



ZEICHENERKLÄRUNG

PLANUNGSRECHT (§ 9 BauGB)

- GI Industriegebiet (s. Textteil C.1.1 und J.1) § 9 BauNVO
- GE Gewerbegebiet § 8 BauNVO
- GRZ 0,8 Grundflächenzahl - max. § 19 BauNVO
- BMZ 6,0 Baumassenzahl - max. § 21 BauNVO
- a Abweichende Bauweise (s. Textteil C.3) § 22(4) BauNVO
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung § 16(5) BauNVO
- Baugrenze § 23(3) BauNVO
- Verkehrsräume mit Zweckbestimmung:
 - Fahrbahn § 9(1)11 BauGB
 - Gehweg / Fußweg
 - Parkplatz
 - Verkehrsgrünfläche
 - Feldweg
- 238,30 ± 1,06 ‰ Höhenlage der Verkehrsfläche § 9(3) BauGB
- Versorgungsfläche: Trafostation § 9(1)12 BauGB
- Hauptversorgungsleitungen:
 - Gasleitung § 9(1)13 BauGB
 - Abwasserleitung
- Fläche für Retention und Regenüberlauf § 9(1)14 BauGB
- Öffentliche Grünfläche § 9(1)15 BauGB
- Private Grünfläche § 9(1)15 BauGB
- PG
- Mit Rechten zu belastende Flächen
 - GFLR1 Geh-, Fahr- und Leitungsrecht 1 § 9(1)21 BauGB
 - GFLR2 Geh-, Fahr- und Leitungsrecht 2 (s. Textteil C.9)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes § 9(7) BauGB

SONSTIGE PLANZEICHEN

- Vorgeschlagene Grundstücksgrenze
- Entfallende Baugrenze

FÜLLSCHEMA DER NUTZUNGSSCHABLONE

Art der Nutzung	-
Grundflächenzahl	Baumassenzahl
Bauweise	-

TEXTTEIL BEBAUUNGSPLAN

TEXTTEIL DER BEBAUUNGSPLÄNE "WIMPFENER GRUND ERWEITERUNG" UND "WIMPFENER GRUND ERWEITERUNG, 1. ÄNDERUNG"

A. RECHTSGRUNDLAGEN
 Baugesetzbuch (BauGB) vom 11.11.2017 (BGBl. I S. 3834), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04.01.2023 (BGBl. 2023 Nr. 6), Bauplanungsverordnung (BauplanVO) vom 12.10.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.01.2023 (BGBl. 2023 Nr. 6), Planzonenverordnung (PlanzVO) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802).

B. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9) BAUGB UND BAUNVO
 1.1. **ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9) BAUGB**
 1.2. **GRUNDFLÄCHENZAHLEN (§ 19) BAUNVO**
 1.3. **BAUMASSENZAHLEN (§ 21) BAUNVO**
 1.4. **ABWEICHENDE BAUWEISE (§ 22) BAUNVO**
 1.5. **ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG (§ 16) BAUNVO**
 1.6. **BAUGRENZE (§ 23) BAUNVO**
 1.7. **VERKEHRSRÄUME MIT ZWECKBESTIMMUNG (§ 9) BAUGB**
 1.8. **HOHENLAGE DER VERKEHRSFLÄCHE (§ 9) BAUGB**
 1.9. **VERSORGUNGSRÄUME (§ 9) BAUGB**
 1.10. **HAUPTVERSORGUNGSLINIENTEN (§ 9) BAUGB**
 1.11. **RETENTIONSRÄUME (§ 9) BAUGB**
 1.12. **ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN (§ 9) BAUGB**
 1.13. **PRIVATE GRÜNFLÄCHEN (§ 9) BAUGB**
 1.14. **MIT RECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN (§ 9) BAUGB**

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

E. BEBAUUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 1) BAUGB
 1. **AUSGANGSPUNKT DER BEBAUUNGSRECHTLICHEN FESTSETZUNGEN**
 2. **ABGRENZUNG DER BEBAUUNGSRECHTLICHEN FESTSETZUNGEN**
 3. **ABGRENZUNG DER BEBAUUNGSRECHTLICHEN FESTSETZUNGEN**
 4. **ABGRENZUNG DER BEBAUUNGSRECHTLICHEN FESTSETZUNGEN**
 5. **ABGRENZUNG DER BEBAUUNGSRECHTLICHEN FESTSETZUNGEN**
 6. **ABGRENZUNG DER BEBAUUNGSRECHTLICHEN FESTSETZUNGEN**
 7. **ABGRENZUNG DER BEBAUUNGSRECHTLICHEN FESTSETZUNGEN**
 8. **ABGRENZUNG DER BEBAUUNGSRECHTLICHEN FESTSETZUNGEN**
 9. **ABGRENZUNG DER BEBAUUNGSRECHTLICHEN FESTSETZUNGEN**
 10. **ABGRENZUNG DER BEBAUUNGSRECHTLICHEN FESTSETZUNGEN**

