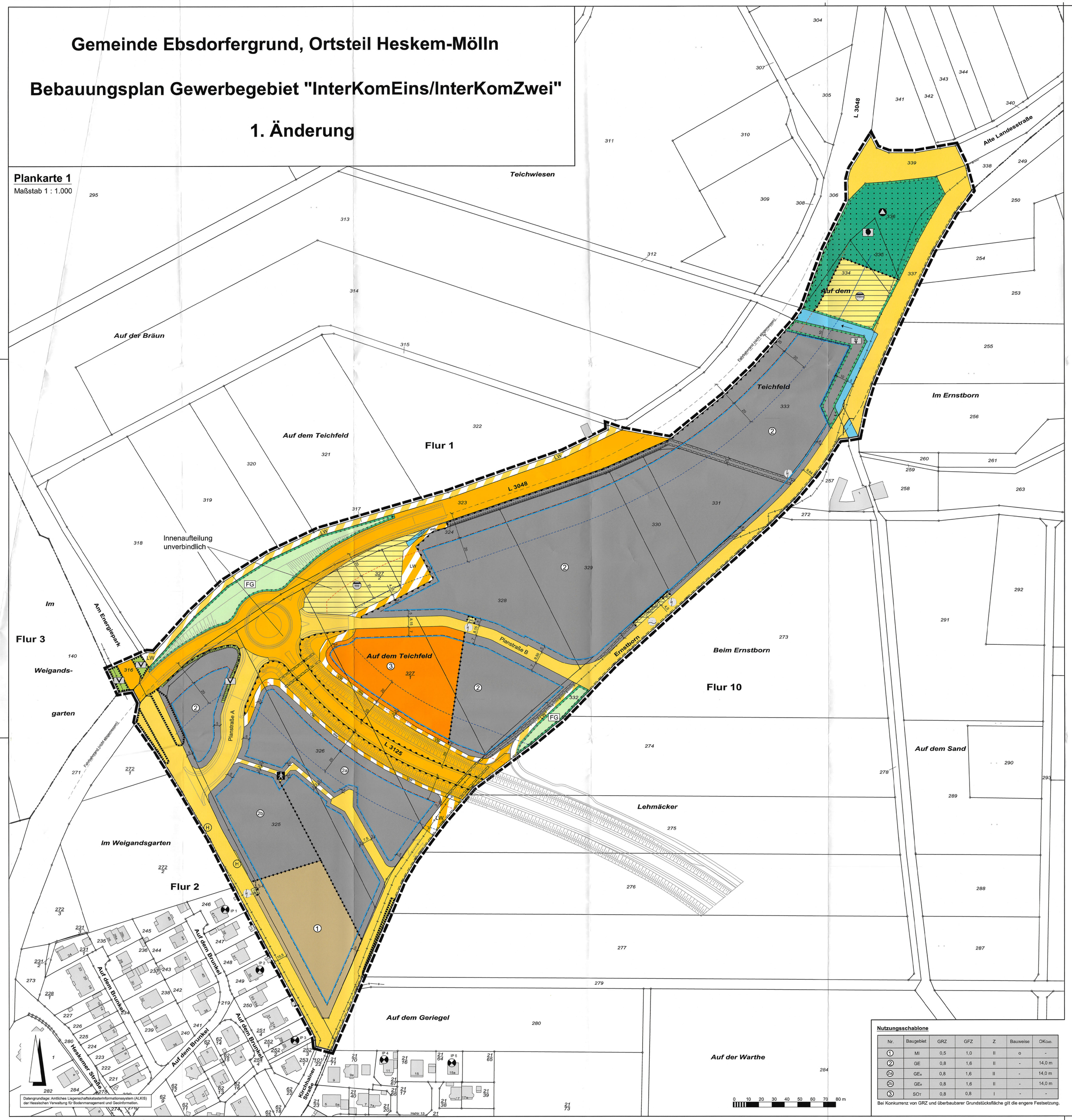
Gemeinde Ebsdorfergrund, Ortsteil Heskem-Mölln

Bebauungsplan Gewerbegebiet "InterKomEins/InterKomZwei"

1. Änderung

Plankarte 1

Maßstab 1 : 1.000



Nutzungsschablone

Nr.	Baugebiet	GRZ	GFZ	Z	Bauweise	ÖKGso.
1	MI	0,5	1,0	II	o	-
2	GE	0,8	1,6	II	-	14,0 m
2a	GE_E	0,8	1,6	II	-	14,0 m
2b	GE_P	0,8	1,6	II	-	14,0 m
3	SO_T	0,8	0,8	I	-	-

Bei Konkurrenz von GRZ und überbaubarer Grundstücksfläche gilt die engere Festsetzung.

