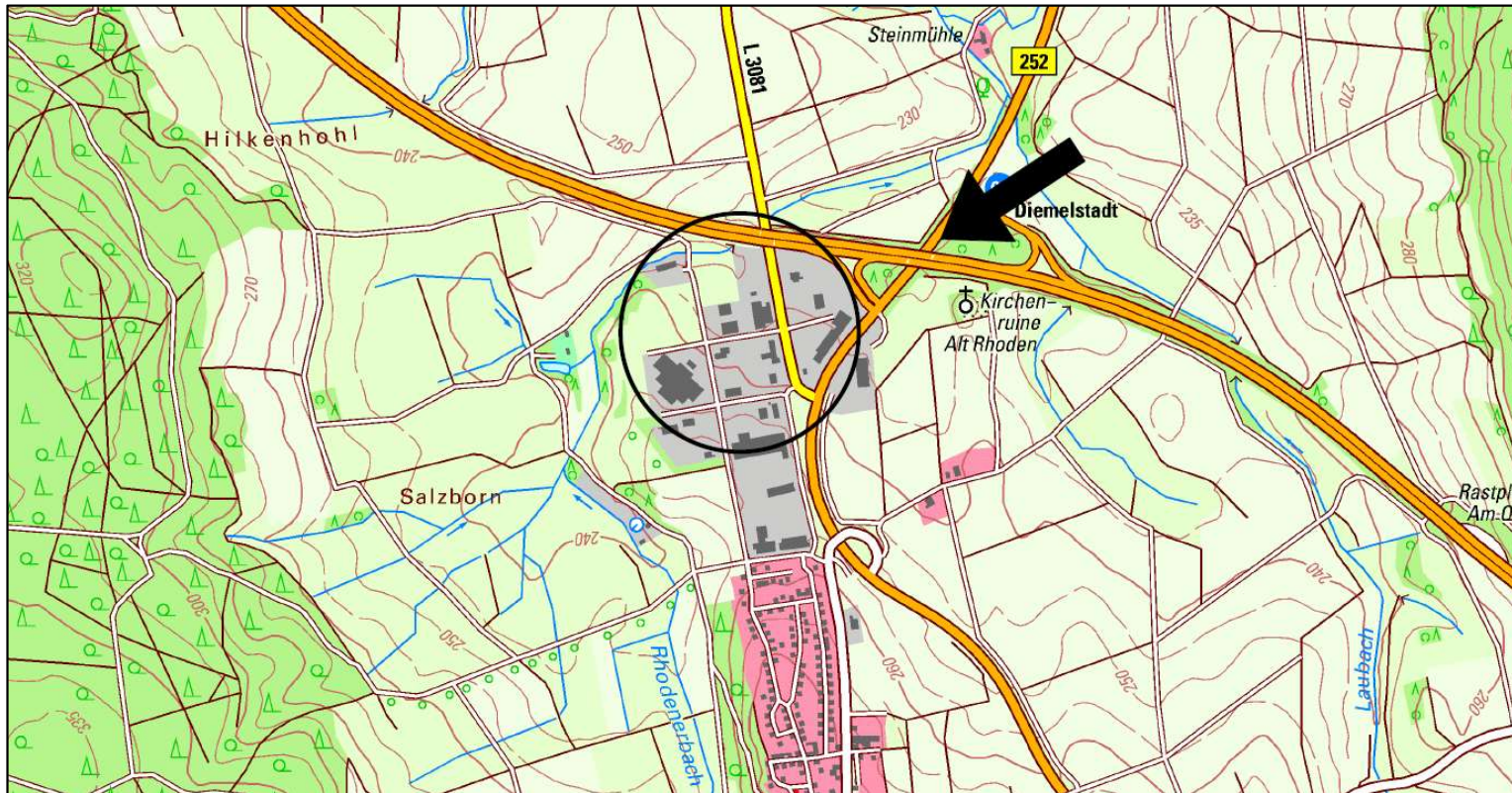


1. Bauleitplanung der Stadt Diemelstadt

Bebauungsplan Nr. 40 „Hellenberg“



Aufstellungsbeschluss



Aufstellungsbeschluss



Aufstellungsbeschluss



Gebiet	GE (2)
Bauweise	0
Geschoßzahl (Z)	III
Grundflächenzahl (GRZ)	0,8
Geschoßflächenzahl (GFZ) bei Z 1	2,0
Dachform:	
S = Sattel-, F = Flach-, max. Bauhöhe 10m	S F
Dachneigung: (in°) bei Z II u. III	0 - 45
Für Satteldächer	= 10° - 30°
für Flachdächer	= 5° - 20°



Aufstellungsbeschluss



Ziele des Unternehmens und der Bauleitplanung

- Erweiterung der Produktions- und Lagerkapazitäten
- Eigenständige Gestaltung der Energieversorgung
- Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen





[1.1] Die für die Bebauung vorgesehenen Flächen werden nach der besonderen Art ihrer baulichen Nutzung (Baugebiete) gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB in Verbindung mit § 9 BauNVO als "Industriegebiete [GI]" festgesetzt.

