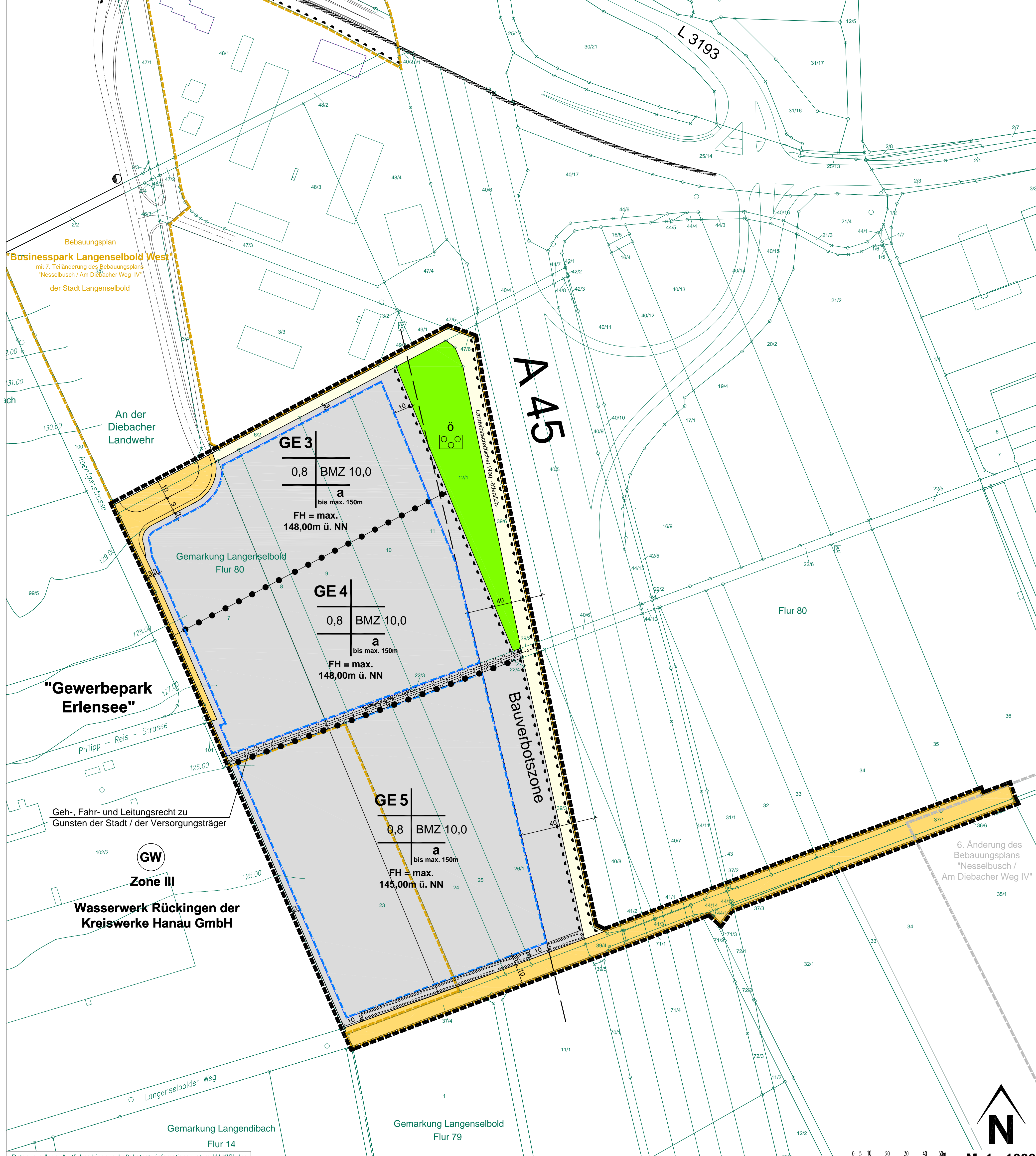


# Bebauungsplan "Businesspark Langenselbold West" Erweiterung und 1. Änderung



Datengrundlage: Amtliches Liegenschaftskatasterinformationssystem (ALKIS) der Hessischen Verwaltung für Bodenmanagement und Geoinformation, 2019/09