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08.08.2020 (BGBl. I S. 1728).
Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786).
Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) i.d.F. der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057).
Hess. Bauordnung (HBO) vom 28.05.2018 (GVBl. I S. 198), zuletzt geändert durch Gesetz vom 03.06.2020 (GVBl. S. 378).
Hessisches Wassergesetz (HWG) vom 14.12.2010 (GVBl. I S. 548), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 2.06.2018 (GVBl. S. 366).
Hessische Gemeindeordnung (HGO) i.d.F. vom 07.03.2005 (GVBl. I S. 142), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 07.05.2020 (GVBl. S. 318), verlängert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 11.12.2020 (GVBl. S.815).

Zeichenerklärung

Katasteramtliche Darstellung

- Flurgrenze
- **Flur 1** Flurnummer
- 329 Flurstücksnummer
- vorhandene Grundstücks- und Wegeparzellen mit Grenzsteinen

Planzeichen

Art der baulichen Nutzung

- MI Mischgebiet
- GE Gewerbegebiet
- GE_E Eingeschränktes Gewerbegebiet
- SO_T Sondergebiet Zweckbestimmung Tankstelle

Maß der baulichen Nutzung

- GRZ Grundflächenzahl
- GFZ Geschossflächenzahl
- Z Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß in m über Oberkante Erdgeschoss Rohfußboden (OK EG RFB), hier:
- $ÖKG_{so.}$ Oberkante Gebäude

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

- o offene Bauweise
- Baugrenze

Verkehrsflächen

- Straßenverkehrsflächen (Land, öffentlich)
- Straßenverkehrsflächen (Gemeinde, öffentlich)
- Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (Land); hier:
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (Gemeinde); hier:
- LW Landwirtschaftlicher Weg
- VW Versorgungsweg
- Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen; hier:
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen; Anlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken

- Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen; Zweckbestimmung:
- RRB Abwasser (Regenrückhaltebecken)
- RB Abwasser (naturnahes Regenrückhaltebecken)
- A Abfall (Artfläche AFD-Nr. 534.008.110-000.020)
- E Elektrizität (geplante Trafostation, Lage unverbindlich)
- Löschwasser (geplant, Lage unverbindlich)

Grünflächen

- Öffentliche Grünflächen; Zweckbestimmung:
- V Verkehrsbegleitgrün

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

- Wasserflächen, hier: Grabenparzelle

Flächen für die Landwirtschaft und Wald

- Flächen für Wald

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
- FG Entwicklungsziel: Feldgehölz
- F V Entwicklungsziel: Feuchtbrache/Auwald / naturnaher Gewässerrandstreifen
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen.

Sonstige Planzeichen

- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu Gunsten Infrastrukturmaßnahmen zu belastende Flächen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Abgrenzung unterschiedlicher Art und unterschiedlichen Maßes der baulichen Nutzung

Sonstige Darstellungen

- Bauverbotszone entlang der L 3048 und L 3125
- Baubeschränkungszone entlang der L 3048 und L 3125
- Gewässerrandstreifen
- Bemaßung (verbindlich)
- H Bushaltestelle (Planung)
- Brücke
- Immissionspunkt (IP)

Nachrichtliche Übernahme (§ 9 Abs. 6 BauGB)

- Telekommunikationslinien der Deutsche Telekom (nicht eingemessen)
- Stromkabel der Energie Netz Mitte GmbH (nicht eingemessen)

1 Textliche Festsetzungen (BauGB / BauNVO)

1.1 Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes gilt:

Die zeichnerischen und textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes Gewerbegebiet „InterKomEins / InterKomZwei" werden durch den Bebauungsplan Gewerbegebiet „InterKomEins / InterKomZwei" – 1.Änderung aufgehoben.

1.2 Art und Maß der baulichen Nutzung gemäß § 9 Abs.1 Nr.1 BauGB:

1.2.1 Mischgebiet:

1.2.1.1 Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 5 BauNVO: Tankstellen und Vergnügungsstätten sind unzulässig.

1.2.1.2 Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 i.V.m. § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO: Vergnügungsstätten sind auch ausnahmsweise unzulässig.

