

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 BauGB)

Änderungen im Rahmen der 7. Änderung des Bebauungsplanes

- Korrektur der überbaubaren Fläche
- Überarbeitung einzelner Festsetzungen
- Aufnahme von Hinweisen

- 1. Art der baulichen Nutzung** gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
Das Satzungsgebiet wird festgesetzt als **Gewerbegebiet (GE) gem. § 8 BauNVO**
- 2. Bauweise** gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
Gemäß § 22 (4) BauNVO wird eine abweichende Bauweise festgesetzt. Es können Gebäude ohne Längenbeschränkung in offener Bauweise errichtet werden.
- 3. Überbaubare Grundstücksflächen** gem. § 23 BauNVO
Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen festgesetzt. Innerhalb der nicht überbaubaren Grundstücksfläche werden Stellplätze, Garagen und Carports (Offene Garagen), die räumlich und funktional der Hauptnutzung (Gebäude) und dem Nutzungszweck des Baugebietes zuzuordnen sind, zugelassen.

4. Nachrichtliche Übernahmen / Hinweise

- 4.1 Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 12 „Die Wiesenstücke / Baumgarten“**
Alle übrigen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 12 „Die Wiesenstücke / Baumgarten“, die von der 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 „Die Wiesenstücke / Baumgarten“ nicht betroffen sind, bleiben weiterhin gültig.
- 4.2 Maßnahmen zum Ausgleich im Sinne des § 1a Abs. 3 BauGB**
Die Planänderung hat keinen zusätzlichen Kompensationsumfang zur Folge. Die bauliche Erweiterung erstreckt sich auf bereits festgesetzte Bauflächen.
- 4.3 Sicherung von Bodendenkmälern**
Bodendenkmäler sind gemäß dem „Gesetz zum Schutz der Kulturdenkmäler“ (Denkmalschutzgesetz - DSchG) unter Schutz gestellt. Wer bei Erarbeiten Bodendenkmäler und Kleindenkmäler (historische Grenzsteine o. ä.) entdeckt oder findet, hat dies gem. § 21 Hess. Denkmalschutzgesetz (HDSchG) unverzüglich dem Landesamt für Denkmalpflege, Archäologische Denkmalpflege und der Unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen. Funde und Fundstellen sind in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise bis zu einer Entscheidung zu schützen.
- 4.4 Inkrafttreten**
Die Satzung der 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 „Die Wiesenstücke / Baumgarten“ tritt am Tag ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Rechtsgrundlagen in der gültigen Fassung

- Baugesetzbuch (BauGB)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO)
- Planzielenverordnung (PlanzV)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
- Hessisches Naturschutzgesetz (HeNatSchG)
- Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG)
- Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV)
- Hessisches Gesetz zur Ausführung des Bundes-Bodenschutzgesetzes und zur Altlastensanierung (Hessisches Altlasten- und Bodenschutzgesetz - HAiBodSchG)
- Hessische Bauordnung (HBO)
- Hessische Gemeindeordnung (HGO)
- Hess. Gesetz über das öffentl. Vermessungs- und Geoinformationswesen (HVGG)
- Gesetz zum Schutze der Kulturdenkmäler (Denkmalschutzgesetz)
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG)

Präambel
Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 BauGB hat die Gemeindevertretung der Gemeinde Guxhagen die 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 „Die Wiesenstücke / Baumgarten“, Ortsteil Guxhagen, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Guxhagen, den _____
Gemeindevorstand der Gemeinde Guxhagen
Bürgermeisterin

Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan
Die Gemeindevertretung hat am 16.06.2026 den Beschluss zur 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 „Die Wiesenstücke / Baumgarten“ gefasst. Der Einleitungsbeschluss wurde gem. § 2 Abs. 1 BauGB am 00.00.2026 bekannt gemacht.

Öffentliche Auslegung
Nach § 13 Abs. 2 Ziffer 2 in der gültigen Fassung wurde die Öffentlichkeit in der Zeit vom 00.00.2026 bis 00.00.2026 über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung durch Auslegung der Plandarstellung mit Begründung unterrichtet. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 00.00.2026 öffentlich bekannt gegeben.

Satzungsbeschluss
Nach Prüfung der Anregungen gem. § 3 Abs. 2 BauGB hat die Gemeindevertretung den Bebauungsplan Nr. 12 „Die Wiesenstücke / Baumgarten“ mit örtlichen Bauvorschriften und Begründung in ihrer Sitzung am 00.00.2026 als Satzung gem. § 10 BauGB beschlossen.

Guxhagen, den _____
Gemeindevorstand der Gemeinde Guxhagen
Bürgermeisterin

Ausfertigungsvermerk
Die vorliegende Ausfertigung des Bebauungsplanes entspricht der von der Gemeindevertretung der Gemeinde Guxhagen am 00.00.2026 beschlossenen Satzung.