- 1. Füllschema der Nutzungsschablone**  
 Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)  
 Grundflächenzahl (GRZ) | Baumannszahl (BMZ)  
 Bauweise (a) | Firshöhe
- 2. Art und Maß der baulichen Nutzung § 9 (1) Nr. 1 BauGB**  
 Gewerbegebiet § 6 BauNVO mit Teilflächenbezug des flächenbezogenen Schallleistungspegels  
 maximale Firshöhe = 148,00 m als Höchstmaß über Normal Null (NN)  
 Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstmaß §§ 17 und 19 BauNVO  
 Baumannszahl (BMZ) als Höchstmaß §§ 17 und 21 BauNVO
- 3. Bauweise, Baugrenzen § 9 (1) Nr. 2 BauGB**  
 Abweichende Bauweise § 22 (4) BauNVO, Gebäudelänge bis max. 150m  
 Baugrenze § 23 (3) BauNVO
- 4. Überbaubare Grundstücksflächen § 9 (1) Nr. 2 BauGB**  
 Überbaubare Grundstücksflächen  
 nicht überbaubare Grundstücksflächen  
 Pflanzgebiet gemäß § 9 (1) Nr. 25a BauGB

- 5. Straßenverkehrsflächen § 9 (1) Nr. 11 BauGB**  
 Straßenverkehrsfläche - öffentlich  
 Straßenbegrenzungslinie  
 Straßenbegrenzungslinien sind nur beispielhaft dargestellt  
 Bereich ohne Ein- und Ausfahrt  
 Landwirtschaftlicher Weg - öffentlich
- 6. Hauptversorgungsleitungen § 9 (1) Nr. 13 BauGB**  
 unterirdisch, Gasleitung
- 7. Grünflächen § 9 (1) Nr. 15 BauGB**  
 Öffentliche Grünfläche  
 Streifenbauweise
- 8. Flächen für die Wasserwirtschaft § 9 (1) Nr. 2 BauGB**  
 Schutzgebiet für Grund- und Quellwassergewinnung  
 Wasserschutzgebiet - Zone II

- 9. Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft § 9 (1) Nr. 20, 25 BauGB**  
 Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstige Bepflanzung § 9 (1) Nr. 25a BauGB
- 10. Sonstige Festsetzungen**  
 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes § 9 (7) BauGB  
 Abgrenzung des Rechtsplanes  
 Bebauungsplans "Businesspark Langenselbold West"  
 Abgrenzung des Rechtsplanes  
 6. Änderung des Bebauungsplans "Nesselbusch / Am Diebacher Weg IV"  
 zu Gunsten der Stadt / der Versorgungsträger  
 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, hier: Abgrenzung des Maßes der baulichen Nutzung innerhalb des Bauwesens § 16 (6) BauNVO  
 Bauverbotszone (wird nachrichtlich gemäß Straßenrecht übernommen)
- 11. Sonstige Planzeichen**  
 Gemarkungsgrenze  
 Flurgrenze  
 vorhandene Grundstücksgrenzen  
 Flurstücksnummer