1.2.2 Gewerbegebiet / eingeschränktes Gewerbegebiet:

1.2.2.1 Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 5 und 6 BauNVO und § 8 Abs. 2 und 3 BauNVO gilt für das Gewerbegebiet und eingeschränkte Gewerbegebiet: Tankstellen, Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter und Vergnügungsstätten sind unzulässig.

1.2.2.2 Gemäß § 9 Abs.1 Nr.1 BauGB i.V.m. § 1 Abs.9 BauNVO gilt für das Gewerbegebiet und eingeschränkte Gewerbegebiet:
Im Gewerbegebiet und eingeschränkten Gewerbegebiet sind Einzelhandelsbetriebe sowie Verkaufsstellen von Gewerbebetrieben, die sich ganz oder teilweise an Endverbraucher wenden, nicht zugelassen. Ausnahmsweise zulässig sind nur solche Einzelhandelsbetriebe, die in unmittelbarem räumlichen und betrieblichen Zusammenhang mit produzierenden Gewerbebetrieben stehen und nicht mehr als insgesamt 200 m² Verkaufsfläche und 200 m² Ausstellungsfläche haben.

1.2.2.3 Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO und § 18 BauNVO gelten für die Höhe baulicher Anlagen neben den Angaben in der Nutzungsmatrix der Plankarte folgende Festsetzungen:
Im Gewerbegebiet und eingeschränkten Gewerbegebiet beträgt die maximal zulässige Oberkante Gebäude / oberer Wandabschluss 14,00 m über Oberkante Erdgeschoss Rohfußboden (OK EG RFB).
Die Zulässigkeit von Gewerbekaminen und über die Oberkante der Gebäude hinausreichender untergeordneter technischer Aufbauten zur Unterbringung von maschinentechnischen Anlagen für die Gebäude bleibt von der Höhenbegrenzung unberührt.

1.2.3 Sondergebiet Zweckbestimmung Tankstelle:

1.2.3.1 Gemäß § 9 Abs.1 Nr.1 BauGB i.V.m. § 11 Abs. 2 BauNVO gilt für das Sondergebiet Zweckbestimmung Tankstelle (SOT):
Innerhalb der durch Baugrenzen bezeichneten Flächen sind Tankstellen und dazugehörige Nebenanlagen zulässig.

1.2.4 Gemäß § 9 Abs. 1 Nr.1 i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB:
Innerhalb der Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sind bauliche Anlagen unzulässig.

1.3 Fläche für Stellplätze und Garagen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB:

1.3.1 Gemäß § 9 Abs. Nr. 4 BauGB i.V.m. § 12 Abs. 6, § 14 und § 23 Abs. 5 BauNVO gilt:
Stellplätze im Sinne des § 12 BauNVO und Nebenanlagen im Sinne § 14 BauNVO sind innerhalb und außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Ausnahmen: Im Bereich der Bauverbotszone und Abstandsflächen zu Gewässern ist die Errichtung von Stellplätzen und Nebenanlagen nicht zulässig. Im Bereich der Bauverbotszone zu den eingrenzenden Landesstraßen ist die Errichtung von Stellplätzen und Lagerflächen zulässig. Hochbauten sind hier nicht zulässig.

1.4 Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB:

1.4.1 Eingriffsminimierende Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB: Gehwege, Garagen- und Stellplatzzufahrten und Hofflächen im Sinne von untergeordneten Nebenanlagen sind in wasserdurchlässiger Weise zu befestigen. Bei Betriebs-, Lager- und Hofflächen sowie Anlieferungsbereichen bei Gewerbebetrieben ist aus Gründen der Betriebssicherheit eine wasserundurchlässige Befestigung zulässig.

1.5 Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB: Plankarte I

1.5.1 Entwicklungsziel: Feldgehölz
Maßnahmen: Das Feldgehölz im Bereich des Kreisverkehrsplatzes ist zum Straßenraum hin regelmäßig alle 5 Jahre auf den Stock zu setzen. Das Feldgehölz im Osten des Gebietes ist zu erhalten und durch weitere Anpflanzungen (Bäume 2.Ordnung und einheimische Laubsträucher) zu ergänzen.

1.5.2 Entwicklungsziel: Feuchtbrache, Auwald
Maßnahmen: Die Flächen sind der natürlichen Sukzession zu überlassen. Im Bereich der Parzelle 334 ist der Gehölzbestand regelmäßig alle 15 Jahre auf den Stock zu setzen.

