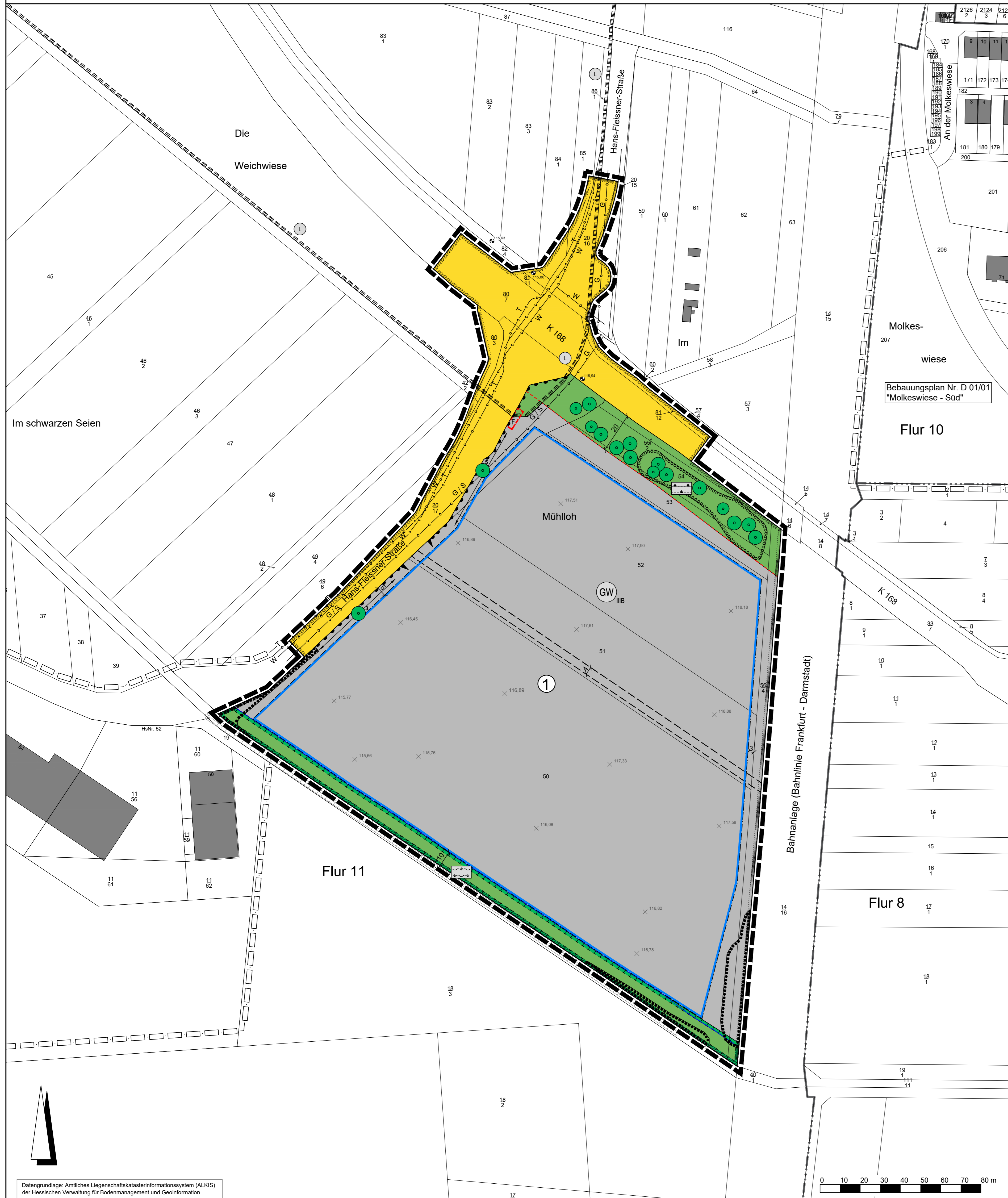


Gemeinde Egelsbach

Bebauungsplan Nr. 46 c

"Gewerbepark Mühlloh"



Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), Planzeichenerordnung 1990 (PlanZV 90) i.d.F. der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057), Hessische Bauordnung (HBO) vom 28.05.2018 (GVBl. S. 198) i.d.F. der Bekanntmachung vom 06.06.2018 (GVBl. 2018 S. 198).

