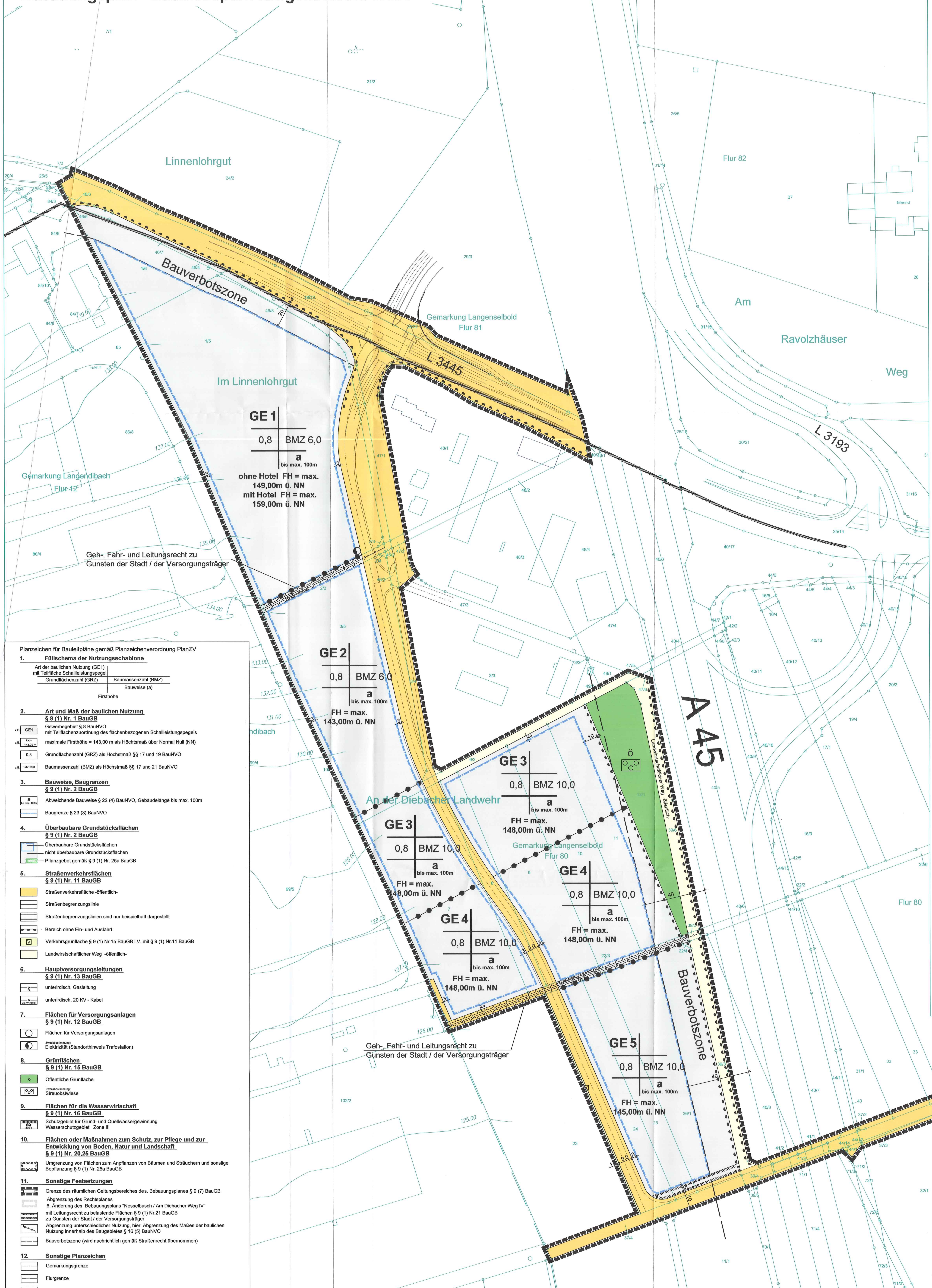
Bebauungsplan "Businesspark Langenselbold West"



Planzeichen für Bauleitpläne gemäß Planzeichenverordnung PlanZV

1. Füllschema der Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung (GE1) mit Teilfläche Schallleistungspegel	
Grundflächenzahl (GRZ)	Baumassenzahl (BMZ)
	Bauweise (a)
Firsthöhe	