1.6 Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen und Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen und sonstigen Gefahren im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes gemäß § 9 Abs.1 Nr.1 BauGB i.V.m. § 9 Abs.1 Nr. 24 BauGB und § 1 Abs. 4 BauNVO:

1.6.1 Für das eingeschränkte Gewerbegebiet 2a und 2b gilt gemäß § 9 Abs.1 Nr.1 BauGB i.V.m. § 9 Abs.1 Nr. 24 BauGB und § 1 Abs.4 BauNVO:
Zulässig sind Vorhaben (Betriebe und Anlagen), deren Geräusche die in der folgenden Tabelle angegebenen Emissionskontingente L_{EK} nach DIN 45691 weder tags (6.00 h bis 22.00 h) noch nachts (22.00 h bis 6.00 h) überschreiten.

Teilfläche - Emissionskontingente tags / nachts
GEe 2a - 58 dB(A) / 40 dB(A)
GEe 2b - 57 dB(A) / 40 dB(A)

Die Anwendung der Emissionskontingente ist nur in Schallausbreitungsrichtung der Immissionsaufpunkte (P 1 bis IP 5 [Einwirkungsbereich „Auf dem Brunkel" und „Hohmannsweg"] sowie in der Mischgebietsfläche MI 1 des Bebauungsplanes erforderlich. (IP 1 bis IP 5 siehe Plankarte).

Die Prüfung der Einhaltung erfolgt nach der DIN 45691: 2006-12, Abschnitt 5.

1.7 Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB:

1.7.1 Anpflanzung von standortgerechten einheimischen Laubbäumen (2.Ordnung) in einem Abstand von 18 m entlang der Erschließungsstraßen auf den gewerblichen Grundstücken sowie die Anpflanzung einer geschlossenen Laubstrauchhecke mit standortgerechten einheimischen Laubsträuchern, zweireihig, Pflanzabstand 0,50 m, im Norden des Gewerbegebietes 2 entlang der Landesstraße L 3048. Artenauswahl siehe unter 1.7.3.

1.7.2 Zum Erhalt festgesetzte Laubbäume und Laubsträucher gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB sind zu pflegen und abgängige Laubbäume sind mit einheimischen standortgerechten Laubbäumen zu ersetzen.

1.7.3 Artenliste

Bäume 2.Ordnung

Acer campestre	- Feldahorn
Acer pseudoplatanus	- Bergahorn
Calpirus betulus	- Hainbuche
Fraxinus excelsior	- Esche
Prunus avium	- Vogelkirsche
Salix caprea	- Salweide
Sorbus aucuparia	- Eberesche

Sträucher

Cornus sanguinea	- Roter Hartriegel
Corylus avellana	- Hasel
Viburnum opulus	- Gew. Schneeball
Euonymus europaea	- Pfaffenhütchen
Lonicera xylosteum	- Heckenkirsche
Sambucus nigra	- Schw. Holunder

Auf die Grenzabstände für Pflanzungen gemäß §§ 38-40 Hess. Nachbarrechtsgesetz wird verwiesen.

1.8 Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern im Bereich des Straßenkörpers

1.8.1 Gemäß § 9 Abs.1 Nr. 26 BauGB gilt für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern im Bereich des Straßenkörpers: Von der Straßenseite aus sind Böschungen als Abgrabungen oder Aufschüttungen auf dem Grundstück zu dulden, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind. Sie können von den Grundstückseigentümern durch die Errichtung von Stützmauern bis zu 1,0 m (Höchstmaß) abgewendet werden.

2 Bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften

(Satzung gemäß § 91 Abs. 1 und 3 HBO i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB)

2.1 Dachgestaltung gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 91 Abs. 1 Nr. 1 HBO:

Dachform, Dachneigung, Dachfarbe:

2.1.1 Zulässig sind Flach-, Sattel- und Pultdächer mit einer Dachneigung bis max. 30°.

2.1.2 Die unter 2.1.1 vorgegebenen Dachneigungen gelten auch für Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO.

2.1.3 Als Dacheindeckung sind nicht spiegelnde oder reflektierende Materialien in dunkelen (anthrazit, schwarz, grau) und roten Farbtönen (braun, ziegelrot, dunkelrot) sowie dauerhafte Begrünungen zulässig.
Anlagen zur aktiven Nutzung von Solarenergie sind zulässig.

