

I Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB), Baunutzungsverordnung (BauNVO), Planzeichenverordnung (PlanZV), Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG), Hess. Naturschutzgesetz (HeNatG), Wasserhaushaltsgesetz (WHG), Hess. Wassergesetz (HWG), Hess. Straßengesetz, Hess. Bauordnung (HBO), Hessische Gemeindeordnung (HGO), Gebäudeenergiegesetz (GEG) sowie sonstige einschlägige Gesetze und Bestimmungen in der zum Zeitpunkt der Beschlussfassung über den Bebauungsplan (Satzung) geltenden Fassung.

II Zeichenerklärung

- 1 **Katasteramtliche Darstellungen**
 - 1.1 Fl. 1 Flurgrenze, Flurnummer
 - 1.2 44/9 Flurstücksnummer
 - 1.3 Vorhandene Grundstücks- u. Wegeparzellen mit Grenzsteinen
- 2 **Planzeichen**
 - 2.1 **Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB)**
 - 2.1.1 Industriegebiet (gem. § 9 BauNVO) (*)
 - 2.2 **Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB)**
 - 2.2.1 0,8 Grundflächenzahl (*)
 - 2.2.2 9,0 Baumassenzahl (*)
 - 2.3 **Baugrenzen (§ 9 (1) 2 BauGB)**
 - 2.3.1 Baugrenze
überbaubar
nicht überbaubar
 - 2.4 **Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen (§ 9 (1) 11 BauGB)**
 - 2.4.1 Straßenverkehrsfläche (Bestand)
 - 2.5 **Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 (1) 20, 25 BauGB)**
 - 2.5.2 Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (*)
 - 2.5.3 Umgrenzung von Flächen für die Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (*)
 - 2.6 **Sonstige Planzeichen**
 - 2.6.1 Bemaßungen (m)
 - 2.6.2 (*) **aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan „Industriegebiet West“ (1997) in Anpassung an das aktuelle Liegenschaftskataster (11/2023) unverändert übernommen!**
 - 2.6.3 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 2. Änderung des Bebauungsplanes (3. Teilgeltungsbereiche) (§ 9 (7) BauGB)
 - 2.6.4 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes "Industriegebiet West II" 2010

III Hinweise, nachrichtliche Übernahme

- 1 **Verwertung von Niederschlagswasser**
Niederschlagswasser soll ortsnah versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen (§ 55 (2) WHG).
Abwasser, insbesondere Niederschlagswasser, soll von der Person, bei der es anfällt, verwertet werden, wenn wasserwirtschaftliche und gesundheitliche Belange nicht entgegenstehen (§ 37 (4) HWG).
- 2 **Denkmalschutz, Bodendenkmäler:**
Innerhalb des Plangebietes jederzeit Bodendenkmäler wie Mauern, Steinsetzungen, Bodenverfärbungen und andere Funde, z.B. Scherben, Steingeräte, Skelettreste entdeckt werden.
Diese sind nach § 21 HDSchG unverzüglich dem Landesamt für Denkmalpflege Hessen, Archäologische Denkmalpflege oder der Unteren Denkmalschutzbehörde zu melden. Funde und Fundstellen sind in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise bis zu einer Entscheidung zu schützen (§ 21 Abs. 3 HDSchG).
- 3 **Artenschutz:**
Die Beachtung der Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG gilt auch bei allen Maßnahmen der Planumsetzung bzw. bei Bewirtschaftungs- und Pflegemaßnahmen. Der Vorhabenträger bzw. Grundstückseigentümer muss den Erfordernissen auch hier Rechnung tragen.

Zur Vermeidung von Tötungs- und Störungstatbeständen gemäß § 44(1) BNatSchG ist die Räumung von Baufeldern (Beseitigung von Vegetation) und die Rodung von Gehölzen nur außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeit von betroffenen europäischen Vogelarten (d.h. vom 01.10. 28.02.) zulässig.

Der vorliegende Bebauungsplan „Industriegebiet West, 2. Änderung“ ändert/ ersetzt hinsichtlich der festgesetzten überbaubaren und nicht überbaubaren Flächen (Baugrenze) sowie der Verkehrsfläche im Bereich Flst. 41/14 mit seiner Rechtskraft innerhalb seines räumlichen Geltungsbereiches den Bebauungsplan „Industriegebiet West“.
Alle sonstigen Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Industriegebiet West“ (1997) gelten vollumfänglich und unverändert fort!

IV Vermerke

A. Verfahrensvermerk:

- 1. Aufstellungsbeschluss gem. § 2 (1) BauGB
Beschlussfassung der Stadtverordnetenversammlung: 26.09.2023
ortsübliche Bekanntmachung in den
„Kinzigtal-Nachrichten“: _____
und www.steinau.eu/amtlicheBekanntmachungen: _____
- 2. Gelegenheit zur Stellungnahme gem. § 13 (2) Nr. 2 und 3 BauGB
ortsübliche Bekanntmachung in den
„Kinzigtal-Nachrichten“: _____
und www.steinau.eu/amtlicheBekanntmachungen: _____
öffentliche Auslegung in der Stadtverwaltung: _____ bis _____
Anschreiben vom: _____
- 3. Satzungsbeschluss gem. § 10 (1) BauGB
Beschlussfassung der Stadtverordnetenversammlung: _____
Steinau an der Straße, den Siegel

Zimmermann
Bürgermeister

B. Ausfertigung:

Der Bebauungsplan „Industriegebiet West“, 2. Änderung, in der Kernstadt Steinau, bestehend aus Planzeichnung und den Festsetzungen/ Hinweisen wird hiermit ausgefertigt.
Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Bebauungsplanes mit den hierzu ergangenen Beschlüssen der Stadtverordnetenversammlung übereinstimmt und die unterzeichnete Fassung des Bebauungsplanes der von der Stadtverordnetenversammlung beschlossenen Fassung entspricht.

