

„2. Änderung zum Bebauungsplan Gewerbegebiet Auf Ruckelshausen (textlich)“ der Gemeinde Mühlthal

Aufgrund der §§ 5, 51 der Hessischen Gemeindeordnung (HGO) in der Fassung vom 07.03.2005 (GVBl. I S. 142), zuletzt geändert durch Art. 2 des 3. Änderungsgesetzes vom 15.09.2016 (GVBl. S. 167) sowie aufgrund des § 10 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Neubekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 30.06.2017 (BGBl. I S. 2193) hat die Gemeindevertretung Mühlthal in ihrer Sitzung am 20.06.2017 die folgende vereinfachte „2. Änderung zum Bebauungsplan Gewerbegebiet Auf Ruckelshausen (textlich)“ nebst Begründung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB beschlossen:

Artikel I

(1) Die textlichen Festsetzungen unter der Überschrift „A. 2. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB Maß der baulichen Nutzung“ werden wie folgt geändert bzw. ergänzt:

- a) Abs. 1 Satz 2 erhält den folgenden neuen Wortlaut *„Die Höhe baulicher Anlagen wird ebenfalls durch die in der Nutzungsschablone bzw. die in Abs. 4 angegebenen Werte festgesetzt.“*
- b) In Abs. 2 (Nutzungsschablone) wird beim Gebiet GE 4 hinter der Zahl 2 für die zulässigen Vollgeschosse ein „*“ eingefügt, der unterhalb der Tabelle wie folgt erläutert wird *„*ausnahmsweise sind 3 Vollgeschosse bei Vorliegen der Voraussetzungen nach Abs. 4, Satz 3 zulässig“*.
- c) In Abs. 4 wird der folgende Satz 3 neu angefügt:

„Im Gebiet GE 4 ist für zusammenhängende bauliche Anlagen ausnahmsweise eine durchgängige Gebäudehöhe von max. 16 m und eine Zahl von max. 3 Vollgeschossen zulässig, wenn die Anlagen erstens parallel zu dieser Straße eine Gebäudelänge von mehr als 70 m, zweitens insgesamt eine Grundfläche von mehr als 3.000 m² haben, drittens die 50 – m - Linie von der Straße am alten Graben von der Anlage zumindest teilweise überschritten wird und viertens eine Dachbegrünung auf mindestens 50 % der Dachfläche erfolgt.“

(2) In den textlichen Festsetzungen unter der Überschrift „B. 2. § 81 Abs. 1 Nr. 3 HBO: Einfriedigungen (Mauern, Zäune, Hecken etc.) werden folgende beiden Sätze neu eingefügt:

a) Nach dem ersten Satz wird hinter dem Wort „Grundstücksflächen.“ als neuer Satz 2 eingefügt:

„Stützmauern zu den öffentlichen Verkehrsflächen sind ausnahmsweise zulässig. Sie dürfen auf der gesamten Länge eine Höhe von 1,00 m nicht überschreiten.“

b) Weiter wird nach dem bisherigen Satz 3 nachstehender neuer Satz 5 eingefügt:

„Stützmauern zu angrenzenden Privatgrundstücken mit einer Höhe von mehr als 2,00 m sind mit einer Begrünung gemäß D. 8 zu versehen.“