2.2 Einfriedungen gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 91 Abs. 1 Nr. 3 HBO:

Gestaltung der Einfriedungen:

2.2.1 Zulässig sind ausschließlich gebrochene Einfriedungen aus Holz oder Metall bis zu einer Höhe von 2,00 m über Geländeoberkante zzgl. nach innen eingewinkelten Überstiegschutz und in Verbindung mit einheimischen, standortgerechten Laubsträuchern oder Kletterpflanzen.

2.2.2 Seitliche und rückwärtige Einfriedigungen sind vorzugsweise aus einheimischen, standortgerechten Laubsträuchern oder aus Holz herzustellen.

2.2.3 Mauersockel sind nur entlang der straßenseitigen Grundstücksgrenzen zulässig. Stützmauern sind allg. zulässig.

2.3 Gestaltung der Werbeanlagen gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 91 Abs. 1 Nr. 4 HBO:

2.3.1 Werbeanlagen (z.B. Pylone) sind nur am Ort der Leistung zulässig. Sie dürfen die Traufhöhe der Gebäude, an denen sie angebracht sind, nicht überragen. Werbung auf den Dachflächen ist nicht zulässig. Freistehende Werbepylone sind zulässig.

2.3.2 Bei Werbung auf freistehenden Schildern darf die einzelne Werbefläche eine Größe von 10 m² und eine Gesamthöhe von 6 m über dem natürlichen Gelände nicht überschreiten.

Folgende Werbeanlagen sind nicht zulässig:
- Werbeanlagen mit grellen Farbgebung oder reflektierenden Materialien
- Werbung mit Blink- und Wechselbeleuchtung
- Werbung an sich verändernden oder bewegenden Konstruktionen
- Fremdverbung

3 Wasserrechtliche Festsetzungen

(Satzung gemäß § 37 Abs. 4 Satz 2 und 3 HWG i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB)

3.1 Verwendung von Niederschlagswasser gemäß § 9 Abs.4 BauGB i.V.m. § 37 Abs. 4 HWG:
Niederschlagswasser nicht begrünter Dachflächen ist zu sammeln und zu verwerten (Brauchwasernutzung), sofern wasserwirtschaftliche und gesundheitliche Belange nicht entgegenstehen

4 Hinweise und nachrichtliche Übernahmen

4.1 Die Garagen und Stellplätze betreffenden Festsetzungen werden subsidiär durch die Vorschriften der Stellplatzsatzung der Gemeinde Ebsdorfergrund in der zum Zeitpunkt der Bauantragsstellung geltenden Fassung ergänzt.

4.2 Denkmalschutz
Wenn bei Erdarbeiten Bodendenkmäler bekannt werden, so ist dies gemäß § 21 HDSchG dem Landesamt für Denkmalpflege Hessen (Abt. Archäologische Denkmalpflege) oder der unteren Denkmalschutzbehörde unverzüglich anzuzeigen. Der Fund und die Fundstelle sind gem. § 21 Abs. 3 HDSchG bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige im unveränderten Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise vor Gefahren für die Erhaltung des Fundes zu schützen.
Im Umfeld des Geltungsbereiches sind archäologische Bodenfunde bekannt. Es ist daher damit zu rechnen, dass durch die geplante Bebauung Kulturdenkmäler im Sinne von § 2 Abs. 2 Hessisches Denkmalschutzgesetz (Bodendenkmäler) zerstört werden. Da im Bebauungsplanbereich mit dem Auftreten von Bodendenkmälern zu rechnen ist, muss eine vom Verursacher beauftragte Grabungsfirma mittels einer Baubeobachtung beim Mutterbodenabtrag die Maßnahme begleiten. Sollten bedeutende Reste vorgeschichtliche Siedlungsgräber oder anderer Kulturdenkmäler auftreten gilt, dass durch die weitere Bebauung Kulturdenkmäler im Sinne von § 2 Abs. 2 HDSchG (Bodendenkmäler) zerstört werden. Daher muss im Vorfeld weiterer Bodeneingriffe eine Grabungsmaßnahme vorgeschaltet werden, um das Kulturgut zu dokumentieren und zu sichern (§ 18 Abs. 5 Hessisches Denkmalschutzgesetz).

4.3 Artenschutz
Von der Rodung von Bäumen und Gehölzen ist während der Brutzeit (1. März - 30. Sept.) gemäß § 39 BNatSchG abzusehen. Sollen Rodungen in diesem Zeitraum notwendig werden, sind die betroffenen Bereiche zeitnah vor Beginn der Maßnahme durch einen Fachgutachter auf aktuelle Brutvorkommen zu kontrollieren. Außerhalb der Brut- und Setzzeit sind Baumhöhlen vor Beginn von Rodungsarbeiten von einem Fachgutachter auf übereinstimmende Arten zu überprüfen.