Steinau an der Straße, den Siegel

Zimmermann
Bürgermeister

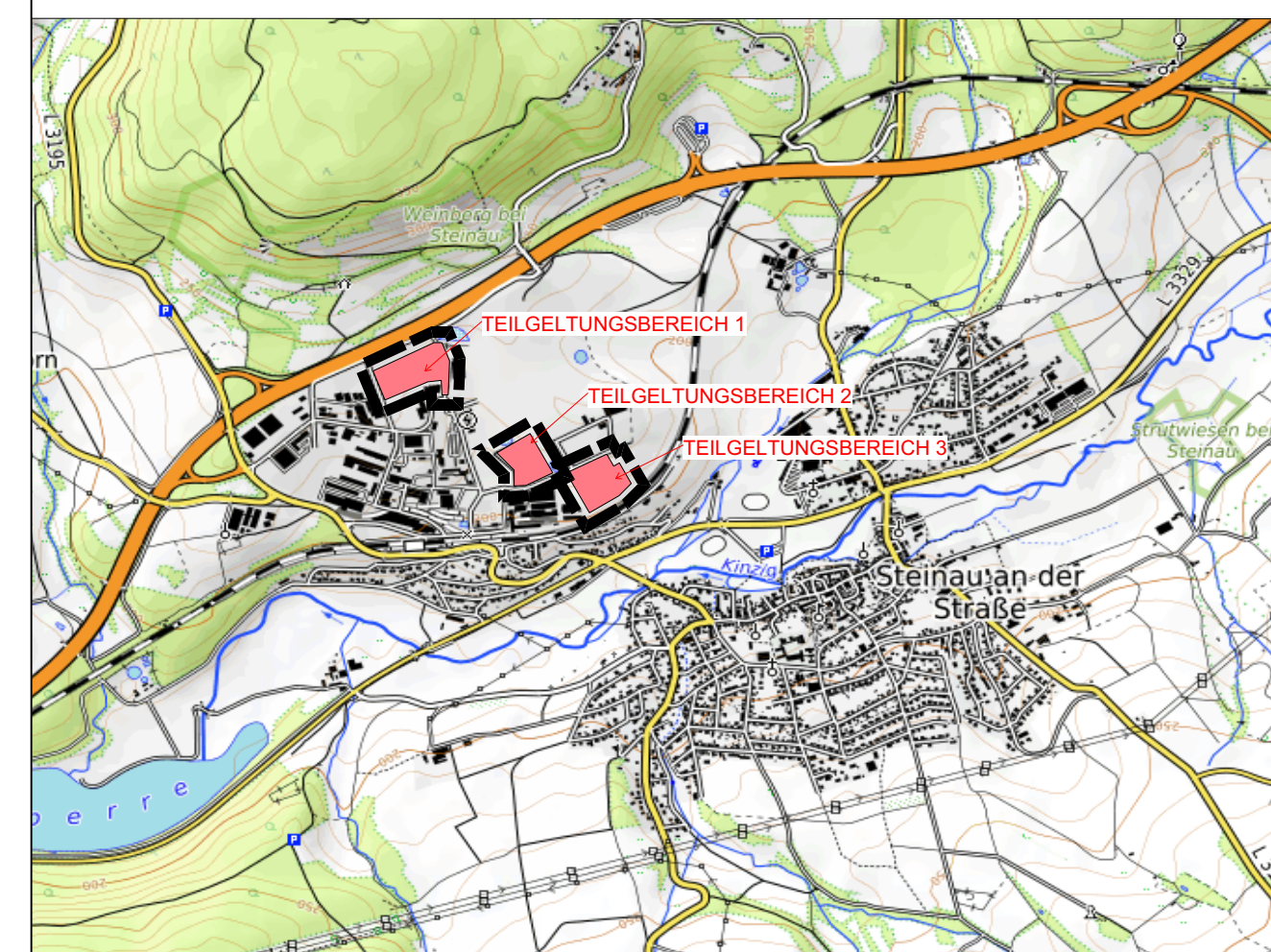
C. Inkrafttreten:

Die Satzung (Bebauungsplan, 2. Änderung) tritt gemäß § 10 (3) BauGB mit der ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft.
„Kinzigtal-Nachrichten“: _____

Steinau an der Straße, den Siegel

Zimmermann
Bürgermeister

Bebauungsplan
"Industriegebiet West" (2. Änderung)



Datengrundlage: Hessische Verwaltung für Bodenmanagement und Geoinformation

ENTWURF	Format (in cm) : 100 x 85	Maßstab	1 : 2000
Art der Änderung	Datum	Bearbeiter	/digit. Bearbeitung
Entwurfsfassung	29.11.2023 ; 12/2023	M.Rück	/A. West