[1.1.1]

GI

 Industriegebiete
[§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 9 BauNVO, Ziffer 1.3.2 der Anlage zur Planzeichenverordnung 1990, Planzeichen für Bauleitpläne]

[1.1.2] Industriegebiete dienen ausschließlich der Unterbringung von Gewerbebetrieben, und zwar vorwiegend solcher Betriebe, die in anderen Baugebieten unzulässig sind. Zulässig sind Gewerbebetriebe aller Art einschließlich Anlagen zur Erzeugung von Strom oder Wärme aus solarer Strahlungsenergie oder Windenergie, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe sowie Tankstellen.

[1.1.3] Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind sowie Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke sind gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO auch ausnahmsweise nicht zulässig. Anlagen, die einen Betriebsbereich im Sinne von § 3 Abs. 5a BImSchG bilden oder Teil eines solchen Betriebsbereichs wären, sind nicht zulässig. Ausnahmsweise können solche Anlagen zugelassen werden, wenn aufgrund baulicher oder technischer Maßnahmen ein geringerer Abstand zu schutzbedürftigen Gebieten ausreichend ist.

[1.1.5] Gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO in Verbindung mit § 1 Abs. 9 BauNVO wird für die Baugebiete nach § 9 BauNVO festgesetzt, dass Einzelhandelsbetriebe unzulässig sind. Ausnahmsweise dürfen in dem Plangebiet ansässige Handwerks-, Industrie und Gewerbebetriebe auf einem der bebauten Betriebsfläche untergeordneten Teil von maximal 10 Prozent und insgesamt nicht mehr als 100 Quadratmeter pro Betrieb Produkte verkaufen, die sie in dem Plangebiet selbst hergestellt, weiterverarbeitet oder weiterbearbeitet haben, oder die sie in ihrer industriellen, gewerblichen oder handwerklichen Tätigkeit in branchenüblicher Weise installieren, einbauen oder warten.



- [1.2.1]