- 1. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN § 9 (1) BauGB**
- 1.1 Art der baulichen Nutzung § 9 (1) Nr. 1 BauGB**  
 Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist als besondere Art der baulichen Nutzung ein Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO festgesetzt.  
 Die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen gemäß 8 Abs. 3 Ziffer 1 (Wohnungen) und 3 (Vergnügungsstätten) BauNVO sind nicht zulässig.  
 Einzelhandel mit zentrenrelevantem Sortiment ist nicht zulässig.  
 Es ist nur ausnahmsweise Einzelhandel, der der Versorgung des Gewerbegebietes dient und Werksverkauf zulässig.
- 1.2 Maß der baulichen Nutzung § 9 (1) Nr. 1 BauGB i. V. § 19 (4) BauNVO**  
 Es ist eine Grundflächenzahl (GRZ: überbaubare Fläche) von 0,8 und eine Baumannszahl (BMZ) von 10,0 zulässig.
- 1.3 Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)**  
 Die Planfläche liegt zum Teil in der Zone III des festgesetzten Trinkwasserschutzgebietes für die Wassergewinnungsanlage "Wasserkreis Rüdigen" der Kreiswerke Hanau GmbH. Auf die Einhaltung der geltenden Verbote der Festsetzungsverordnung vom 05.06.2003 (SAnz. S. 305 f) wird hingewiesen.
- 1.4 Höhe baulicher Anlagen § 9 (3) BauGB i. V. mit § 18 BauNVO**  
 Das Höchstmaß der Firshöhe ist der jeweiligen Nutzungsschablone zu entnehmen. Die maximale Firshöhe wird gemessen über normal Null (NN).
- 1.5 Gliederung der Gewerbegebiete nach dem flächenbezogenen Schallleistungspegel § 1 Abs. 4 BauNVO**  
 Die Gewerbeflächen im Geltungsbereich des Bebauungsplans werden nach § 1 Abs. 4 der BauNVO (BauNVO) nach der maximal zulässigen Schallemission gegliedert.  
 Die Gliederung findet im Verhältnis zu den GE-Bestandflächen im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplans der Stadt Langenselbold „Nesselbusch/Am Diebacher Weg“ statt.  
 Für die Nachtzeit (22.00 bis 06.00 Uhr) werden folgende Emissionskontingente Lex in dB(A) pro m<sup>2</sup> festgesetzt:  
 Teilflächen Lex nachts in dB(A) m<sup>2</sup>:  
 Teilfläche GE3 49  
 Teilfläche GE4 53  
 Teilfläche GE5 56  
 Die Emissionskontingente nachts sind ausschließlich in Richtung der Flurstücke 48/1, 48/2, 48/3, 48/4 (Autobahnrestriktion) sowie 3/3 (Autobahnrestriktion) auf Flur 80 der Gemarkung Langenselbold und nur dort anzuwenden, wo nachts gegenüber dem Tage eine erhöhte Schutzbedürftigkeit besteht (Bereich von genehmigten Wohnungen nach § 8 Nr. 1 BauNVO sowie im Bereich von Schlaf- und Ruheräumen für Berufstätige).  
 Die schallechnischen Anforderungen des Bebauungsplanes werden von einem Betrieb oder einer Anlage unabhängig von den Emissionskontingenten auch dann erfüllt, wenn der Beurteilungspegel Lj den Immissionsrichtwert um mindestens 15 dB unterschreitet (Relevanzgrenze).  
 Die Prüfung der Einhaltung erfolgt nach DIN 45691:2006-12, Abschnitt 5 (DIN 45691 – Geräuschminderung; vom Dezember 2006, Beuth Verlag GmbH, Berlin). Bei den Berechnungen ist die überbaubare Grundfläche zu berücksichtigen.  
 Schottergärten sind nicht zulässig.  
 Am Südrand des GE 5 ist ein mind. 5 m breiter Gehölzstreifen zu bepflanzen (Pflanzenarten siehe Anteliste). Je 20m<sup>2</sup> ist ein Strauch und je 100m<sup>2</sup> ist ein Baum zu pflanzen.
- 1.6 Führung von Versorgungsanlagen und -leitungen § 9 (1) Nr. 13 BauGB**  
 Alle Versorgungsleitungen (z. B. Telekommunikation, Elektroleitungen bis einschließlich 20 KV-Leitungen etc.) sind unterirdisch zu verlegen.
