



VERFAHREN

Inkrafttreten des Bebauungsplans "Gewerbegebiet Am Ohlenberg" am 30.06.2019

4. Änderung: am 26.08.2016  
 Aufhebungswahlkreis (§ 2 Abs. 1 BauGB) von 2016 bis 2018  
 Offenlage (§ 3 BauGB) von 2018 bis 2016  
 Beteiligung Besondere und Träger öffentlicher Belange (§ 4 BauGB) am 2016  
 Sicherungsmaßnahmen (§ 10 BauGB) am 2016  
 Heranziehen / sonstige Bekanntmachung (§ 11 BauGB) am 2016

Begründung:  
 Es wird bestätigt, dass der Planbehalt unter Beachtung der verbindlichen Verfahrensregeln mit den Beschlüssen der Stadtverordnetenversammlung übereinstimmt.

Gemeinde Erzhäusen

GEMEINDE ERZHAUSEN



BEBAUUNGSPLAN  
 GEWERBEGEBIET  
 AM OHLENBERG  
 4. ÄNDERUNG

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Zwischenliche Festsetzungen:  
 Gewerbegebiet (§ 3 BauNVO) mit Nutzungsanforderung gemäß technischer Festsetzung der 4. Änderung

Zwischenliche Hinweise:  
 Grenzlinie räumlicher Planungsbereichs  
 Vorhandene Gebäude

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN 4. ÄNDERUNG

- 1.0 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB iVm. § 1 BauNVO)
- 1.1 Gewerbegebiet mit Nutzungsanforderungen GE gemäß § 1 Abs. 1 BauGB iVm. § 9 Abs. 2 und 3 BauNVO und im bez. Baugbiet die aufgeführten Nutzungen allgemein oder ausnahmsweise zulässig
  - Allgemein zulässig sind:
    - Dienstleistungsbetriebe aller Art, Lagerbetriebe, Lagerplätze mit Ausnahme von Geschäften, Büro- und Verwaltungsgebäude.
  - Von dem allgemeinen baulichen Nutzungen zum § 9 Abs. 2 BauNVO und gem. § 1 Abs. 5 und 3 BauNVO sind im bes. Baugbiet:
    - Gewerbebetriebe und Nutzungen, die der gewerblichen sekundären Betätigung und der Herstellung von Waren dienen (Büro- und Verwaltungsgebäude);
    - Tankstellen.
- 1.1.2 Von dem ausnahmsweise zulässigen Nutzungen gemäß § 9 Abs. 3 BauNVO können folgende Nutzungen zugelassen werden:
  - Gewerbebetriebe und Nutzungen, die der gewerblichen sekundären Betätigung und der Herstellung von Waren dienen (Büro- und Verwaltungsgebäude);
  - Tankstellen und Baumärkte untergeordnet sind.
  - Anlagen für soziale, pädagogische und sportliche Zwecke.
- 1.1.3 Von dem ausnahmsweise zulässigen Nutzungen gemäß § 9 Abs. 3 BauNVO sind im bes. Baugbiet im Sinne des § 9 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO:
  - Anlagen für kulturelle und kulturelle Zwecke.

HINWEISE

Charakter des Bebauungsplans:  
 - Bebauungsplan "Gewerbegebiet Am Ohlenberg" von 26.06.1979  
 - 2. Änderung von 13.07.2006  
 - 3. Änderung von 26.08.2011

ALLGEMEINE RECHTSGRUNDLAGEN

- BauGB - Baugesetzbuch - i.d.F. vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3034)
- BauNVO - Baunutzungsverordnung - i.d.F. vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 2761)
- NBO - Hessische Bauordnung - i.d.F. vom 15.07.2011 (GVBl. I S. 46, 192), zuletzt geändert durch Art. 2, 5 v. 15.12.2016 (GVBl. I S. 294)
- PlanZV - Planzeichenverordnung - i.d.F. vom 15.12.1996 (BGBl. 1997 I S. 581), zuletzt geändert durch Art. 3, 5 v. 04.05.2017 (BGBl. I S. 1027)

(Stand März 2011)  
 Das dem Bebauungsplan zugrunde liegende Vorkarten (Gauß) Erzhäusen, Vorkarten u. dgl.) können bei der Gemeinde Erzhäusen eingesehen werden.

DATUM 16.04.2019  
 PLAN GRÖÖE 841 x 500 MM  
 MAßSTAB 1:1.000

BESTEHEND AUS:  
 PLANZEICHNUNG VOM 16.04.2019  
 - TECHNISCHE FESTSETZUNGEN VOM 16.04.2019  
 - BEGRÜNDUNG VOM 16.04.2019



AGS

Architekten + Stadtplaner PartGmbH  
 www.ag-planer.de

Amalieg Straße 52  
 34111 Erzhäusen  
 Tel. 05151-7714  
 Fax 05151-7714