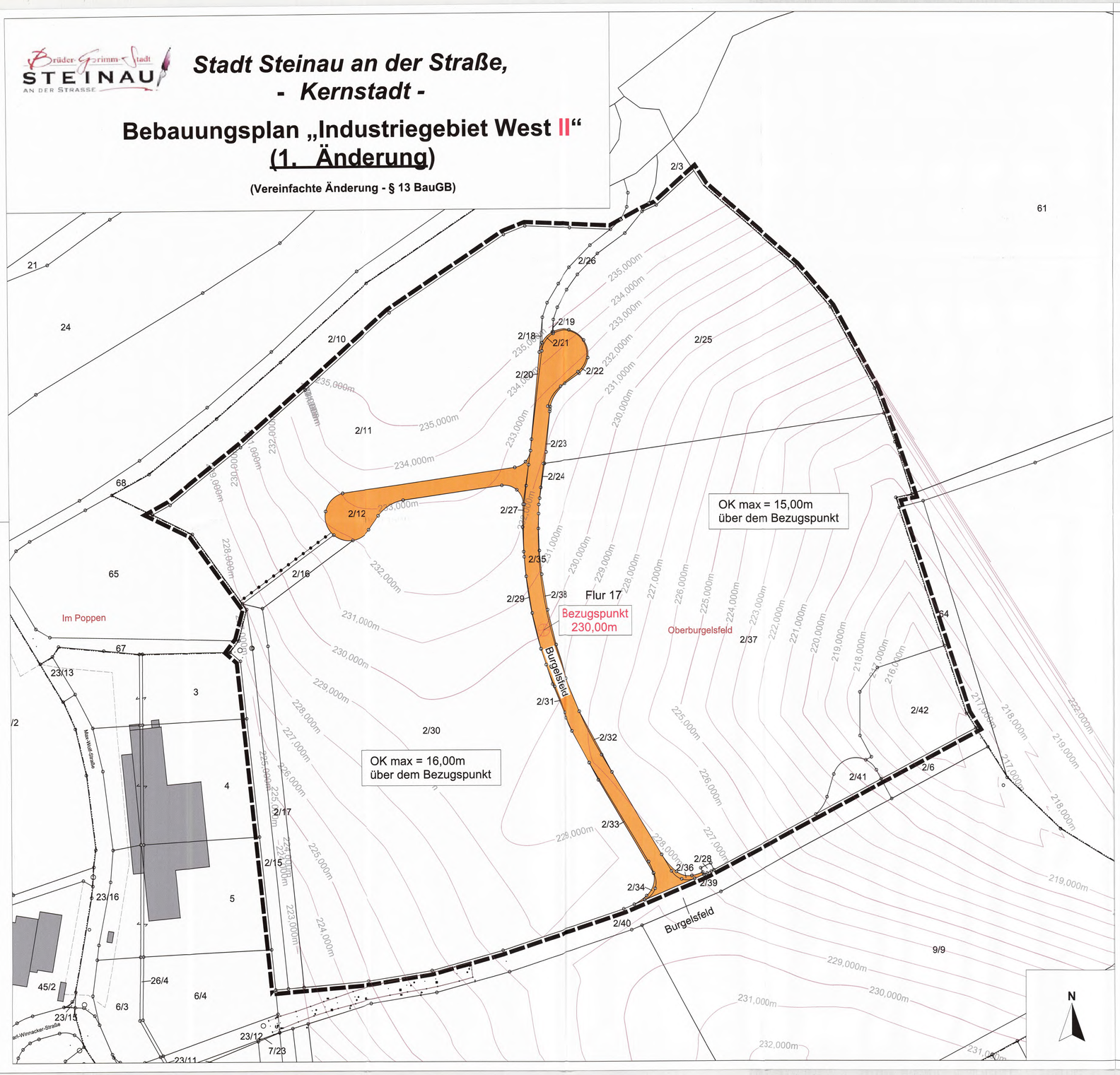
Stadt Steinau an der Straße,
- Kernstadt -

Bebauungsplan „Industriegebiet West II“
(1. Änderung)

(Vereinfachte Änderung - § 13 BauGB)



I Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB), Baunutzungsverordnung (BauNVO), Planzeichenverordnung (PlanZV), Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG), Hess. Naturschutzgesetz (HeNatG), Wasserhaushaltsgesetz (WHG), Hess. Wassergesetz (HWG), Hess. Straßengesetz, Hess. Bauordnung (HBO), Hessische Gemeindeordnung (HGO), Gebäudeenergiegesetz (GEG) sowie sonstige einschlägige Gesetze und Bestimmungen in der zum Zeitpunkt der Beschlussfassung über den Bebauungsplan (Satzung) geltenden Fassung.

II Zeichenerklärung

1 Katasteramtliche Darstellungen

1.1 Fl. 3 — Flurnummer

1.2 Flurgrenze

1.3 2/30 — Flurstücksnummer

1.4 Vorhandene Grundstücks- u. Wegeparzellen mit Grenzsteinen

2 Planzeichen

2.1 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB)

2.2.1 OK_{max} 15,00m / OK_{max} 16,00m — maximale Oberkante baulicher Anlagen über dem bezeichneten Bezugspunkt
(technische Anlagen und Aufbauten wie z.B. Abluftanlagen, PV-Anlagen, Antennen bleiben von der Festsetzung unberührt)

2.2 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen (§ 9 (1) 11 BauGB)

2.2.1 Straßenverkehrsfläche (teilweise Bestand)
(aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan „Industriegebiet West II “ (2010) in Anpassung an das aktuelle Liegenschaftskataster (11/ 2023) unverändert übernommen !)