- 1.7 Grünflächen und Gehölzflächen auf Gewerbegrundstücken § 9 (1) Nr. 25a BauGB**  
**Grünflächen- und Gehölzanteil auf den Grundstücken**  
 In der Gewerbegebiete sind mindestens 10% der Grundstücksflächen als Grünflächen anzulegen und zu unterhalten. Die Grünflächen sind mit mind. 40% igem Gehölzanteil zu gestalten. (Bepflanzung siehe Artenliste).  
 Schottergärten sind nicht zulässig.  
 Am Südrand des GE 5 ist ein mind. 5 m breiter Gehölzstreifen zu bepflanzen (Pflanzenarten siehe Anteliste). Je 20m<sup>2</sup> ist ein Strauch und je 100m<sup>2</sup> ist ein Baum zu pflanzen.
- 1.8 Artenliste**  
 Bei der Gestaltung und Bepflanzung der Flächen sind vorrangig einheimische und standortgerechte Gehölze aus autotischem Pflanzenmaterial zu verwenden, z. B.:  
 Bäume: STU 12/14 cm  
 Acer campestre  
 Acer platanoides  
 Bergahorn  
 Hartriebels  
 Winterlinde  
 Stieleiche  
 Eberesche  
 Bräucher: H 80/100 cm  
 Cornus alba  
 Haselnuß  
 Pfaffenhütchen  
 Eucornium europ.  
 Liguster  
 Heckenkirsche  
 Hundrose  
 Schwarzer Holunder  
 Wolliger Schneeball  
 Cornus mas  
 Cornus avellana  
 Ligustrum vulgare  
 Lonicera xylosteum  
 Rosa canina  
 Sambucus nigra  
 Viburnum lantana
- Geeignete Pflanzenarten für Dachbegrünungen:**  
**Stauden:** Kleines Habichtskraut, Scharfer Mauerpfeffer, Milder Mauerpfeffer, Purgelohr, Frühlingssingerkraut, Felsenmelke, Echte Hauswurz, Großblütige Braunelle  
**Gräser:** Gemenschingel, Wimpergras, Niedrige Segge, Frühlingssäge  
**Feststauden:** Hieracium pilosella, Sedum acre, Sedum saxifragale, Sedum telephium, Potentilla neumanniana, Petrorhagia saxifraga, Sempervivum tectorum, Prunella grandiflora  
**Geeignete Pflanzenarten für Fassadenbegrünungen:**  
**Selbstklimmer:** Wilder Wein, Hedera helix, Efeu  
**Mit Kletterhilfe:** Gemeine Waldrebe, Hopfen, Kletterich  
**Lonicera periclymenum, Clematis vitalba, Hulusmus lupulus, Polygonum aubert**
- 1.9 Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft § 9 (1) Nr. 20 BauGB**  
**Allgemeine Bauarbeiten**  
 Der Beginn der Bauarbeiten muss rechtzeitig vor der Bräunung bzw. rechtzeitig vor der Rückkehr der Vögel aus ihren Winterquartieren erfolgen, sodass bei deren Anflug im Gebiet bereits Baustellenlebensamkeit herrscht.  
**Maßnahmen zum Ausgleich § 9 (1) a) BauGB**  
 Externe Fläche  
 Der Naturschutzrechtliche Ausgleich erfolgt durch Erwerb von Ökopunkten.  
**1.10 Rückhaltung von Niederschlagswasser § 9 (1) Nr. 14 BauGB**  
 Der Oberflächenwasserabfluss der Gewerbeflächen ist vor der Einleitung in das Kanalsystem oder den Vorfluter so zu drosseln, dass der Abfluss max. 10 (s\*ha) beträgt.  
**1.11 Förderung der Solarenergie § 9 (1) Nr. 23a BauGB**  
 Innerhalb der mit GE bezeichneten Flächen sind bei der Errichtung von Gebäuden bauliche und sonstige technische Maßnahmen zur aktiven Nutzung der solaren Strahlungsenergie auf mindestens 50% der Dachflächen, vorzusehen. Technisch bedingte Abstände zwischen aufgestellten Photovoltaikanlagen sind dabei mitanzubehalten. (Ausführungshinweis: Bei der Planung der Anlagen ist eine Blendung des fließenden Verkehrs auf der A45 und L3445 auszuschließen).  
**2. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN § 9 (4) BauGB in Verb. mit § 91 HBO**  
**2.1 Einfriedungen**  
 Straßenseitige Einfriedungen sind bis zu einer Höhe von 3,00 m zulässig.  
