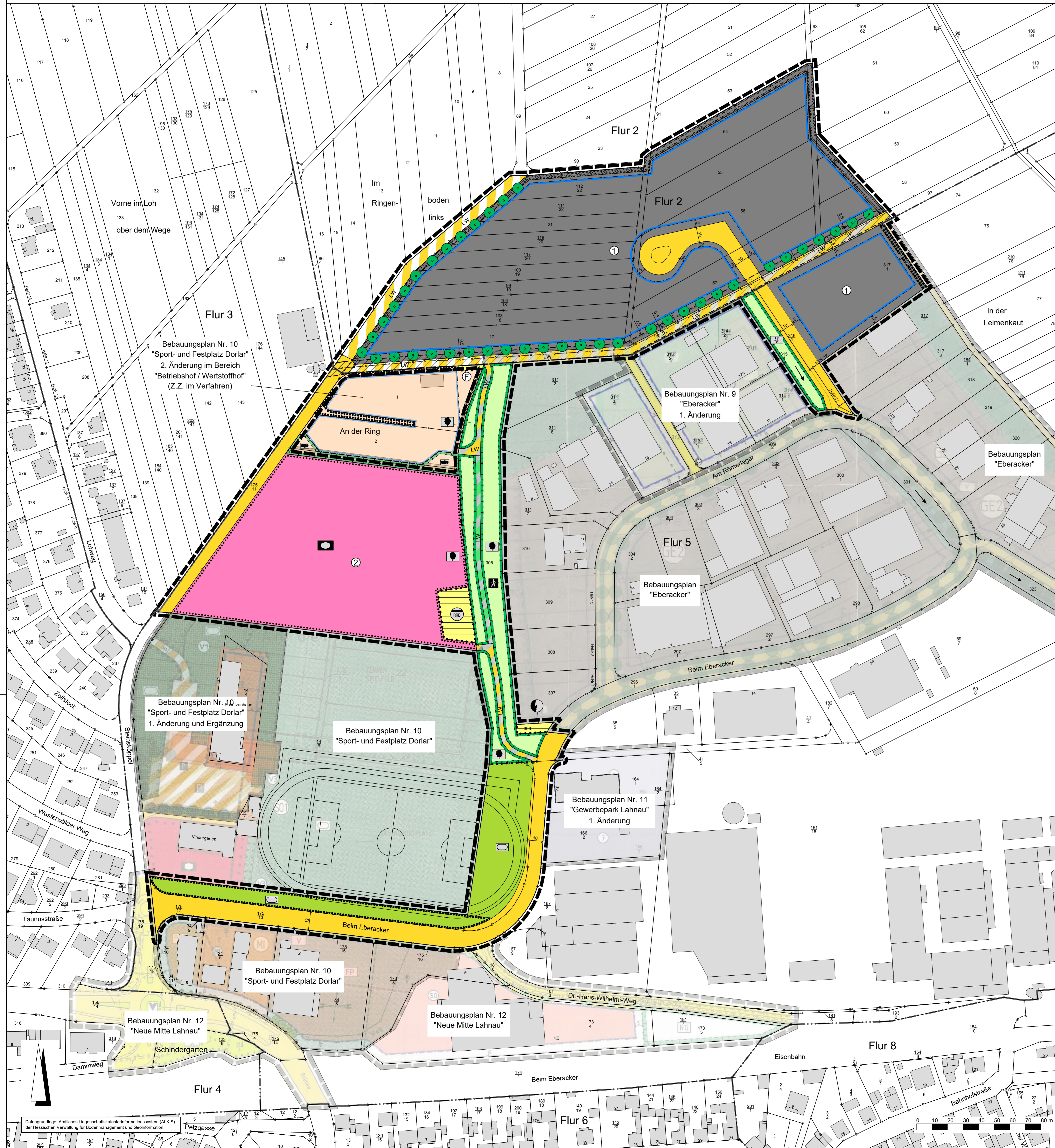


Bebauungsplan "Gewerbegebietserweiterung Beim Eberacker / Am Römerlager"



**Rechtsgrundlagen**  
 Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08.08.2020 (BGBl. I S. 1728),  
 Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786),  
 Planzonenverordnung 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 04.06.2017 (BGBl. I S. 1027),  
 Hess. Bauordnung (HBO) vom 28.05.2018 (GVBl. I S. 198), zuletzt geändert durch Gesetz vom 03.06.2020 (GVBl. S. 378),  
 Hessische Gemeindeordnung (HGO) i.d.F. vom 07.03.2005 (GVBl. I S. 142), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 28.05.2018 (GVBl. S. 247),  
 Hessisches Wassergesetz (HWG) vom 14.12.2010 (GVBl. I S. 548), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 22.05.2018 (GVBl. S. 366).

