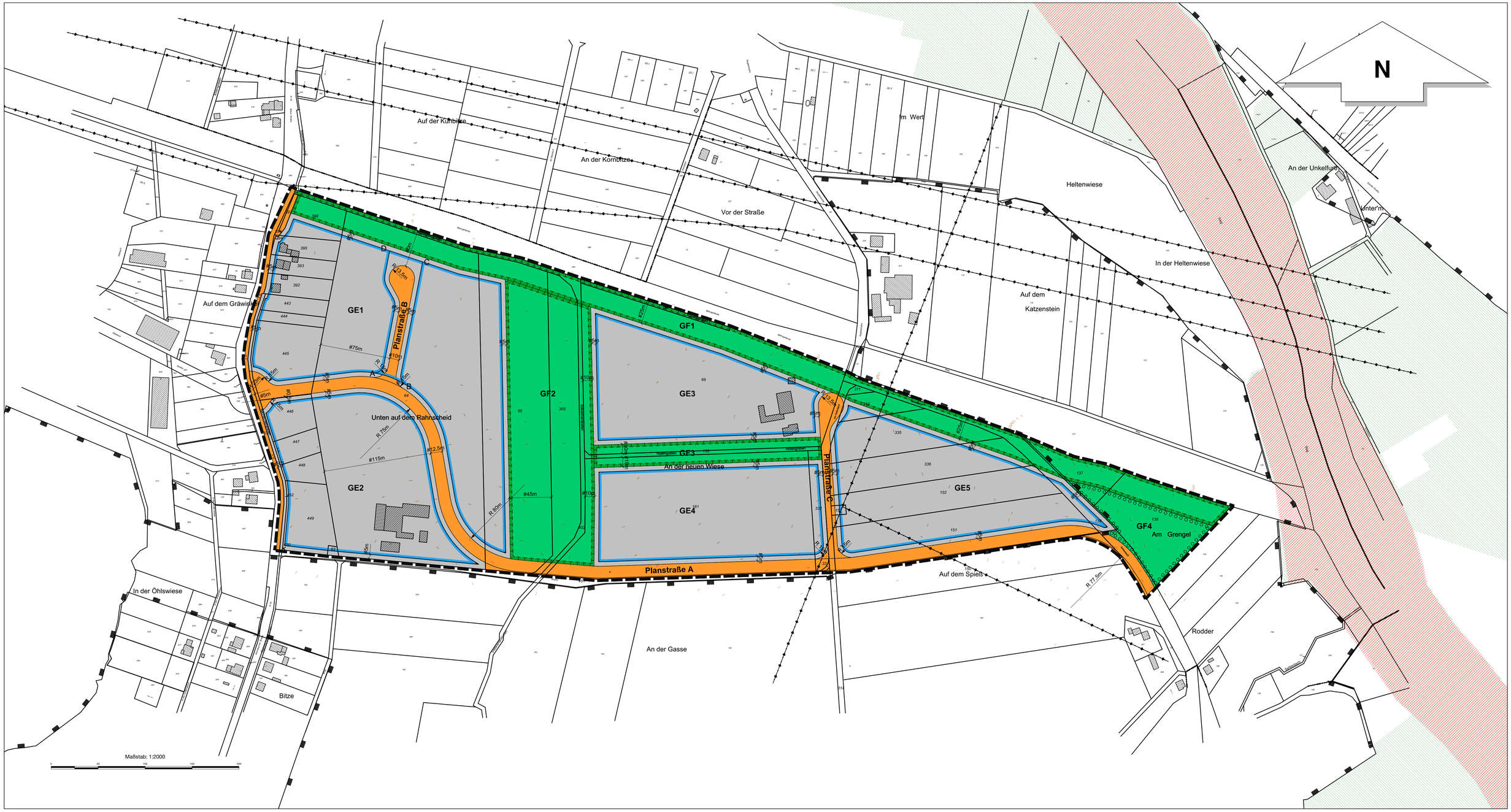
Bebauungsplan Nr. 14.6 der Gemeinde Eitorf "Altebach II"

Vorentwurf zur Frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit, Behörden und Träger Öffentlicher Belange

§ 3 (1) und § 4 (1) BauGB



Erläuterung der Planzeichen

Festsetzungen des Bebauungsplans

- Gewerbegebiet
  § 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. *§ 8 BauNVO*
- Baugrenze
  § 9 (1) Nr. 2 BauGB i.V.m. *§ 23 (3) BauNVO*
- Straßenverkehrsfläche
  § 9 (1) Nr. 11 BauGB
- Öffentliche Grünfläche, Zweckbestimmung Arten-, Natur- und Landschaftsschutz
  § 9 (1) Nr. 15 BauGB
- Fläche für Maßnahmen zum Artenschutz
  § 9 (1) Nr. 20 BauGB
- Fläche für naturschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen
  § 9 (1) Nr. 25 BauGB
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
  § 9 (7) BauGB

Nachrichtliche Übernahme

- Schutzgebiet Flora, Fauna, Habitat (FFH)
- Landschaftsschutzgebiet
- Naturschutzgebiet
- Versorgungsleitung Elektrizität

Bedingte Festsetzung

§ 9 . (2) i.V.m (1) Nr. 11 BauGB

Die Festsetzung der öffentlichen Verkehrsfläche im Bereich von Planstraße B tritt dann in Kraft, wenn sie für die Sicherung der Erschließung selbstständiger Grundstücke in GE1 erforderlich ist. Unter der gleichen Bedingung treten die Baugrenzen zwischen den Punkten A und D sowie B und E in Kraft.

Sofern zur Erschließung eines einzelnen, großflächigen Betriebes in GE1 die öffentliche Verkehrsfläche im Bereich von Planstraße B nicht erforderlich ist, tritt die Festsetzung nicht in Kraft; stattdessen ist für die Fläche die Nutzung als Gewerbliche Baulandfläche festgesetzt.

Planungsstand: 17.08.2020

Planverfasser:

ARCHITEKTUR + STÄDTEBAU
Erika Grobe - Kunz u. Lars O. Grobe GbR
Mülheimer Straße 7 - 53604 Bad Honnef
Tel.: 02224 - 940993 Fax: 02224 - 940994
info@grobe-kunz.de www.grobe-kunz.de