2. Art und Maß der baulichen Nutzung
§ 9 (1) Nr. 1 BauGB

- z.B. GE1 — Gewerbegebiet § 8 BauNVO mit Teilflächenzuordnung des flächenbezogenen Schallleistungspegels
- z.B. FH = 143,00 m — maximale Firsthöhe = 143,00 m als Höchtsmaß über Normal Null (NN)
- 0,8 — Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstmaß §§ 17 und 19 BauNVO
- z.B. BMZ 10,0 — Baumassenzahl (BMZ) als Höchstmaß §§ 17 und 21 BauNVO

3. Bauweise, Baugrenzen
§ 9 (1) Nr. 2 BauGB

- a bis max. 100m — Abweichende Bauweise § 22 (4) BauNVO, Gebäudelänge bis max. 100m
- Baugrenze § 23 (3) BauNVO

4. Überbaubare Grundstücksflächen
§ 9 (1) Nr. 2 BauGB

- Überbaubare Grundstücksflächen
- nicht überbaubare Grundstücksflächen
- Pflanzgebot 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
- V — Verkehrsgrünfläche § 9 (1) Nr.15 BauGB i.V. mit § 9 (1) Nr.11 BauGB
- Landwirtschaftlicher Weg -öffentlich-

6. Hauptversorgungsleitungen
§ 9 (1) Nr. 13 BauGB

- G — unterirdisch, Gasleitung
- 20 KV-Kabel — unterirdisch, 20 KV - Kabel

7. Flächen für Versorgungsanlagen
§ 9 (1) Nr. 12 BauGB

- Flächen für Versorgungsanlagen
- Zweckbestimmung: Elektrizität (Standorthinweis Trafostation)

8. Grünflächen
§ 9 (1) Nr. 15 BauGB

- ö — Öffentliche Grünfläche
- Zweckbestimmung: Streuobstwiese

9. Flächen für die Wasserwirtschaft
§ 9 (1) Nr. 16 BauGB

- GW Zone III — Schutzgebiet für Grund- und Quellwassergewinnung Wasserschutzgebiet Zone III

10. 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

11. Sonstige Festsetzungen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des. Bebauungsplanes § 9 (7) BauGB
- Abgrenzung des Rechtsplanes 6. Änderung des Bebauungsplans "Nesselbusch / Am Diebacher Weg IV"
- mit Leitungsrecht zu belastende Flächen § 9 (1) Nr.21 BauGB zu Gunsten der Stadt / der Versorgungsträger
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, hier: Abgrenzung des Maßes der baulichen Nutzung innerhalb des Baugebietes § 16 (5) BauNVO
- Bauverbotszone (wird nachrichtlich gemäß Straßenrecht übernommen)

12. Sonstige Planzeichen

- Gemarkungsgrenze
- Flurgrenze

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 Baumassenzahl (BMZ) im Norden von 6,0 und in der Südhälfte von 10,0 zulässig.

1.3 Bauweise
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Es ist die abweichende (a) Bauweise mit bis zu einer max. Gebäudelänge von 100 m gemäß § 22 Ab.4 BauNVO festgesetzt.

1.4 Höhe baulicher Anlagen
§ 9 (3) BauGB i.V. mit § 18 BauNVO

Das Höchstmaß der Firsthöhe ist der jeweiligen Nutzungsschablone zu entnehmen. Die maximale Firsthöhe wird gemessen über normal Null (NN).

1.5 Gliederung der Gewerbegebiete nach dem flächenbezogenen Schall-Leistungspegel
§ 1 Abs. 4 BauNVO

Die Gewerbeflächen im Geltungsbereich des Bebauungsplans werden nach § 1 Abs. 4 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) nach der maximal zulässigen Schallemission gegliedert. Zulässig sind Vorhaben (Anlagen und Betriebe), deren Geräusche die in der folgenden Tabelle angegebenen Emissionskontingente LW" während der Nachtzeit (22.00 bis 06.00 Uhr) nicht überschreiten.