**2.2 Werbeanlagen**  
 Innerhalb der Bauverbotszone der BAB 45 und der L 3445 sind Werbeanlagen jeglicher Art grundsätzlich ausgeschlossen.  
 Innerhalb der Bauverbotszone der Bundesautobahn (Entfernung bis zu 100 m, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn) und der Landesstraße (Entfernung bis zu 40 m, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn) sind Werbeanlagen nur dann zulässig, wenn sie in ihrer Höhe, der Größe der Werbefläche, der Art der Werbung, der Beleuchtung, etc. nicht dazu geeignet sind, negative Auswirkungen wie (z. B. ABERUNG, Blendwirkung, etc.) auf den fließenden Verkehr der klassifizierten Straßen zu nehmen.  
 - Die von den klassifizierten Straßen sichtbaren Werbeanlagen sind nur unbeleuchtet zulässig.  
 - Aufschaltungen für Werbeanlagen sind nicht zulässig.  
 - Die maximale Höhe von Werbeanlagen (Werbeplan) ist auf die angrenzenden, tatsächlichen Gebäudehöhen zu begrenzen.  
 - Dachaufbauten (z.B. Werbeanlage auf Hoteldach) sind nicht zulässig.  
**2.3 Licht**  
 Sonnenkollektoren und Photovoltaikanlagen sind aus nichtreflektierendem dunklem Material erlaubt. Weitere Maßnahmen zur Nutzung regenerativer Energien sind erlaubt, soweit keine schädlichen Umwelteinwirkungen im Erwirkungsbereich eintreten können.  
 Vor Einbau Sonnenlichtreflektoren verursachender Bauelemente und technischer Anlagen (z. B. verspiegelte Gläser, Photovoltaikanlagen) ist deren Blendwirkung auf schützenswerte Daueraufenthaltsflächen und -räume nach der „Richtlinie zur Messung und Beurteilung von Lichtmissionen“ des Landesamtes für Immissionsschutz (LAI) vom 13.05.2012 zu überprüfen. Ergibt die Prüfung, dass schädliche Umwelteinwirkungen durch Blendung auftreten können, sind ausreichend dimensionierte Blenden oder andere dem Stand der Technik entsprechende Schutzmaßnahmen vorzusehen. Kann die Blendwirkung nicht vermieden werden ist der Einbau blendender Bauelemente unzulässig.  
 Die öffentliche und private Außenbeleuchtung ist energiesparend, streulichtarm und insektenverträglich zu installieren und zu betreiben. Es dürfen nur Lampen mit berührungsfähigen warmweißen Licht mit geringem Ultraviolett- und Blauanteil (Farbtemperatur von 1800 bis maximal 3000 Kelvin) eingesetzt werden, deren Betriebszeit durch Zeitschaltungen soweit wie möglich zu verkürzt ist.  
 Zum Zwecke der Vermeidung weiterer Himmelaufhellung und zum Schutz nachtaktiver Tiere und Insekten (z. B. Fledermäuse) sind nur voll abgeschirmte Leuchten zu verwenden, die im installierten Zustand kein horizontal oder nach oben abstrahlendes (Upward Light Ratio = 0, besser Lichtstärke G6 nach DIN EN 13201). Auf Bodenstrahler, auf geneigte Leuchten, Kugelleuchten, nicht abgeschirmte Röhren, Fassadenstrahlungen ist zu verzichten.  
 Wechsellicht (Änderung des Betriebszustandes der Beleuchtungsanlage in weniger als 5 Minuten) darf nicht verwendet werden. Ebenso ist bewegtes Licht nicht zulässig.  
 Bei allen Beleuchtungsanlagen sind Außenwirkungen auf angrenzende potenzielle Lebensräume nachaktiver oder nachts ruhebedürftiger Lebewesen (inkl. Menschen) grundsätzlich zu vermeiden. Flächige Fassadenstrahlungen, (wie z. B. Wand ohne Logo), freistehende Röhren und rundum strahlende Leuchten (Kugelleuchten, Schirmleuchten) mit einem Lichtstrom höher 50 Lumen sind unzulässig. Durch Schalter, Zeitschaltungen oder Smart Technologien soll die Beleuchtung auf die Nutzungszeit begrenzt werden.  
**Übersichtskarte**

