



FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN Legende

- Grünflächen**
Par. 9 Abs.1 Nr. 15 BauGB
 - Grünfläche (privat)
 - Eingrünung mit Strauchwerk
 - Bäume
 - Wasserfläche
- Weitere Symbole und Darstellungen**
 - Vorhandene Gebäude
 - vorhandene Nebenanlagen
 - Holzlagerplatz, unbefestigte Fläche
 - vorhandene Kleinkläranlage
 - geplante Bebauung Werkstatt u. Lager eingeschossig 180m²
 - Wege und Hoffläche in sandgeschlämmter Schotterdecke
 - Hoffläche mit Natursteinpflaster
 - Stellplätze
 - Oberflächenwassereinlauf
 - Versickerungsflächen Rohrigole
 - Feuerwehrezufahrt Rasenkammersteine
- Sonstige Planzeichen**
 - Grenze des räumlichen Geltungsgebietes des Bebauungsplanes (Par. 9 Abs. 7 BauNVO)
 - 161/2 existierende Flurstücksnummer
 - existierende Flurstücksgrenze
 - Gebäudegrenze des geplanten Anbaues

4. Grünordnerische Festsetzungen

- Pflanzflächen mit Laubbäumen und Büschen** 560,0m²
- 1.1 Wasserbiotopfläche** 200,0m²
- 1.2 Grünfläche Wiese** 1150,m²

Teil B (schriftlicher Teil)

BAUPLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

- Zulässiger Vorhaben**
Erweiterung der vorhandenen Wohn- und Gewerbenutzung
- Maß der baulichen Nutzung**
Verweis auf Zeichnungen
Geschossigkeit II (I + ausgebautes Dachgeschoß)
- BSUWEISE**
offene Bauweise (O) Satteldach SD 40°, im Zwischenbaubereich 16°, blaue Naturschieferendeckung. Es sind 17 Stellplätze für Mitarbeiter und Besucher ausgewiesen
- GRÜNORDNERISCHE FESTSETZUNGEN**
Ausgleichsflächenbilanz

1. Pflanzflächen mit Laubbäumen und Büschen	560,0 qm
1.1 Wasserbiotopfläche	90,0 qm
1.2 Grünfläche Wiese	1350 qm

Die Privatgrundstücke sind zur landwirtschaftlichen Nutzfläche hin mit einheimischen Strüchern insbesondere als Staubschutz einzugrünen.

INHALTSVERZEICHNIS

- Teil A zeichnerischer Teil (Blatt 1)
- Festsetzungen durch Planzeichen
- Teil B schriftlicher Teil (Blatt 1)
- 1 Stk Zeichnung Ansichten Gebäude (Blatt 2)
- 1 Stk Zeichnung Grundriß Gebäude (Blatt 3)
- Planauszug zur vorhandenen Erschließung Versorgungsleitungen

ÄNDERUNGEN 2017

- neu eingefügter zeichnerischer Teil
- Umweltbericht
- zu 6. städtebauliche Begründung des Vorhabens geändert

- Der Gemeinderat der Gemeinde Langenweißbach hat gem. § 2 Abs. 1 BauGB am die Änderung des Bebauungsplanes beschlossen. Die Änderung wurde gem. § 2 Abs. 1 S 2 BauGB am im Amtsblatt der Gemeinde Langenweißbach ortsüblich bekannt gemacht.
Langenweißbach Siegel Bürgermeister
- Der Gemeinderat der Gemeinde Langenweißbach hat am den Entwurf des geänderten Bebauungsplanes einschließlich Begründung gebilligt und zur Auslegung bestimmt.
Langenweißbach Siegel Bürgermeister
- Der Entwurf des geänderten Bebauungsplanes sowie die Begründung lagen in der Zeit vom bis während der Dienststunden gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich aus. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am im Amtsblatt der Gemeinde Langenweißbach ortsüblich bekannt gemacht worden. Die Träger öffentlicher Belange wurden gem. § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
Langenweißbach Siegel Bürgermeister

- Die Gemeindeverwaltung Langenweißbach hat in seiner Sitzung am gem. § 3 Abs. 2 S. 4 BauGB die vorgebrachten Anregungen geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
Langenweißbach Siegel Bürgermeister
- Der geänderte Bebauungsplan wurde gem. § 10 Abs. 1 BauGB am vom Gemeinderat der Gemeinde Langenweißbach als Satzung beschlossen. Die Begründung des geänderten Bebauungsplanes wurde gebilligt.
Langenweißbach Siegel Bürgermeister
- Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom AZ: - mit Nebenbestimmungen und Hinweisen - erteilt.
Langenweißbach Siegel Bürgermeister

- Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.
Langenweißbach Siegel Bürgermeister
- Die Erteilung der Genehmigung des geänderten Bebauungsplans sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Falligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§§ 44, 246a Abs. 1 Satz 1 Nr. 09 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am in Kraft getreten.
Langenweißbach Siegel Bürgermeister

Projekt:	Vorhabenbezogener Bebauungsplan Gewerbestandort Tuffner		
Standort:	Zum Sportplatz 4, 08134 Langenweißbach OT Weißbach		
Gemeinde:	Gemeindeverwaltung Langenweißbach, Hauptstr.52, 08134 Langenweißbach		
Planinhalt:	Vorhabenbezogener Bebauungsplan		
	Entwurfsverfasser: Jens Tuffner Dipl.-Holzgestalter Zum Sportplatz 4, 08134 Langenweißbach Tel.: 037803-2305, Fax:037803-3660, Funk: 0174-9789741		
Datum:	29.10.2002	Fassung:	19.05.2003 Fassung: 15.06.2017
		Maßstab:	1:500
		Blatt -Nr.:	01