Die Geräuschemissionen des Planungsgebietes dürfen folgende immissionswirksamen, flächenbezogenen Schall-Leistungspegel LW" nicht überschreiten:

Teilflächen	L_{EK} nachts in dB (A) m²
Teilfläche GE1	51
Teilfläche GE2	48
Teilfläche GE3	48
Teilfläche GE4	53
Teilfläche GE5	58

Die Emissionskontingente nachts sind ausschließlich in Richtung der Flurstücke 48/1, 48/2, 48/3, 48/4 (Autobahnmeisterei) sowie 3/3 (Autobahnpolizei) 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 Bereitschaftspersonen).
Die schalltechnischen Anforderungen des Bebauungsplanes werden von einem Betrieb oder einer Anlage unabhängig von den Emissionskontingenten auch dann erfüllt, wenn der Beurteilungspegel Lrj den Immissionsrichtwert um mindestens 15 dB unterschreitet (Relevanzgrenze).

Die Prüfung der Einhaltung erfolgt nach DIN 45691:2006-12, Abschnitt 5 (DIN 45691 – Geräuschkontingentierung- vom Dezember 2006, Beuth Verlag GmbH. Berlin). Bei den Berechnungen ist die überbaubare Grundstücksfläche zu berücksichtigen.

Übernachtungsräume (z. B. in einem Hotel) sind mit Fenstern auszustatten; die im bestimmungsgemäßen Gebrauch nicht öffenbar sind. Für diese Räume sind schallgedämmte Belüftungseinrichtungen vorzusehen. Bei der Berechnung des resultierenden Schalldämm-Maßes der Außenbauteile ist die Schalldämmung der Belüftungseinrichtung im Betriebszustand zu berücksichtigen.

Durch die Festsetzungen von nichtöffenbaren Fenstern im Bereich der Übernachtungsräume (z. B. in einem Hotel), die im bestimmungsgemäßen Gebrauch nicht öffenbar sind, sollen mit Rücksicht auf die benachbarte gewerbliche Nutzung Immissionsorte gemäß der Ziffer A.1.3 des Anhangs zur Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm - TA Lärm – ausgeschlossen werden, an welchen nachts gegenüber dem Tageszeitraum eine erhöhte Schutzbedürftigkeit besteht.

Die Berechnung der Anforderungen an den baulichen Schallschutz ist nach der neuen DIN 4109-1:2016-07 „Schallschutz im Hochbau, Teil 1: Mindestanforderungen" in Verbindung mit der DIN 4109-2:2016-07 „Schallschutz im Hochbau, Teil 2: Rechnerische Nachweise der Erfüllung der Anforderungen" erfolgen.

In der Tabelle DIN 4109-1:2016-07 werden unabhängig von der Festsetzung der Gebietsart die Anforderungen an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen in Abhängigkeit der „maßgeblichen Außenlärmpegel" und der damit verknüpften Lärmpegelbereich genannt.

Die Methodik zur Bestimmung maßgeblichen Außenlärmpegels ist im Kap. 4.4.5 der DIN 4109-2:2016-07 aufgeführt.

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 den Gewerbegebieten sind mindestens 10% der Grundstücksflächen als Grünflächen anzulegen und zu unterhalten. Die Grünflächen sind mit mind. 40% igem Gehölzanteil zu gestalten. (Bepflanzung siehe Artenliste).
Am Südrand des GE 5 ist ein mind. 5 m breiter Gehölzstreifen zu bepflanzen (Pflanzenarten siehe Artenliste). Je 20m² ist ein Strauch und je 100m² ist ein Baum zu pflanzen.

1.8 Artenliste

Bei der Gestaltung und Bepflanzung der Flächen sind vorrangig einheimische und standorgerechte Gehölze aus autochtonem Pflanzenmaterial zu verwenden, z. B.:

Bäume: STU 12/14 cm		**Sträucher: H 80/100 cm**	
Feldahorn	Acer campestre	Kornelkirsche	Cornus mas
Spitzahorn*	Acer platanoides	Haselnuß	Corylus avellana
Bergahorn	Acer pseudoplatanus	Pfaffenhütchen	Euonymus europ.
Hainbuche	Carpinus betulus	Liguster	Ligustrum vulgare
Winterlinde	Tilia corda	Heckenkirsche	Lonicera xylosteum
Stieleiche*	Quercus robur	Hundsrose	Rosa canina
Eberesche*	Sorbus aucuparia	Schwarzer Holunder	Sambucus nigra
		Wolliger Schneeball	Viburnum lantana

*** Empfehlung für Straßenbäume mind. STU 20/25 cm**

Geeignete Pflanzenarten für Dachbegrünungen:

Stauden:		**Gräser**	
Kleines Habichtskraut	Hieracium pilosella	Gemsenschwingel	Festuca rupicaprina
Scharfer Mauerpfeffer	Sedum acre	Wimperperlgras	Melica ciliata
Milder Mauerpfeffer	Sedum sexangulare	Niedrige Segge	Carex humilis
Purpurrote Fetthenne	Sedum telephium	Frühlingssegge	Carex caryophyllea
Frühlingsfingerkraut	Potentilla neumanniana		
Felsennelke	Petrorhagia saxifraga		
Echte Hauswurz	Sempervivum tectorum		
Großblütige Braunelle	Prunella grandiflora		

Geeignete Pflanzenarten für Fassadenbegrünungen:

Selbstklimmer:		**Mit Kletterhilfe**	
Wilder Wein	Parthenocissus tricuspidata 'Veitschii'	Geißblatt	Lonicera periclymenum
		Gemeine Waldrebe	Clematis vitalba
Efeu	Hedera helix	Hopfen	Hulumus lupulus
		Knöterich	Polygonum aubertii

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 Brutsaison bzw. rechtzeitig vor der Rückkehr der Vögel aus ihren Winterquartieren erfolgen, sodass bei deren Ankunft im Brutgebiet bereits Baustellenbetriebsamkeit herrscht.

1.10 Maßnahmen zum Ausgleich
§ 9 (1a) BauGB

Externe Fläche
Der Naturschutzrechtliche Ausgleich erfolgt durch Erwerb von Ökopunkten.
Siehe Anlage 3 zum Landschaftsplan.

1.11 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 l/(s*ha) beträgt.

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 Baubeschränkungszone 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.: Ablenkung, Blendwirkung, etc.) auf den fließenden Verkehr der klassifizierten Straßen zu nehmen.
- Die von den klassifizierten Straßen sichtbaren Werbeanlagen sind nur unbeleuchtet zulässig.
- Aufschüttungen für Werbeanlagen sind nicht zulässig.
- Die maximale Höhe von Werbeanlagen (Werbepylon) ist auf die angrenzenden, tatsächlichen Gebäudehöhen zu begrenzen.
- Dachaufbauten (z.B.: Werbeanlage auf Hoteldach) sind nicht zulässig.

onen und sonstige Beeinträchtigungen festgestellt, von denen eine Gefährdung für Mensch und Umwelt ausgehen kann, ist umgehend das Regierungspräsidium Darmstadt, Abteilung Staatl. 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 an der baulichen Anlage. Insbesondere ist bei objektbezogenen Baugrunduntersuchungen mit Feststellung der höchsten Grundwasserstände über die Notwendigkeit von wasserundurchlässigen Kellerkonstruktionen (weiße Wanne) und wasserdichten Kellerfensterlichtschächten 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 "Wasserwerk Rückingen" der Kreiswerke Hanau GmbH. Auf die Einhaltung der geltenden Verbote der Festsetzungsverordnung vom 05.06.2003 (StAnz. S. 3051 ff) wird hingewiesen.

3.5 Bodenverwendung
Der Oberboden sowie kulturfähiger Unterboden ist zu sichern, damit bei einer Bebauung diese belebten Bodenmassen nicht verloren gehen. Diese sollten an geeigneter Stelle (Geländegestaltung) sinnvoll wieder eingesetzt werden.

3.6 Lichtquellen
Zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Licht sind helle, weitreichende künstliche Lichtquellen (z. B. Sky-Beamer), Flacker- und Laserlicht, der Einsatz von Blitzlichtstroboskopen und Werbeanlagen mit wechselndem oder bewegtem Licht unzulässig. Beleuchtungskörper sollten ein insektenfreundliches UV-Armes Lichtspektrum ausstrahlen. Lampen sollten nicht direkt vor stark reflektierenden Fassaden und vor Fenstern schützenswerter Daueraufenthaltsräume nach DIN 4109 angebracht werden.

3.7 Fotovoltaik
Sonnenkollektoren und Fotovoltaik Anlagen sind erwünscht. Die Hauptfirstrichtung sollte sich in Ost-West-Richtung orientieren, um bei einer Nutzung der Solarenergie Vorteile zu erhalten. Eine Blendwirkung der Verkehrsteilnehmer zur A 45 und L 3445 ist auszuschließen

3.8 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.

3.9 Südausrichtung
Räume mit großen Fenstern und Terrassen sollten nach Süden bis Westen ausgerichtet werden. An der Südfassade sollte der Fensterglasanteil optimal ca. 30 % betragen.