Zeichenerklärung

Katasteramtliche Darstellung

- Flurgrenze
- Flur 11**
Flurnummer
- 51 Flurstücksnummer
- vorhandene Grundstücks- und Wegeparzellen mit Grenzsteinen

Planzeichen

Art der baulichen Nutzung

- GE Gewerbegebiet

Maß der baulichen Nutzung

- GRZ Grundflächenzahl
- BMZ Baumassenzahl
- Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß in m über Bezugspunkt, hier:
- OKGeb. Oberkante Gebäude

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

- Baugrenze
- überbaubare Grundstücksfläche
- nicht überbaubare Grundstücksfläche

Verkehrsflächen

- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie
- Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen; hier:
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- Einfahrtbereich

Grünflächen

- Private Grünflächen, Zweckbestimmung:
- Gehölzstreifen und Extensivgrünland
- Gewässerrandstreifen

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

- Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen; Zweckbestimmung: Schutzgebiet für Grund- und Quellwassergewinnung mit Angabe der Schutzzone

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

- Umgrenzung von Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
- Anpflanzung von Laubbäumen
- Anpflanzung von Laubbäumen mit Angabe der anzupflanzenden Anzahl
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechtes
- Landschaftsschutzgebiet

Sonstige Planzeichen

- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen; Zweckbestimmung:
- F Feuerwehrzufahrt
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Mit Geh- und Fahrrecht zugunsten der Deutschen Bahn und der Rettungsdienste zu belastende Flächen

Sonstige Darstellungen

- Bauerbotszone gemäß § 23 Abs. 1 HStrG
- Abgrenzung Gewässerrandstreifen gemäß § 23 Abs. 1 HWG
- Höhenpunkt (Bestand) in m über Normalhöhennull (NHN)
- Kanaldeckel (Bestand) mit Angabe der Kanaldeckelhöhe in m über Normalhöhennull (NHN)
- Bemaßung (verbindlich)
- Räumlicher Geltungsbereich angrenzender Bebauungspläne

Nachrichtliche Übernahmen

- Telekommunikationslinien der Deutschen Telekom AG (nicht eingemessen)
- Erdgasleitung der Stadtwerke Langen GmbH (nicht eingemessen)
- Trinkwasserleitung der Stadtwerke Langen GmbH (nicht eingemessen)
- Stromleitung der Stadtwerke Langen GmbH (nicht eingemessen)

Nutzungsschablone

Nr.	Baugebiet	GRZ	BMZ	OK _{Geb.}
①	GE	0,8	8,0	132,5 m ü NHN

Bei Konkurrenz von GRZ und überbaubarer Grundstücksfläche gilt die engere Festsetzung.

Verfahrensvermerke:

- Der Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB wurde durch die Gemeindevertretung gefasst am **23.07.2015**
- Der Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB wurde ortsüblich bekanntgemacht am **06.10.2017**
- Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB wurde ortsüblich bekanntgemacht am **06.10.2017**
- Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte in der Zeit vom bis einschließlich **16.10.2017** bis **24.11.2017**
- Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB wurde ortsüblich bekanntgemacht am **01.12.2018**
- Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte in der Zeit vom bis einschließlich **10.12.2018** bis **18.01.2019**
- Der Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 1 BauGB sowie § 5 HGO i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB und § 91 HBO erfolgte durch die Gemeindevertretung am _____

Die Bekanntmachungen erfolgten in der Offenbach Post (Egelsbacher Nachrichten).

Ausfertigungsvermerk:

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Bebauungsplanes mit den hierzu ergangenen Beschlüssen der Gemeindevertretung übereinstimmt und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften eingehalten worden sind.

