



Datum	Erstellung / Änderung
27.07.2021	sw Erstellung
09.08.2021	cko Festsetzungen
03.09.2021	sr Hinweis



PLANZEICHEN UND FESTSETZUNGEN

1. Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 und § 16 ff. BauNVO)

GE Gewerbegebiete (§ 8 BauNVO)

2. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

SW Straßenverkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

WW Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

3. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

GG Öffentliche Grünfläche mit Zweckbestimmung "Straßenbegleitgrün" (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

FG Öffentliche Grünfläche mit Zweckbestimmung "Feldgehölzhecke" (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

4. Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 17 und Abs. 6 BauGB)

AW Flächen für Aufschüttungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 17 und Abs. 6 BauGB)

— Mittelachse des Erdwalls (unverbindliche Darstellung)

5. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

B Bäume anpflanzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) und Abs. 6 BauGB)

6. Sonstige Planzeichen (§ 9 Abs. 7 BauGB)

1 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

2 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets (z.B. § 1 Abs. 4 § 16 Abs. 5 BauNVO)

3 Auf das Emissionskontingent bezogener Teilbereich des jeweiligen Gewerbegebietes (GE)

4 Landesgrenze zwischen Hessen und NRW

ART UND MAß DER BAULICHEN NUTZUNG

Art der baulichen Nutzung	Teilbereich	GRZ	Gebäudehöhe in m ü. NN (max.)	GFZ	BMZ	Z	Bauweise
GE 1	1	0,6	334,5	-	6,0	-	-
	3	0,6	334,5	-	6,0	-	-
GE 2	2	0,6	332,5	-	7,2	-	-
	4	0,6	332,5	-	7,2	-	-
GE 3	5	0,6	332,5	-	7,2	-	-
	6	0,6	332,5	-	7,2	-	-
GE 4	7	0,6	331,5	-	7,2	-	-

GRZ = Grundflächenzahl, GFZ = Geschossflächenzahl, BMZ = Baumassenzahl, Z = max. Zahl der Vollgeschosse, Teilbereich = Einteilung nach Emissionskontingent

B) HINWEISE

1. Übernahme bisheriger Festsetzungen

Die textlichen Festsetzungen des Ursprungsbebauungsplanes Nr. 12.2 „Gewerbegebiet Krummacker“ (2002) für die Gewerbegebiete GE1 bis GE4 wurden für die 1. Änderung des Bebauungsplanes nur bezüglich Art und Maß der baulichen Nutzung (= Textfestsetzung Nr. 1 und Tabelle) geändert. Diese erfolgten Änderungen werden bei der vorliegenden 2. Bebauungsplanänderung unverändert als Festsetzungen übernommen.

Die übrigen (nicht geänderten) textlichen Festsetzungen des Ursprungsbebauungsplanes für diese Baugebiete bezüglich Grundstücksfreiflächen, Einfriedungen, Wasserrückhaltung, Fassaden- und Dachbegrünung, Stellplätze, Werbeanlagen und Gehölzempfehlung (= Nr. 2, 3, 4.1, 4.2, 6.1, 6.2 und 7) gelten ebenso für die vorliegende 2. Änderung unverändert weiter.

geprüft: 03.09.2021, C. Ke.

Auszug aus den Geobasisdaten der Hessischen Verwaltung für Bodenmanagement und Geoinformation Stand: 07.2021

Dateiname: bwak2_2d2.dwg
Blattgröße: 86,5 cm x 59,4 cm
erstellt mit: StadtCAD 20
basierend auf: AutoCAD Map 3D 2020

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss	am
bekanntgemacht	am
Entwurfsbeschluss (Offenlegungsbeschluss)	am
bekanntgemacht	am

Beteiligung der Öffentlichkeit	
gemäß § 13 (2) Nr. 2 i.V.m. § 3 (2) BauGB vom	bis
bekanntgemacht	am

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	
gemäß § 13 (2) Nr. 3 i.V.m. § 4 (2) BauGB vom	bis

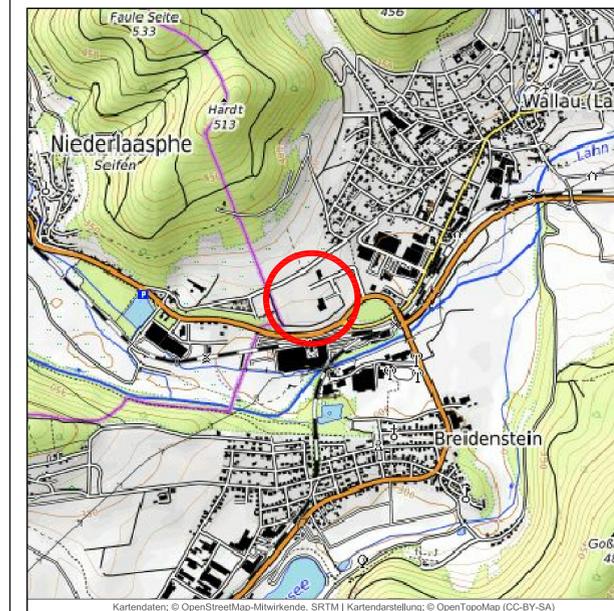
Satzungsbeschluss	am	Bestätigung der Verfahrensvermerke
		den
		Bürgermeister

Genehmigung nach § 10 (2) BauGB - entfällt -

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieser Satzung mit dem/den hierzu ergangenen Beschluss/Beschlüssen der Gemeindevertretung/Stadtratsversammlung übereinstimmt und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften eingehalten wurden. Die Satzung, bestehend aus Planzeichnung und textlichen Festsetzungen, wird hiermit ausgefertigt.

den
Bürgermeister

Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses am
rechtskräftig ab
den
Bürgermeister



Stadt Biedenkopf
2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12.2
"Gewerbegebiet Krummacker"

ST Wallau

- Entwurf -

Anlage 2

Planungsbüro Koch
Dipl.-Geogr. Christian Koch, Stadtplaner AKH
Alte Chaussee 4, 35614 Aßlar
www.pbkoch.de
Tel. (0 64 43) 6 90 04-0
Fax (0 64 43) 6 90 04-34
info@pbkoch.de

Planungsziele für
• Städtebau • Landschaft
• Freiraum • Straßen- und Tiefbau

Planbearbeitung
Dipl. Ing (FH) Carina Keiner
Stand
03.09.2021