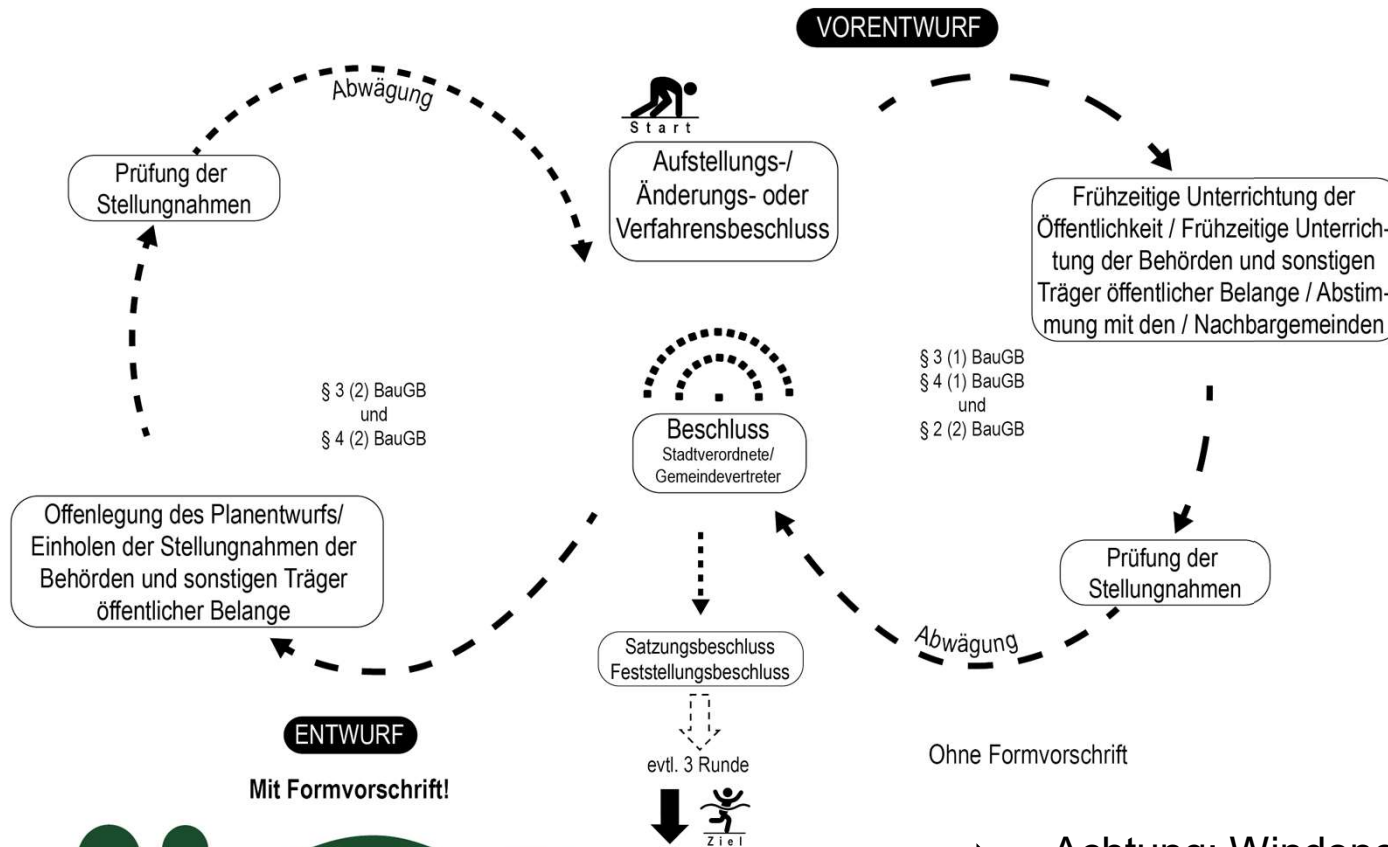
GE

 Gewerbegebiete
[§ 3 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 8 BauNVO, Ziffer 1.3.1 der Anlage zur Planzeichenverordnung 1990, Planzeichen für Bauleitpläne]
- [1.2.3] Gewerbegebiete dienen vorwiegend der Unterbringung von nicht erheblich belästigenden Gewerbebetrieben. Zulässig sind Gewerbebetriebe aller Art einschließlich Anlagen zur Erzeugung von Strom oder Wärme aus solarer Strahlungsenergie oder Windenergie, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe, Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude, Tankstellen und Anlagen für sportliche Zwecke.
- [1.2.4] Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind sowie Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke sind gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO auch ausnahmsweise nicht zulässig. Anlagen, die einen Betriebsbereich im Sinne von § 3 Abs. 5a BImSchG bilden oder Teil eines solchen Betriebsbereichs wären, sind nicht zulässig. Ausnahmsweise können solche Anlagen zugelassen werden, wenn aufgrund baulicher oder technischer Maßnahmen ein geringerer Abstand zu schutzbedürftigen Gebieten ausreichend ist.
- [1.3] Gemäß § 14 Abs. 2 BauNVO sind die der Versorgung der Baugebiete mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser sowie zur Ableitung von Abwasser dienenden Nebenanlagen in den Baugebieten ausnahmsweise zulässig.





Durchführung des Verfahrens



Achtung: Windenergieanlagen bedürfen einer Genehmigung nach Bundes-Immissionsschutzgesetz



Beschlussvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Diemelstadt fasst die folgenden Beschlüsse:

Zu Ziffer 1:

Beratung und Beschlussfassung über das Verfahren gemäß § 2 Absatz 1 Baugesetzbuch (BauGB) zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 40 „Hellenberg“ (Aufstellungsbeschluss)

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Diemelstadt beschließt die Einleitung des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 40 „Hellenberg“ in der Gemarkung Rhoden gemäß § 2 Abs. 1 BauGB. Der anliegende Plan vom 29.08.2024 mit gekennzeichnetem Geltungsbereich (Anlage 6) wird Bestandteil des Beschlusses.

Zu Ziffer 2:

Beratung und Beschlussfassung über die Durchführung der Verfahren nach §§ 3 und 4 BauGB

Die Allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung, sich wesentlich unterscheidende Lösungen, die für die Neugestaltung oder Entwicklung eines Gebiets in Betracht kommen, und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung (Anlagen 7 und 8) werden gebilligt.

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Diemelstadt beschließt die Durchführung der Verfahren nach den Vorgaben des Baugesetzbuches. Es ist das zweistufige Regelverfahren nach den Vorgaben der §§ 3 und 4 BauGB anzuwenden.

Zu Ziffer 3:

Beratung und Beschlussfassung über die Übertragung von Verfahrensschritten an Dritte gemäß § 4b BauGB

Zur Beschleunigung des Bauleitplanverfahrens werden die Vorbereitung und Durchführung von Verfahrensschritten nach den §§ 2a bis 4a Baugesetzbuch dem Planungsbüro Bioline aus 35104 Lichtenfels übertragen.