ANLAGE 1: BEGRÜNDUNG

Wissenschaftliche Name (lat. Name)	Vorkommen	Verbreitung
Acer campestre (Feldahorn)	●	●
Acer platanoides (Platan)	●	●
Alnus incana (Gleitschleife)	●	●
Carpinus betulus (Hainbuche)	●	●
Castanea sativa (Kastanie)	●	●
Crataegus monogyna (Hundsrose)	●	●
Prunella spinosa (Schwarze Holde)	●	●
Quercus petraea (Kieferleiche)	●	●
Salix caprea (Weidenröschen)	●	●
Salix viminalis (Weidenröschen)	●	●
Ulmus campestris (Feldulme)	●	●
Viburnum opulus (Schwarzer Holde)	●	●

ÄNDERUNG TEXTTEIL BEBAUUNGSPLAN

H. RECHTSGRUNDLAGEN
 Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3834), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04.01.2023 (BGBl. 2023 Nr. 6), Bauplanungsverordnung (BauplanVO) vom 12.10.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.01.2023 (BGBl. 2023 Nr. 6), Planzonenverordnung (PlanzVO) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802).

ÄNDERUNG

Die innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches dieses Bebauungsplanes bisher bestehenden planungsrechtlichen Festsetzungen werden geändert.

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9) BAUGB UND BAUNVO

1. **ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9(1)1) BAUGB**
GI - Industriegebiet (§ 9 BauNVO i.V.m. § 1(5) u. § 1(6)1 BauNVO)
 Betriebe des Transport- und Speditionsgewerbes sowie Lagerhäuser und Lagerplätze sind gem. § 1(5) u. § 1(9) BauNVO unzulässig. Dies gilt nicht für innerbetriebliche Logistikfunktionen und Logistikflächen von Gewerbebetrieben, sofern sie in unmittelbarem räumlichem und betrieblichem Zusammenhang mit einem Handwerks- oder Gewerbebetrieb stehen und der Betriebsfläche des Handwerks- oder Gewerbebetriebs untergeordnet sind. Ausnahme: Betriebe des Transport- und Speditionsgewerbes zugelassen, wenn die Nutzung standortvertraglich ist, weil sie sich nicht kritisch auf die Verkehrssituation im Bereich der Ortsdurchfahrt von Kirchardt auswirkt und ein angemessenes Verhältnis der von der Nutzung beanspruchten Baugrundstückfläche zu den dort entstehenden Arbeitsplätzen besteht. Als Orientierungswert sollen mindestens 25 Arbeitsplätze je ha Baugrundstückfläche entstehen.

Die bisher bestehenden planungs- u. bauordnungsrechtlichen Festsetzungen der Bebauungspläne „Wimpfener Grund Erweiterung“ und „Wimpfener Grund Erweiterung, 1. Änderung“ gelten im Übrigen weiter.

Verfahrensvermerke	Datum
Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen gem. § 2(1) BauGB	am 30.01.2023
Örtliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gem. § 2(1) BauGB	am 16.02.2023
Auslegungsbeschluss gem. § 3(2) BauGB	am 27.02.2023
Örtliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung gem. § 3(2) BauGB	am 27.04.2023
Öffentliche Auslegung gem. § 3(2) BauGB	vom 05.05.2023 bis 05.06.2023
Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4(2) BauGB	am 04.05.2023
Bebauungsplan als Satzung beschlossen gem. § 10(1) BauGB	am 19.06.2023
Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses und in Kraft treten gem. § 10(3) BauGB	am 29.06.2023

Zur Urkunde: Kirchardt, den 30.06.2023



BEBAUUNGSPLAN UND ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN „WIMPFENER GRUND ERWEITERUNG, 2. ÄNDERUNG“ Vereinfachtes Verfahren gem. § 13 BauGB

Anlage: Anlage 1 : Begründung

Für den Entwurf und die Bearbeitung sowie die Übereinstimmung der Flurstücke mit dem Liegenschaftskataster (Stand Februar 2022)