3.10 Dachbegrünungen
Flachdächer sollten aus ökologischen Gründen als dauerhaft begrünte Dächer ausgeführt werden.

3.11 Fassadenbegrünungen
Überwiegend fensterlose Außenwandfassaden 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 m² gepflanzt werden.

3.12 Lichtquellen
Zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Licht sind helle, weitreichende künstliche Lichtquellen (z. B. Sky-Beamer), Flacker- und Laserlicht, der Einsatz von Blitzlichtstroboskopen und Werbeanlagen mit wechselndem oder bewegtem Licht unzulässig. Beleuchtungskörper sollten ein insektenfreundliches UV-Armes Lichtspektrum ausstrahlen. Lampen sollten nicht direkt vor stark reflektierenden Fassaden und vor Fenstern schützenswerter Daueraufenthaltsräume nach DIN 4109 angebracht werden.

3.13 Stellplatzsatzung
Auf die aktuelle Stellplatzsatzung der Stadt Langenselbold wird hingewiesen.

3.14 Zisternensatzung
Auf die aktuelle „Satzung der Stadt Langenselbold über dezentrale Rückhaltung des Oberflächenwassers" wird hingewiesen.

3.15 Geh- Fahr- und Leitungsrechte
Auf den mit Geh- Fahr- und Leitungsrechten belastenden Flächen dürfen keine Hochbauten errichtet werden. Befestigungen der Flächen für Straßen, Parkplätze und Lagerung sind zulässig.
Tiefwurzelnde Gehölze dürfen nicht gepflanzt werden.

RECHTSGRUNDLAGEN

1. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), in der zuletzt gültigen Fassung.
2. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990, BGBl. I S. 133), in der zuletzt gültigen Fassung.
3. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl.1991 I S. 58), in der zuletzt gültigen Fassung.
4. Hessische Bauordnung (HBO) vom 28.05.2018, in der zuletzt gültigen Fassung.
5. Hessische Gemeindeordnung (HGO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 07.03.2005 (GVBl. I S. 142), in der zuletzt gültigen Fassung.

VERFAHRENSVERMERKE

1. AUFSTELLUNGSBESCHLÜSSE
Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Langenselbold hat am 19.03.2018 gemäß § 2 (1) BauGB die Aufstellung des Bebauungsplans „Businesspark Langenselbold West" beschlossen. Die Bekanntmachung erfolgte am 28.03.2018 (LZ und GNZ). Am 13.08.2018 wurde ein ergänzender Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 (1) BauGB beschlossen. Die Bekanntmachung erfolgte am 17.08.2018 (LZ) / 18.08.2018 (GNZ).

2 FRÜHZEITIGE ÖFFENTLICHKEITSBETEILIGUNG UND BEHÖRDENBETEILIGUNG
Am 19.03.2018 wurde der Bebauungsplanentwurf einschließlich Begründung von der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Langenselbold gebilligt und die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 (1) und § 4 (1) BauGB beschlossen.
Ort und Dauer der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB wurden am 28.03.2018 (LZ und GNZ) ortsüblich bekannt gemacht mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können.
Die Öffentlichkeitsbeteiligung erfolgte in der Zeit vom 09.04.2018 bis einschließlich 11.05.2018.
Die frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB erfolgte in der Zeit vom 09.04.2018 bis einschließlich 11.05.2018. Die Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB sind mit Schreiben vom 05.04.2018 zur Abgabe einer Stellungnahme bis einschließlich 11.05.2018 aufgefordert worden.

3. ÖFFENTLICHKEITSBETEILIGUNG UND BEHÖRDENBETEILIGUNG (AUSLEGUNG)
Am 13.08.2018 wurde der Bebauungsplanentwurf einschließlich Begründung von der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Langenselbold gebilligt und 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 17.08.2018 (LZ) und 18.08.2018 (GNZ) ortsüblich bekannt gemacht mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können.
Die Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (2) BauGB erfolgte in der Zeit vom 27.08.2018 bis einschließlich 28.09.2018.
Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB erfolgte in der Zeit vom 27.08.2018 bis einschließlich 28.09.20108. Die Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB sind mit Schreiben vom 23.08.2018 zur Abgabe einer Stellungnahme bis einschließlich 28.09.2018 aufgefordert worden.