- 3. HINWEISE**
- 3.1 Abfallwirtschaft**  
 Werden im Rahmen von Baumaßnahmen, insbesondere bei Ausschachtungsarbeiten Bodenkontaminationen und sonstige Beeinträchtigungen festgestellt, von denen eine Gefährdung für Mensch und Umwelt ausgehen kann, ist umgehend das Regierungspräsidium Darmstadt, Abteilung Stadt, Umweltamt Frankfurt, oder der Abfallwirtschaftsbetrieb des Main-Kinzig-Kreises zu benachrichtigen. Die weitere Vorgehensweise ist dann abzustimmen.
- 3.2 Denkmalschutz**  
 Im Plangebiet kann mit Bodendenkmälern gerechnet werden. Eine Voruntersuchung ist durchzuführen. Sollten bei Erdarbeiten Bodendenkmäler bekannt werden, so ist dies unverzüglich dem Landesamt für Denkmalpflege Hessen - Abteilung Archäologische Denkmalpflege - oder der Unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen.
- 3.3 Baugrund, Öffentliches Kanalnetz, Gründungsberatung**  
 Es wird empfohlen, objektbezogene Baugrunduntersuchungen und Gründungsberatungen durchzuführen sowie den höchsten Grundwasserstand prüfen zu lassen. Das Ergebnis der Untersuchungen ist maßgebend für die Ausführung und Sicherung der baulichen Anlage. Insbesondere ist bei objektbezogenen Baugrunduntersuchungen mit Feststellung der höchsten Grundwasserstände über die Notwendigkeit von wasserundurchlässigen Kellerkonstruktionen (weisse Wärme) und wasserdichten Kellerfensterbänken zu entscheiden. Dieser Entscheidung kommt besondere Bedeutung in Bezug auf die dauerhafte Funktionstüchtigkeit der baulichen Anlage zu.
- 3.4 Wasserrechtlicher Hinweis**  
 Das Plangebiet liegt zum Teil in der Zone III des festgesetzten Trinkwasserschutzgebietes für die Wassergewinnungsanlage "Wasserkreis Rüdigen" der Kreiswerke Hanau GmbH. Auf die Einhaltung der geltenden Verbote der Festsetzungsverordnung vom 05.06.2003 (SAnz. S. 305 f) wird hingewiesen.
- 3.5 Bodenverwendung**  
 Der Oberboden sowie kulturfähiger Untereboden ist zu sichern, damit bei einer Bebauung diese beliebten Bodenmassen nicht verloren gehen. Diese sollten an geeigneter Stelle (Geländegestaltung) sinnvoll wieder eingesetzt werden.
- 3.6 Regenwassernutzung**  
 Die Nutzung des Regenwassers als Brauchwasser (z. B. Toilettenspülung) wird empfohlen. Zur Sicherstellung der hygienischen und sicherheitstechnischen Belange sind die Anlagen nach den einschlägigen technischen Regeln auszuführen und zu betreiben.
- 3.7 Südausrichtung**  
 Räume mit großen Fenstern und Terrassen sollten nach Süden bis Westen ausgerichtet werden. An der Südfassade sollte der Fensterrasteranteil optimal ca. 30 % betragen.
- 3.8 Dachbegrünungen**  
 Flachdächer sollten aus ökologischen Gründen als dauerhaft begrünbare Dächer ausgeführt werden.
- 3.9 Fassadenbegrünungen**  
 Überwiegend fenestrierte Außenwände sollten dauerhaft mit Kletterpflanzen begrünt werden. Klettergerüste sollten dabei einen Achsabstand von 5 m nicht überschreiten. Pro Gerüst sollten mindestens 3 Pflanzen gepflanzt werden. Bei Selbstklimmern sollte an den überwiegend geschlossenen Außenwänden, über die gesamte Länge mindestens 1 Pflanze pro 1m gepflanzt werden.
- 3.10 Stellplatzsatzung**  
 Auf die aktuelle Stellplatzsatzung der Stadt Langenselbold wird hingewiesen.
- 3.11 Zisternenanzug**  
 Auf die aktuelle Satzung der Stadt Langenselbold über dezentrale Rückhaltung des Oberflächenwassers wird hingewiesen.
- 3.12 Geh- Fahr- und Leitungsrechte**  
 Auf den Geh- Fahr- und Leitungsrechten bestehenden Flächen dürfen keine Hochbauten errichtet werden. Bepflanzungen der Flächen für Straßen, Parkplätze und Lagerung sind zulässig. Tierwurzeln dürfen nicht gepflanzt werden.

