Entwurf TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Bebauungsplan Nr. 48.5, gleichzeitig 5. Änderung Nr. 48 "Hiddeser Feld" Wolfhagen - Niederelsungen

1. RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. vom 29.07.2017 Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. vom 13.05.2017 Hessische Bauordnung (HBO) i.d.F. vom 07.07.2018

2. Festsetzungen nach § 9 BauGB und BauNVO

- 2.1. Art der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB
- 2.1.1 Gewerbegebiet (§8 BauNVO)

3.1 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen § 9 Abs. 4 BauGB i.V. § 91 HBO

- 3.1.1 Anlagen der Außenwerbung Werbeanlagen
 Die Werbeanlagen sind bis zu einer Höhe von 15,00 m ab dem vorhandenen
 Geländeniveau und einer Fläche von 70,00 m² zulässig.
- 3.1.2 Es dürfen aufgrund der Fernwirkung nur indirekt beleuchtete Anlagen (keine Leuchtreklamen) ohne bewegte Lichteffekte oder wechselnde Schriftzüge errichtet werden.

Alle übrigen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 48 behalten ihre Gültigkeit!

Verfahrensvermerke

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Die <u>Aufstellung</u> des Bebauungsplanes wurde durch die Stadtverordnetenversammlung am 29.08.2019 beschlossen.

ENTWURFS- UND OFFENLAGE-BESCHLUSS

Dem <u>Bebauungsplanentwurf</u> wurde von der StVV <u>zugestimmt</u> und die Offenlegung am 29.08.2019 beschlossen.

Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes wurde ortsüblich am 21.10.2019 bekannt gegeben.

OFFENLEGUNG / BETEILIGUNG DER TÖB

Die öffentliche Auslegung erfolgte in der Zeit vom bis einschließlich

Die fristgerecht vorgebrachten <u>Anregungen und Bedenken</u> wurden durch die StVV am <u>handelt.</u>

<u>be-</u>

SATZUNGSBESCHLUSS

Der <u>Bebauungsplan</u> mit der Begründung wurde am vol als Satzung beschlossen.

von der Stadtverordnetenversammlung

Wolfhagen , den DER MAGISTRAT DER

STADT WOLFHAGEN

S c h a a k e Bürgermeister

Rechtskraft:

Der Satzungsbeschluss wurde am ortsüblich bekanntgegeben.

Der Bebauungsplan wurde am rechtskräftig.

Entwurf

Bebauungsplan Nr. 48.5 gleichzeitig 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 48 Interkommunaler Logistik und Gewerbepark A 44 "Hiddeser Feld"

BEGRÜNDUNG

Wolfhagen, 23.07.2019

Allgemein

Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan ist der Geltungsbereich bereits als Gewerbefläche ausgewiesen.

Anlass und Ziele

Der Bebauungsplan Nr. 48 Interkommunaler Logistik und Gewerbepark A 44 "Hiddeser Feld" wurde am 07. Februar 2002 als Satzung beschlossen und am 12. Juli 2002 amtlich bekannt gemacht.

In den textlichen Festsetzungen sind gemäß dem Punkt 5.3, "Anlagen der Außenwerbung, Werbeanlagen" nur bis zu einer Höhe von 10,00 m und einer Fläche von 30,00 m² zulässig.

Um Investoren und Unternehmen zu ermöglichen einen vernünftigen Werbeeffekt zu erreichen, hat die Stadtverordnetenversammlung 29.08.2019 beschlossen, die textlichen Festsetzungen für die Höhenbegrenzung und die Werbeflächengröße zu ändern.

Die Festsetzungen über die Werbeanlagen werden in dem Punkt geändert, dass die Höhe auf 15,00 m mit einer Fläche von 70,00 m², gemessen ab dem vorhandenen Geländeniveau, angehoben wird.

Verfahren

Da durch die Änderung der textlichen Festsetzungen die Grundzüge der Planung nicht betroffen werden, soll die Aufstellung des Bebauungsplanes nach § 13 BauGB "vereinfachtes Verfahren" erfolgen.

Grünordnerische Maßnahmen

Durch die Änderung des Bebauungsplanes werden keine zusätzlichen Eingriffe in Natur und Landschaft vorgenommen. Somit entfällt die Ausweisung von Ausgleichs- bzw. Ersatzmaßnahmen

Alle weiteren Festsetzungen des	s Bebauungsplanes	Nr. 48 beha	lten ihre Gultigkeit
---------------------------------	-------------------	-------------	----------------------

Wolfhagen, den DER MAGISTRAT DER STADT WOLFHAGEN

S c h a a k e Bürgermeister