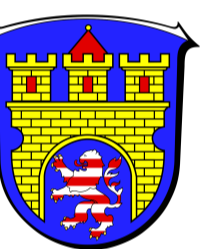


Inkrafttreten des Bebauungsplans "Gewerbegebiet Am Ohlenberg"	am 30.06.1979
4. Änderung:	
Aufstellungsbeschluss (§ 2 Abs. 1 BauGB)	am 26.09.2016
Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung (§ 3 BauGB)	am 05.01.2018
Öffentliche Auslegung (§ 3 BauGB)	vom 06.07.2018 bis 06.08.2018
Beteiligung Behörden und Träger öffentlicher Belange (§ 4 BauGB)	vom 06.07.2018 bis 06.08.2018
Satzungsbeschluss (§ 10 BauGB)	am 17.12.2018
Inkrafttreten / amtliche Bekanntmachung (§ 10 BauGB)	am 28.02.2019
Beglaubigt:	
Es wird bestätigt, dass der Planinhalt unter Beachtung der vorstehenden Verfahrensschritte mit den Beschlüssen der Stadtverordnetenversammlung übereinstimmt.	
..... Gemeinde Erzhausen	

GEMEINDE ERZHAUSEN




BEBAUUNGSPLAN GEWERBEBEBIET AM OHLENBERG


4. ÄNDERUNG

Dieser 4. Änderungsplan ersetzt die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans "Gewerbegebiet am Ohlenberg" soweit aufgeführt.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Zeichnerische Festsetzungen:

 Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO) mit Nutzungseinschränkung gemäß textlicher Festsetzung

 Grenze des räumlichen Plangeltungsbereiches der 4. Änderung

Zeichnerische Hinweise:

 Grenzen räumlicher Plangeltungsbereiche bisheriger Änderungen gemäß textlicher Angabe

 Vorhandene Gebäude

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN 4. ÄNDERUNG

1.0 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 BauNVO)

1.1 Gewerbegebiet mit Nutzungseinschränkungen GE

gemäß § 1 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 8 Abs. 2 und 3 BauNVO sind im bez. Baugebiet die aufgeführten Nutzungen allgemein oder ausnahmsweise zulässig.

1.1.1 Allgemein zulässig sind:

- Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze mit Ausnahme von Schrottplätzen und öffentliche Betriebe.
- Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude.

1.1.2 Von den allgemein zulässigen Nutzungen gem. § 8 Abs. 2 BauNVO und gem. § 1 Abs. 5 und 9 BauNVO nicht zulässig sind:

- Gewerbebetriebe und Nutzungen, die der gewerblichen sexuellen Betätigung und der Zurschaustellung dienen (Bordelle und bordellähnliche Betriebe).
- Tankstellen.

1.1.3 Von den ausnahmsweise zulässigen Nutzungen gemäß § 8 Abs. 3 BauNVO können folgende Nutzungen zugelassen werden:

- Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumassee untergeordnet sind.
- Anlagen für soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

1.1.4 Von den ausnahmsweise zulässigen Nutzungen gemäß § 8 Abs. 3 BauNVO nicht zulässig sind:

- Vergnügungsstätten im Sinne des § 8 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO.
- Anlagen für kirchliche und kulturelle Zwecke.

HINWEISE

Chronik des Bebauungsplans:

- Bebauungsplan "Gewerbegebiet Am Ohlenberg" von 30.06.1979
- 1. Änderung von 26.09.2002
- 2. Änderung von 13.07.2006
- 3. Änderung von 26.05.2011

ALLGEMEINE RECHTSGRUNDLAGEN

- **BauGB** - Baugesetzbuch - i.d.F. vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634)
- **BauNVO** - Baunutzungsverordnung - i.d.F. vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786)
- **HBO** - Hessische Bauordnung - i.d.F. vom 15.01.2011 (GVBl. I S. 46, 180); zuletzt geändert durch Art. 2 G v. 15.12.2016 (GVBl. I S. 294)
- **PlanZV** - Planzeichenverordnung - i.d.F. vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58); zuletzt geändert durch Art. 3 G v. 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057)

(Stand März 2018)

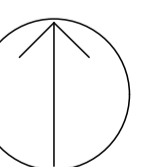
Die dem Bebauungsplan zugrunde liegenden Vorschriften (Gesetze, Erlasse, Verordnungen u. dgl.) können bei der Gemeinde Erzhausen eingesehen werden.

DATUM 11.10.2018
PLAN GRÖÖE 841 x 500 MM
MAßSTAB 1:1.000

BESTEHEND AUS:

- PLANZEICHNUNG VOM 11.10.2018
- TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN VOM 11.10.2018
- BEGRÜNDUNG VOM 11.10.2018

0 10 20 30 40 50 100 m M1:1.000



AG5
Architekten + Stadtplaner PartGmbH
Klie Kornmayer Krause

Arheilger Straße 52
64289 Darmstadt
Tel 06151 - 79404
Fax 06151 - 77174
www.ag5-architekten.de