- RECHTSGRUNDLAGEN**
- Bauzugesetz (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), in der zuletzt gültigen Fassung.
  - Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.01.1990 (BGBl. I S. 120), in der zuletzt gültigen Fassung.
  - Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnungverordnung) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 268), in der zuletzt gültigen Fassung.
  - Hessische Bauordnung (HBO) vom 28.05.2016 (GVBl. S. 198), in der zuletzt gültigen Fassung.
  - Hessische Gemeindeordnung (HGO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 07.03.2005 (GVBl. S. 142), in der zuletzt gültigen Fassung.
  - Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2555 in der zuletzt gültigen Fassung).
- VERFAHRENSMERKTE**
- 1. AUFSTELLUNGSBEZUG**  
 Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Langenselbold hat am 25.09.2023 gemäß § 2 (1) BauGB die Aufstellung des Bebauungsplans "Businesspark Langenselbold West" Erweiterung und 1. Änderung beschlossen. Die Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgt ...
- 2. FRÜHZEITIGE ÖFFENTLICHKEITS- UND BEHÖRDENBETEILIGUNG**  
 Am ... wurde von der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Langenselbold die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 (1) und § 4 (1) BauGB beschlossen. Ort und Dauer der Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB wurden am ... ortsüblich bekannt gemacht mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist nicht berücksichtigt werden können. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung erfolgte in der Zeit vom ... bis einschließlich ... Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB sind mit Schreiben vom ... zur Abgabe einer Stellungnahme bis einschließlich ... aufzufordern worden.
- 3. ÖFFENTLICHKEITSBETEILIGUNG UND BEHÖRDENBETEILIGUNG (AUSLEGUNG)**  
 Am ... wurde von der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Langenselbold die Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 (2) und § 4 (2) BauGB beschlossen. Ort und Dauer der Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (2) BauGB wurden am ... ortsüblich bekannt gemacht mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist nicht berücksichtigt werden können. Die Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (2) BauGB erfolgte in der Zeit vom ... bis einschließlich ... Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB sind mit Schreiben vom ... zur Abgabe einer Stellungnahme bis einschließlich ... aufzufordern worden.
- 4. SATZUNGSBEZUG**  
 Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Langenselbold hat am ... den Bebauungsplan "Businesspark Langenselbold West" Erweiterung und 1. Änderung in der Fassung vom ... gemäß § 10 BauGB und gem. § 5 der Hessischen Gemeindeordnung am ... beschlossen.
- 5. AUSFERTIGUNGSMERKTE**  
 Die durch die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Langenselbold in ihrer Sitzung am ... beschlossene Satzung des Bebauungsplans "Businesspark Langenselbold West" Erweiterung und 1. Änderung in der Fassung vom ... wurde durch den Bürgermeister am ... handschriftlich unterzeichnet und ausgeteilt.