2.3 Sonstige Planzeichen

2.3.1 230,000m — Bezugspunkt (230 m ü NHN)

2.3.2 229,000m — Höhenpunkte/ Höhenlinien
(Ing.büro Müller, Grünberg/ Steinau an der Straße, 2019)

2.3.3 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

2.3.4 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 1. Änderung des Bebauungsplanes (§ 9 (7) BauGB)

III Sonstige nachrichtliche Übernahmen, Hinweise

1 *Denkmalschutz, Bodendenkmäler:*
Wenn bei Erdarbeiten Bodendenkmäler bekannt werden, so ist dies dem Landesamt für Denkmalpflege, hessenArchäologie, oder der unteren Denkmalschutzbehörde unverzüglich anzuzeigen.

2 *Artenschutz:*
Die Beachtung der Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG gilt auch bei nachfolgenden Maßnahmen der Planumsetzung bzw. bei Bewirtschaftungs- und Pflegemaßnahmen. Der Vorhabenträger bzw. Grundstückseigentümer muss den Erfordernissen auch hier Rechnung tragen.

Zur Vermeidung von Tötungs- und Störungstatbeständen gemäß § 44 (1) BNatSchG ist die Räumung von Baufeldern (Beseitigung von Vegetation) nur außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeit von betroffenen europäischen Vogelarten (d.h. vom 01.10. - 28.02.) zulässig.

CEF-Maßnahme Feldlerche:
-> wird in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde beim Main-Kinzig-Kreis ergänzt.

Der vorliegende Bebauungsplan „Industriegebiet West II, 1. Änderung“ ändert/ ersetzt hinsichtlich der festgesetzten maximalen Oberkante baulicher Anlagen (OKmax.) mit seiner Rechtskraft innerhalb seines räumlichen Geltungsbereiches den Bebauungsplan „Industriegebiet West II “.
Alle sonstigen Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Industriegebiet West II “ (2010) gelten vollumfänglich und unverändert fort !

IV Vermerke

A. Verfahrensvermerk:

1. Aufstellungsbeschluss gem. § 2 (1) BauGB
Beschlussfassung der Stadtverordnetenversammlung: 26.09.2023
ortsübliche Bekanntmachung in den „Kinzigtal-Nachrichten“: 24.05.2024
und www.steinau.eu/amtlicheBekanntmachungen: 22.05.2024

2. Gelegenheit zur Stellungnahme gem. § 13 (2) Nr. 2 und 3 BauGB
ortsübliche Bekanntmachung in den „Kinzigtal-Nachrichten“: 24.05.2024
und www.steinau.eu/amtlicheBekanntmachungen: 22.05.2024
öffentliche Auslegung in der Stadtverwaltung: 03.06 bis 05.07.2024
Anschreiben vom: 29.05.2024

3. Satzungsbeschluss gem. § 10 (1) BauGB
Beschlussfassung der Stadtverordnetenversammlung: 24.09.2024

Steinau an der Straße, den 27.09.2024 Siegel Zimmermann Bürgermeister

B. Ausfertigung:

Der Bebauungsplan „Industriegebiet West II “, 1. Änderung, in der Kernstadt Steinau, bestehend aus Planzeichnung und Festsetzung zur OKmax. wird hiermit ausgefertigt. Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Bebauungsplanes mit den hierzu ergangenen Beschlüssen der Stadtverordnetenversammlung übereinstimmt und die unterzeichnete Fassung des Bebauungsplanes der von der Stadtverordnetenversammlung beschlossenen Fassung entspricht.

Steinau an der Straße, den 17.12.2024 Siegel Zimmermann Bürgermeister

C. Inkrafttreten:

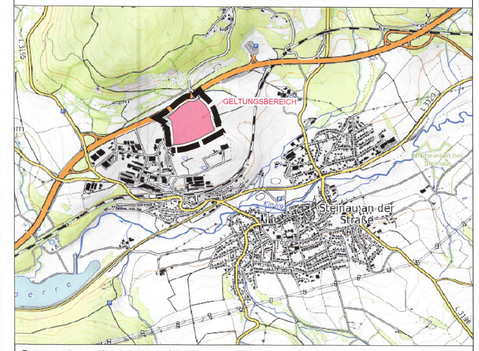
Die Satzung (Bebauungsplan, 1. Änderung) tritt gemäß § 10 (3) BauGB mit der ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft.
„Kinzigtal-Nachrichten “: 20.12.2024

Steinau an der Straße, den 23.12.2024 Siegel Zimmermann Bürgermeister

Stadt Steinau an der Straße, Kernstadt

Bebauungsplan
"Industriegebiet West II" (1. Änderung)

(Vereinfachte Änderung - § 13 BauGB)



Datengrundlage: Hessische Verwaltung für Bodenmanagement und Geoinformation

SATZUNG	Format (in cm) : 100 x 60	Maßstab	1 : 1000
Art der Änderung	Datum	Bearbeiter	/digit. Bearbeitung
Entwurfsfassung	04/2024 , 05/2024	M.Rück	/ N.Meyer
Erg. Hinweise Bodendenkmäler, Artenschutz			
Fassung zur Satzung	09/2024	M.Rück	/ N.Meyer

PLANUNGSGRUPPE PROF. DR. V. SEIFERT
*Regionalplanung * Stadtplanung * Landschaftsplanung*
Breiter Weg 114,
35440 Linden-Leihgestern
www.seifert-plan.com
Tel. 06403/ 9503 - 21
Fax 06403/ 9503 - 30
e-mail: matthias.rueck@seifert-plan.com