**Verfahrensvermerk:**  
 Der Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB wurde durch die Gemeindevertretung gefasst am \_\_\_\_\_  
 Der Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB wurde ortsüblich bekanntgemacht am \_\_\_\_\_  
 Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB wurde ortsüblich bekanntgemacht am \_\_\_\_\_  
 Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte in der Zeit vom \_\_\_\_\_ bis einschließlich \_\_\_\_\_  
 Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB wurde ortsüblich bekanntgemacht am \_\_\_\_\_  
 Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte in der Zeit vom \_\_\_\_\_ bis einschließlich \_\_\_\_\_  
 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 im \_\_\_\_\_  
**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.  
 Lahnau, den \_\_\_\_\_  
 Bürgermeister \_\_\_\_\_  
**Rechtskraftvermerk:**  
 Der Bebauungsplan ist durch ortsübliche Bekanntmachung gem. § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft getreten am: \_\_\_\_\_  
 Lahnau, den \_\_\_\_\_  
 Bürgermeister \_\_\_\_\_

**Zeichenerklärung**  
**Katasteramtliche Darstellung**  
 Flur 2  
 17  
 Flurnummer  
 Flurstücksnummer  
 vorhandene Grundstücks- und Wegeparzellen mit Grenzsteinen

**Planzeichen**  
**Art der baulichen Nutzung**  
 GE Gewerbegebiet  
**Maß der baulichen Nutzung**  
 GRZ Grundflächenzahl  
 GFZ Geschossflächenzahl  
 Z Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß  
 Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß in m über Bezugspunkt, hier:  
 OKGeb. Oberkante Gebäude  
**Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**  
 Baugrenze  
 überbaubare Grundstücksfläche  
 nicht überbaubare Grundstücksfläche  
**Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen**  
 Flächen für den Gemeinbedarf, Zweckbestimmung:  
 Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen, Gesundheitlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen, Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen, Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen, Feuerwehr  
**Verkehrsflächen**  
 Straßenverkehrsflächen (öffentlich)  
 Straßenbegrenzungslinie  
 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, hier:  
 Fußweg (Schotterweg)  
 LW Landschaftlicher Weg (Schotterweg)  
 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, hier:  
 LW Landschaftlicher Weg (Grasweg)  
**Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen; Anlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken**  
 Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen, Zweckbestimmung:  
 Elektrizität  
 Abwasser (Regenrückhaltebecken)  
**Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen**  
 Wasserleitung GGG 600 mit Fernmeldekabel (nicht eingemessen)  
**Grünflächen**  
 Öffentliche Grünflächen, Zweckbestimmung:  
 Sportplatz  
**Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses**  
 Graben  
**Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**  
 Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft  
 Entwicklungsziel: Extensivgrünland mit Obstbäumen  
 Entwicklungsziel: Naturnaher Graben  
 Anpflanzung von Bäumen  
 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  
**Sonstige Planzeichen**  
 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes  
 Abgrenzung unterschiedlicher Art und unterschiedlichen Maßes der baulichen Nutzung  
**Sonstige Darstellungen**  
 Bemaßung (verbindlich)  
 räumlicher Geltungsbereich angrenzender Bebauungspläne  
 Schutzstreifen Fernwasserleitung des Zweckverbandes Mittelhessische Wasserwerke

**Nutzungsschablonen**

Nr.	Baugebiet	GRZ	GFZ	Z	OKGeb.
1	GE	0,8	1,6	III	12,0 m
2	GE	0,6	1,2	II	-

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

**Gemeinde Lahnau, Ortsteil Dorlar**  
 Bebauungsplan "Gewerbegebietserweiterung Beim Eberacker / Am Römerlager"

**PLANUNGSBÜRO FISCHER**  
 Raumplanung | Stadtplanung | Umwelplanung  
 Im Nordpark 1 - 35435 Wettberg | T +49 641 98441-22 | F +49 641 98441-155 | info@fischer-plan.de | www.fischer-plan.de  
 Stand: 29.04.2020  
 08.06.2020  
 15.06.2020  
 25.08.2020  
**Vorentwurf**  
 Projektleitung: Wolf, Buch  
 Bearb.:  
 Maßstab: 1:1.000  
 Projektnummer: 149517