

1. ÄNDERUNG ZUM BPLAN „KRANICHSTEINER STRAÙE / INDUSTRIESTRAÙE“ IN TEXTFORM, GEMEINDE ERZHAUSEN.

1.0 Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997, Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 und die Hessische Bauordnung (HBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 20.12.1993.

Der Plangeltungsbereich der 1. Änderung zum Bplan ist identisch mit dem des bestehenden Bplans „Kranichsteiner Straße/ IndustriestraÙe“ Dabei wird eine entsprechende definierte Teilfläche auch zeichnerisch geändert.

2.0 Planungsrechtliche Festsetzungen gem. § 9 (1) BauGB i.V.m. der BauNVO

2.1 Bisher sieht der bestehende Bplan folgende Festsetzung vor:

- Flächen für Nebenanlagen sowie für Stellplätze und Garagen (§ 12 (6) BauNVO, § 14 (1) BauNVO):
 - Soweit im Baugebiet Flächen für Stellplätze / Garagen und Nebenanlagen festgesetzt sind, sind diese nur dort zulässig.

2.2 Diese bisher gültige planungsrechtliche Festsetzung wird wie folgt geändert:

- **Flächen für Nebenanlagen, Garagen, Carports und Stellplätze:**
 - 2.2.1 Die im Plan festgesetzten Nebenanlagen sind nur dort zulässig.
 - 2.2.2 Die im Plan festgesetzten Stellplatzflächen können auch zur Errichtung von Garagen und / oder Carports genutzt werden (Ausnahme siehe unter Pkt. 2.2.4)
 - 2.2.3 Die im Plan festgesetzten Garagenflächen können auch zur Errichtung von Carports und / oder Stellplätzen genutzt werden.
 - 2.2.4 Die im Plan festgesetzten Längsstellplatzflächen jeweils parallel zum Straßenraum oder im Straßenraum selbst (Kranichsteiner Straße) sind ausschließlich als Stellplätze zu errichten.
 - 2.2.5 Garagen, Carports und / oder Stellplätze sind auch dort zulässig, wo es die landesrechtlichen Vorschriften ermöglichen.
 - 2.2.6 Bei der Umwandlung des Stellplatzhofes an der IndustriestraÙe, Parz. 2/16 der Fl. 5, in einen Sammelgaragenhof darf ausnahmsweise die Längsausdehnung (Nord-Süd-Richtung) maximal 28 m betragen (Bisher bei der Stellplatzanlage 26,50 m).

2.3 Die Baugebietsbezeichnung hinsichtlich Art und Maß der baulichen Nutzung sowie der Bauweise soll für das Grundstück 2/14 von **C** in **B** umgewandelt werden.

2.4 Die neuen Festsetzungen für die Parzelle 2/14 lauten:

B | WA1 | 0,4 | 0,8 | III | 0

- - - Plangeltungsbereich des Bebauungsplanes „Kranichsteiner Str./
Industriestraße“

Gleichzeitig

- - - Plangeltungsbereich der 1. Änderung zum Bplan „Kranichsteiner Straße/
Industriestraße“

Bereich mit zeichnerischen Änderungen gegenüber dem Ausgangsplan
„Kranichsteiner Straße / Industriestraße“ [siehe Extrablatt].

Gemeinde Erzhausen, M. 1:2000

- 2.5** Die überbaubare Fläche und ihre Baugrenzen auf der Parzelle 2/14 werden wie folgt geändert und neu festgelegt:
- **Baugrenze im Süden in einer Tiefe von 5 m von der hinteren Grenze der Stellplatzfläche,**
 - **Baugrenze im Norden in einer Tiefe von 51 m von der hinteren Grenze der Stellplatzfläche,**
 - **Baugrenze im Osten 1,5 m von der westlichen Grenze der Erschließungsfläche,**
 - **Baugrenze im Westen 1,0 m von der östlichen Grenze der Bachwegeparzelle 235.**

- 2.6** Die neuen Festsetzungen für die Parzelle 2/11 lauten:

A | **WA1** | **0,4** | **0,8** | **II** | **0_{50m}**

- 3.0** **Bauordnungsrechtliche Festsetzungen gem. § 9 (4) BauGB i.V.m. § 87 HBO**

Garagen, die direkt an der Straße erstellt werden müssen, sind durch Tore abzuschließen, die nicht in den Straßenraum hineinragen bzw. keine Behinderungen des öffentlichen Verkehrs verursachen (z.B. Rolltore).

- 4.0** **Gezeichneter Teil zur 1. Änderung**

Der gezeichnete Teil der Bplan-Änderung bezieht sich auf die Parzelle 2/11, zwischen Industriestraße im Osten und der Kranichsteiner Straße im Westen liegend, und ist Teil der Gesamtänderung.

- 5.0** **Hinweise zum Bebauungsplan**

Alle anderen Festsetzungen einschließlich der Baugestaltungsfestsetzungen im Rahmen des Bplans „Kranichsteiner Straße / Industriestraße“ gelten weiter.

Verfahren**AUFSTELLUNGSBESCHLUSS**
(§ 2 (1) BauGB)

vom: 08.05.2000

BETEILIGUNG
(§ 3 BauGB)vom: 29.05.2000
bis: 30.06.2000**SATZUNGSBESCHLUSS**
(§ 10 BauGB)

am: 07.08.2000

BEKANNT GEMACHT
(§ 10 BauGB)

am: 17.08.2000

BEGLAUBIGT

Aufgestellt, Darmstadt, den 10. April 2000, Ri/ hh BP-E-35

**PLANUNGSTEAM**Dipl. - Ing. Dieter Hösel • Dipl. - Ing. Kai Richter • Dipl. - Ing. Detlef Siebert
Liebigstraße 25A • 64293 Darmstadt • Telefon: 06151/26070 • Fax: 06151/295121