Egelsbach, den _____

Bürgermeister

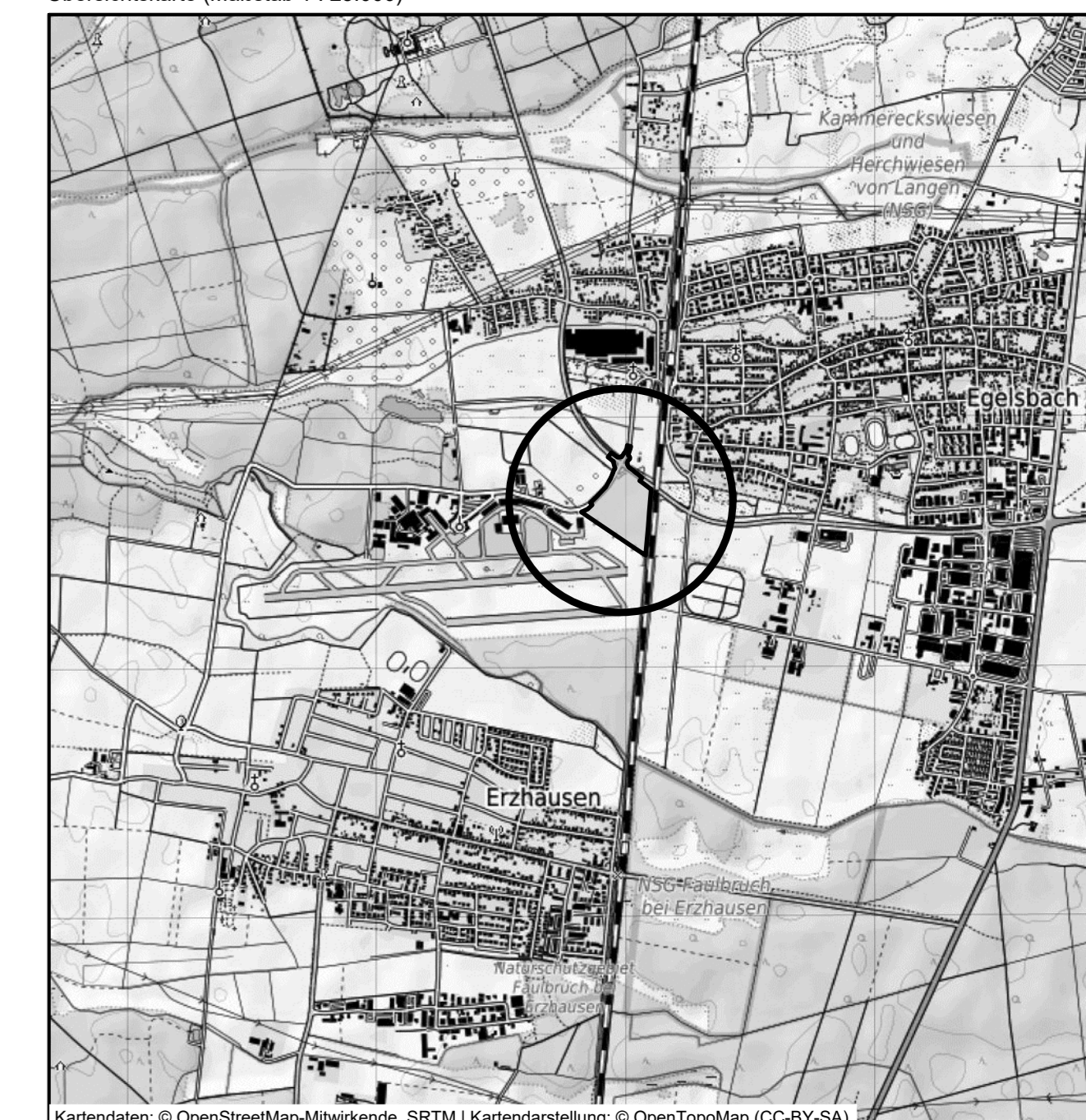
Rechtskraftvermerk:

Der Bebauungsplan ist durch ortsübliche Bekanntmachung gem. § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft getreten am: _____

Egelsbach, den _____

Bürgermeister

Übersichtskarte (Maßstab 1 : 25.000)



Kartendaten: © OpenStreetMap-Mitwirkende, SRTM | Kartendarstellung: © OpenTopoMap (CC-BY-SA)

Planungsleiter: Jörg Fischer, Konrad-Adenauer-Str. 16, 35440 Linden, Tel. 06403/9537-0 Fax. 06403/9537-30

Stand: 09.10.2017
15.10.2018
07.02.2019

Gemeinde Egelsbach
Bebauungsplan Nr. 46 c
"Gewerbepark Mühlloh"

Bearbeiter: Adler
CAD: Schneider

Fassung zum Satzungsbeschluss

Maßstab: 1 : 1.000

Datengrundlage: Amtliches Liegenschaftskatasterinformationssystem (ALKIS) der Hessischen Verwaltung für Bodenmanagement und Geoinformation.