4.4 Bauverbotszone
Bauliche Anlagen an Straßen sind gemäß § 23 HStrG, in einer Entfernung von 20 m, gemessen am äußeren Rand der befestigten Fahrbahn zu errichten.

Gemäß § 23 Abs. 8 HStrG ist eine Unterschreitung der Bauverbotszone von bis zu 10 m durch Nebenanlagen und Stellplätze zulässig (siehe Begründung).

Zu genehmigungs- und anzeigepflichtigen baulichen Anlagen innerhalb der Baubeschränkungszone, in einer Entfernung von 40 m, gemessen am äußeren Rand der befestigten Fahrbahn, ist die Zustimmung von Hessen Mobil einzuholen. In allen anderen Fällen eine Genehmigung zu beantragen.

4.5 Deutsche Telekom
Im Planbereich befinden sich entlang der westlichen und südlichen Randzone Telekommunikationslinien (TK Linien) der Telekom.

4.6 Energie Netz Mitte
Im Planbereich befindet sich entlang der südlichen Randzone ein Stromkabel der Energie Netz Mitte.

4.7 Die der Planung zu Grunde gelegten DIN-Vorschriften können bei der Gemeindeverwaltung Ebsdorfergrund während der Dienststunden eingesehen werden.

4.8 Der naturnahe Gewässerrandstreifen ist während der Baumaßnahmen gemäß DIN 18920 vor Eingriffen zu schützen. Anschließend ist der Gewässerrandstreifen seiner natürlichen Entwicklung zu überlassen. Eventuell erforderlich werdende Pflegemaßnahmen sind auf ein Minimum zu beschränken.

Verfahrensvermerke im Verfahren nach § 13 BauGB:

Der Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB wurde durch die Gemeindevertretung gefasst am 15.11.2020

Der Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB wurde ortsüblich bekanntgemacht am 21.04.2021

Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB wurde ortsüblich bekanntgemacht am 21.04.2021

Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte in der Zeit vom 31.05.2021 bis einschließlich 18.06.2021

Der Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 5 HGO und § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 91 HBO und § 37 Abs. 4 HWG erfolgte durch die Gemeindevertretung am 12.03.2024

Die Bekanntmachungen erfolgen gemäß Hauptsatzung der Gemeinde in den *Ebsdorfergrund-Nachrichten*.

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.

Ebsdorfergrund, den 13.03.2024

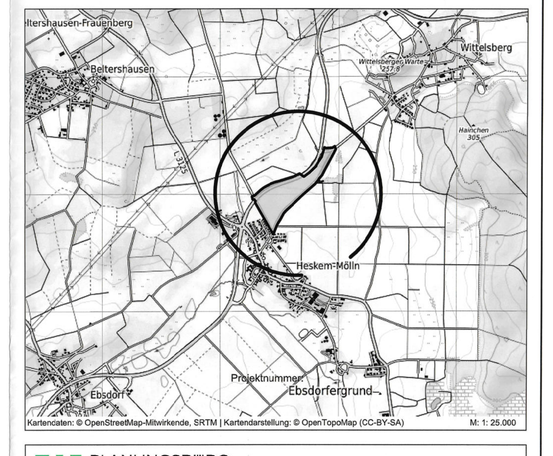
Bürgermeister

Rechtskraftvermerk:
Der Bebauungsplan ist durch ortsübliche Bekanntmachung gem. § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft getreten am 23.02.2024

Ebsdorfergrund, den 13.03.2024

Bürgermeister

Gemeinde Ebsdorfergrund, Ortsteil Heskem-Mölln
Bebauungsplan Gewerbegebiet
"InterKomEins/InterKomZwei"
1. Änderung (Plankarte 1 / 2)



PLANUNGSBÜRO FISCHER
Raumplanung | Stadtplanung | Umweltplanung
Im Nordpark 1 - 35435 Wettenberg | t. +49 641 98441-100 | info@fischer-plan.de | www.fischer-plan.de

Satzung

Stand:	21.12.2020 12.05.2021 21.06.2021
Projektleitung:	Wolf
CAD:	Beil
Maßstab:	1 : 1.000
Projektnummer:	21-2424