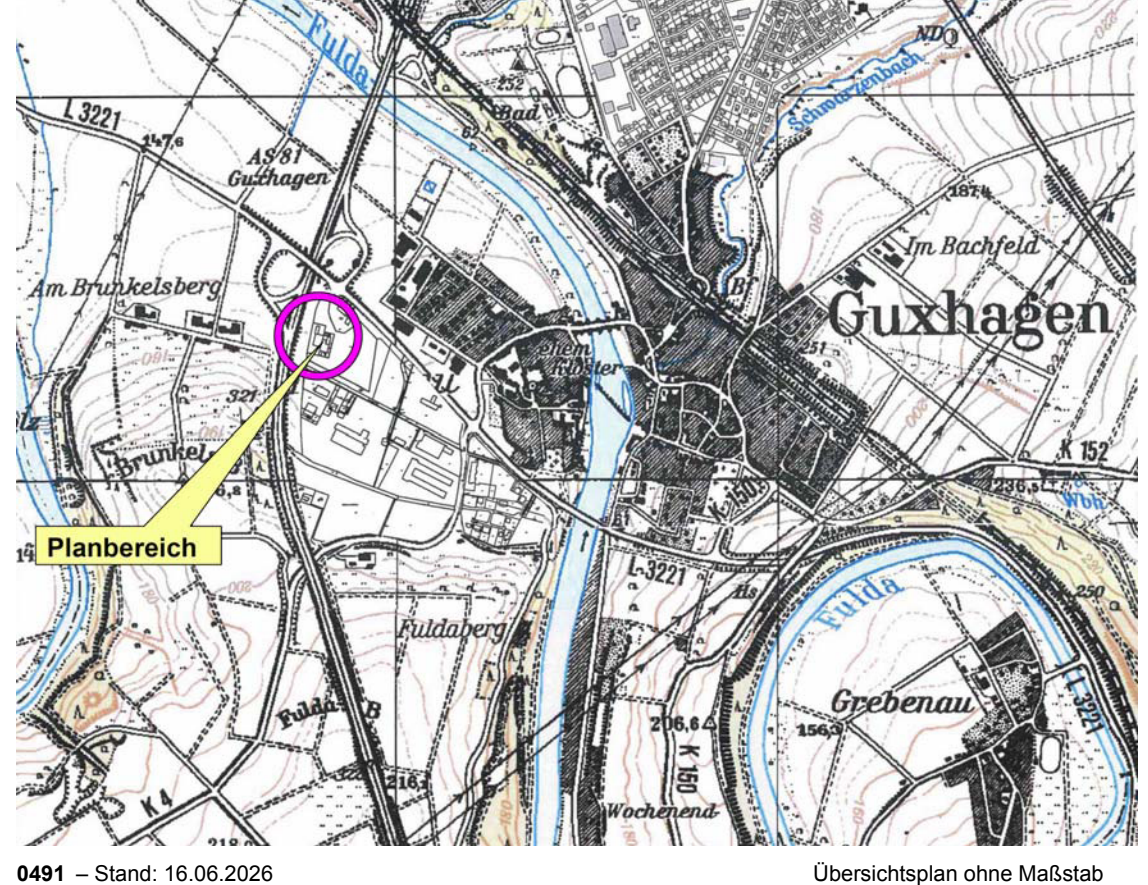
Guxhagen, den _____
Gemeindevorstand der Gemeinde Guxhagen
Bürgermeisterin

Bekanntmachung/ Inkrafttreten
Der Satzungsbeschluss wurde am _____ ortsüblich bekannt gemacht. Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften gem. § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

Hinweis zur Bekanntmachung
Gem. § 215 Abs. 2 BauGB wird darauf hingewiesen, dass eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 – 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften, eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bauungs- und des Flächennutzungsplans und nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs gem. § 215 Abs. 1 BauGB unbeachtlich werden, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Gemeinde unter Darlegung des die Verletzung oder den Mangel begründeten Sachverhalts geltend gemacht worden sind. Dies gilt entsprechend, wenn Fehler nach § 214 Abs. 2a BauGB beachtlich sind.

Guxhagen, den _____
Gemeindevorstand der Gemeinde Guxhagen
Bürgermeisterin

Gemeinde Guxhagen, Ortsteil Guxhagen
7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12
„Die Wiesenstücke / Baumgarten“



Planzeichenerklärung

- Art der baulichen Nutzung**
- Gewerbegebiet gem. § 8 BauNVO
- Baugrenzen**
- Baugrenze

- Sonstige Planzeichen**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
 - Flurgrenze
 - Flurstücksgrenze, vorhanden
 - Bauverbotszone zu BAB (A7)