



Gemeinde Wölfersheim, Ortsteil Berstadt

**Textliche Festsetzungen  
zum Entwurf des Bebauungsplanes  
„An der Friedberger Chaussee“**

**3. Änderung**

Planstand: 17.10.2017

Bearbeitung:

Dipl.-Geogr. / Dipl.-Wirtschaftsing. (FH) Frederic Bode

## **Hinweis**

Für den Geltungsbereich der 3. Änderung gilt: Entgegenstehende zeichnerische und textliche Festsetzungen des Bebauungsplanes „An der Friedberger Chaussee“, 1. Änderung werden durch die 3. Änderung aufgehoben. Die sonstigen textlichen Festsetzungen gelten unverändert fort.

## **1 Planungsrechtliche Festsetzungen**

### 1.1 Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB:

Im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist als besondere Art der baulichen Nutzung das sonstige Sondergebiet (SO) Einzelhandel gemäß § 11 BauNVO festgesetzt. Zulässig ist ein Lebensmittel-Discounter mit einer Verkaufsfläche von 1.270 qm.

### 1.2 Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO:

Die zulässige Grundfläche darf durch die Grundflächen von Stellplätzen mit ihren Zufahrten bis zu einer Grundflächenzahl von GRZ = 0,8 überschritten werden.

Die bauplanungsrechtlichen Festsetzungen 1.2- 1.5 des Bebauungsplanes „An der Friedberger Chaussee“, 1. Änderung gelten unverändert fort.

## **2 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen**

Die bauordnungsrechtlichen Festsetzungen 2.1 – 2.2 des Bebauungsplanes „An der Friedberger Chaussee“, 1. Änderung gelten unverändert fort.

## **3 Hinweise**

Die Hinweise 3.1 – 3.8 des Bebauungsplanes „An der Friedberger Chaussee“, 1. Änderung gelten unverändert fort.

**Verfahrensvermerke im Verfahren nach § 13a BauGB:**

Der Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB wurde durch die Gemeindevertretung gefasst am \_\_\_\_\_

Der Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB wurde ortsüblich bekanntgemacht am \_\_\_\_\_

Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB wurde ortsüblich bekanntgemacht am \_\_\_\_\_

Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte in der Zeit vom \_\_\_\_\_ bis einschließlich \_\_\_\_\_

Der Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 1 BauGB sowie § 5 HGO i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB und § 81 HBO erfolgte durch die Gemeindevertretung am \_\_\_\_\_

Die Bekanntmachungen erfolgten im \_\_\_\_\_.

**Ausfertigungsvermerk:**

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Bebauungsplanes mit den hierzu ergangenen Beschlüssen der Gemeindevertretung übereinstimmt und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften eingehalten worden sind.

Wölfersheim, den \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Bürgermeister

**Rechtskraftvermerk:**

Der Bebauungsplan ist durch ortsübliche Bekanntmachung gem. § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft

getreten am:

\_\_\_\_.\_\_\_\_.\_\_\_\_\_

Wölfersheim, den \_\_\_\_\_.\_\_\_\_.\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Bürgermeister