**RECHTSGRUNDLAGEN**

- Bauzugesetz (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), in der zuletzt gültigen Fassung.
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.01.1990 (BGBl. I S. 120), in der zuletzt gültigen Fassung.
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnungverordnung) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 268), in der zuletzt gültigen Fassung.
- Hessische Bauordnung (HBO) vom 28.05.2016 (GVBl. S. 198), in der zuletzt gültigen Fassung.
- Hessische Gemeindeordnung (HGO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 07.03.2005 (GVBl. S. 142), in der zuletzt gültigen Fassung.
- Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2555 in der zuletzt gültigen Fassung).

**VERFAHRENSMERKTE**

**1. AUFSTELLUNGSBEZUG**  
 Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Langenselbold hat am 25.09.2023 gemäß § 2 (1) BauGB die Aufstellung des Bebauungsplans "Businesspark Langenselbold West" Erweiterung und 1. Änderung beschlossen. Die Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgt ...

**2. FRÜHZEITIGE ÖFFENTLICHKEITS- UND BEHÖRDENBETEILIGUNG**  
 Am ... wurde von der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Langenselbold die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 (1) und § 4 (1) BauGB beschlossen. Ort und Dauer der Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB wurden am ... ortsüblich bekannt gemacht mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist nicht berücksichtigt werden können. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung erfolgte in der Zeit vom ... bis einschließlich ... Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB sind mit Schreiben vom ... zur Abgabe einer Stellungnahme bis einschließlich ... aufzufordern worden.

**3. ÖFFENTLICHKEITSBETEILIGUNG UND BEHÖRDENBETEILIGUNG (AUSLEGUNG)**  
 Am ... wurde von der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Langenselbold die Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 (2) und § 4 (2) BauGB beschlossen. Ort und Dauer der Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (2) BauGB wurden am ... ortsüblich bekannt gemacht mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist nicht berücksichtigt werden können. Die Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (2) BauGB erfolgte in der Zeit vom ... bis einschließlich ... Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB sind mit Schreiben vom ... zur Abgabe einer Stellungnahme bis einschließlich ... aufzufordern worden.

**4. SATZUNGSBEZUG**  
 Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Langenselbold hat am ... den Bebauungsplan "Businesspark Langenselbold West" Erweiterung und 1. Änderung in der Fassung vom ... gemäß § 10 BauGB und gem. § 5 der Hessischen Gemeindeordnung am ... beschlossen.

**5. AUSFERTIGUNGSMERKTE**  
 Die durch die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Langenselbold in ihrer Sitzung am ... beschlossene Satzung des Bebauungsplans "Businesspark Langenselbold West" Erweiterung und 1. Änderung in der Fassung vom ... wurde durch den Bürgermeister am ... handschriftlich unterzeichnet und ausgeteilt.

Langenselbold, den ..... (Timo Guehl) Bürgermeister  
 Der Bebauungsplan "Businesspark Langenselbold West" Erweiterung und 1. Änderung wurde ortsüblich am ..... bekannt gemacht und ist damit in Kraft.

Langenselbold, den ..... (Timo Guehl) Bürgermeister  
 Dieser Bebauungsplan wurde im Auftrag der Stadt Langenselbold durch die Planungsgruppe Thomas Egel erarbeitet.

Langenselbold, den ..... Thomas Egel

**Bebauungsplan "Businesspark Langenselbold West" Erweiterung und 1. Änderung**  
 der Stadt Langenselbold

**THOMASEGEL Planungsgruppe**  
 Architekturbüro für Städtebau und Landschaftsplanung  
 Carl-Friedrich-Benz-Str 10 | Tel.: 08184/894377  
 63505 Langenselbold | Fax: 08184/894378  
 Mobil: 0172/6753802  
 planungsgruppe-thomasegel-online.de | www.planungsgruppe-thomasegel.de

**M. 1:1000**

|             |  |                |            |
|-------------|--|----------------|------------|
| Projekt Nr. | Verfahrenstand                                       | Entwickelt     | Bewertet   |
| 22002 - 00  | Frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung | Bearbeitet     | Ergänzen   |
|             |  | Gepüft         | Egel       |
|             |  | Fertiggestellt | 27.11.2023 |