4. SATZUNGSBESCHLUSS
Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Langenselbold hat am 11.02.2019 den Bebauungsplan „Businesspark Langenselbold West" in der Fassung vom 23.11.2018 gem. § 10 BauGB und gem. § 5 der Hessischen Gemeindeordnung als Satzung beschlossen.
Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Langenselbold hat am 11.02.2019 die bauordnungsrechtlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan „Businesspark Langenselbold West" in der Fassung vom 23.11.2018 gem. § 5 der Hessischen Gemeindeordnung als Satzung beschlossen.

5. AUSFERTIGUNGSVERMERK
Die durch die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Langenselbold in Ihrer Sitzung am 11.02.2019 beschlossene Satzung Bebauungsplan „Businesspark Langenselbold West" in der Fassung vom 23.11.2018 wurde durch den Bürgermeister am .... handschriftlich unterzeichnet und ausgefertigt.
15. Feb. 2019
Stadt Langenselbold 7 Main-Kinzig-Kreis
Langenselbold, den 15. Feb. 2019
(Jörg Muth)
Bürgermeister

Der Bebauungsplan wurde ortsüblich am 22.02.2019 (LZ) und 22.02.2019 (GNZ) bekannt gemacht und tritt damit in Kraft.
Stadt Langenselbold 7 Main-Kinzig-Kreis
Langenselbold, den 25. Feb. 2019
(Jörg Muth)
Bürgermeister

KATASTERBESCHEINIGUNG
Die Darstellungen der Grenzen und die Bezeichnungen der Flurstücke stimmen mit dem aktuellen Nachweis des Liegenschaftskatasters überein.

.... , den ....

Dieser Bebauungsplan wurde im Auftrag der Stadt Langenselbold durch die Planungsgruppe Thomas Egel erarbeitet.
Körperschaft des öffentlichen Rechts 12401 Architekten- und Stadtplanerkammer Hessen Landschaftsarchitekt + Stadtplaner, freischaffend
Langenselbold, den 23.11.2018

Mehrausfertigung - Stadt

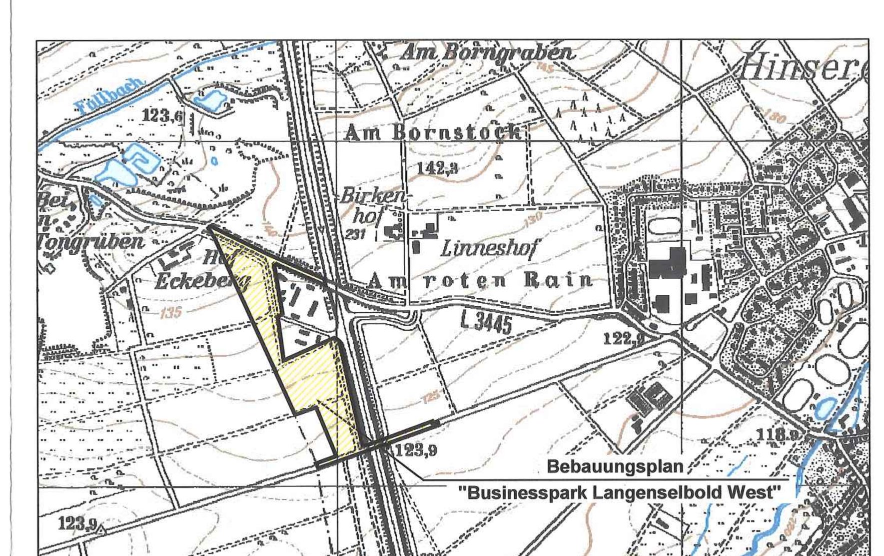
Bebauungsplan

"Businesspark Langenselbold West"

mit 7. Teiländerung des Bebauungsplans
"Nesselbusch / Am Diebacher Weg IV"

der Stadt Langenselbold

THOMASEGEL Planungsgruppe
Architekturbüro für Städtebau und Landschaftsplanung
Carl-Friedrich-Benz-Str 10
63505 Langenselbold
Tel.: 0 61 84 / 93 43 77
Fax: 0 61 84 / 93 43 78
Mobil: 0 172 / 67 55 802
planungsgruppe-egel@t-online.de · www.planungsgruppe-egel.de

M. 1:1000

Projekt Nr.	Verfahrensstand	Entwickelt	Egel
16012 - 00	Satzung	Bearbeitet	Egentenmeier
		Geprüft	Egel
		Fertiggestellt	23.11.2018