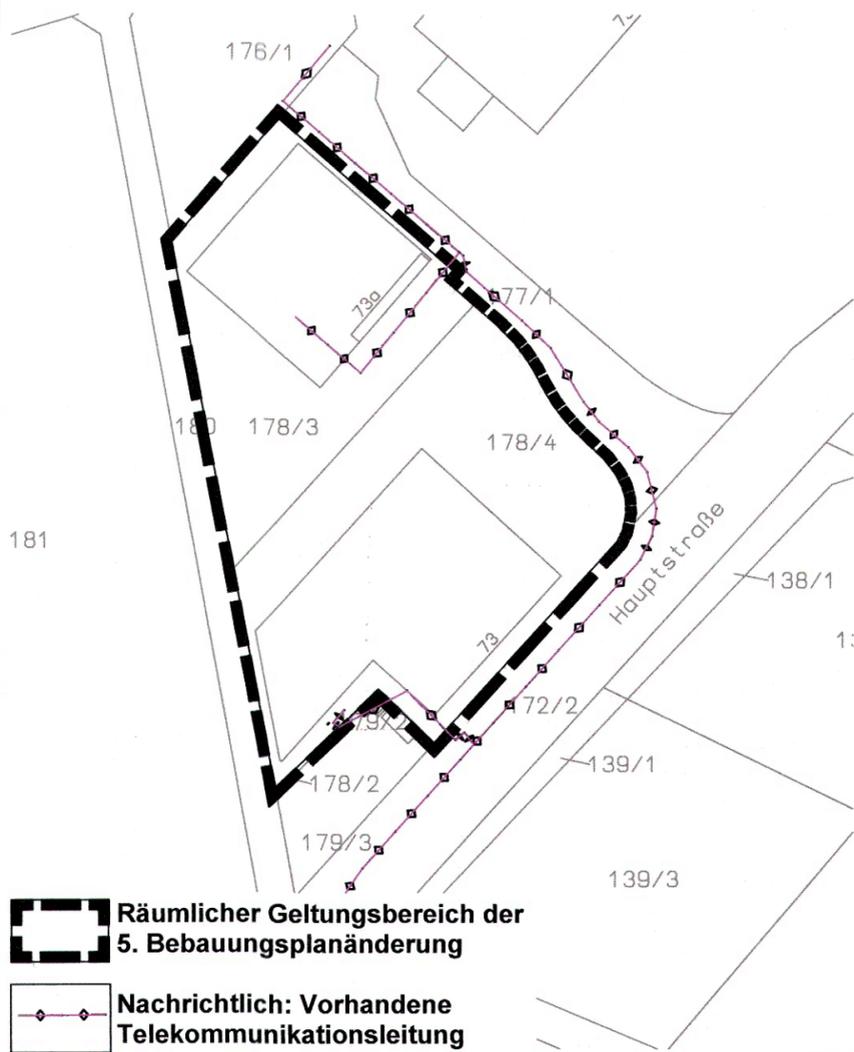




# Gemeinde Beselich, OT Obertiefenbach

## Bebauungsplan „In den Eilmorgen“ 5. Änderung

### Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB



**Die Festsetzungen der 5. Bebauungsplanänderung „In den Eilmorgen“ ersetzen mit ihrer Rechtskraft die bisherigen Festsetzungen der 2. Bebauungsplanänderung „In den Eilmorgen“.**  
**Alle sonstigen zeichnerischen und textlichen Festsetzungen, nachrichtlichen Übernahmen und Hinweise des rechtskräftigen Bebauungsplanes „In den Eilmorgen“ 2. Änderung (18.11.2006) bleiben unverändert wirksam.**

#### BAUPLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNG

**Gem. § 9 (1)1 BauGB i.V.m. § 11 (3) BauNVO:**  
**Innerhalb des Sondergebiets Einzelhandel ist eine Gesamtverkaufsfläche von 1400 m<sup>2</sup> zulässig, die sich wie folgt aufteilt:**

- Getränkemarkt mit Verkaufsstelle einer Bäckerei mit 500 m<sup>2</sup>,
- Einzelhandel Textil mit 500 m<sup>2</sup>,
- Einzelhandel Elektro-Fachmarkt einschließlich Lager mit 50 m<sup>2</sup>
- Einzelhandel Baby-Fachmarkt mit 350 m<sup>2</sup>.

**Außerdem sind zulässig:**  
**Nicht erheblich belästigende Gewerbebetriebe aller Art (i.S.v. § 8 BauNVO), Lagerplätze, Lagerhäuser.**

#### HINWEISE

##### Denkmalschutz:

Gemäß § 21 HDSchG sind Funde oder Entdeckungen von Bodendenkmälern unverzüglich der Denkmalfachbehörde, der Gemeindeverwaltung oder der unteren Denkmalschutzbehörde beim Kreisausschuss anzuzeigen. Auf die weiteren Bestimmungen des § 21 HDSchG wird verwiesen.

##### Verwertung von Niederschlagswasser:

Gemäß § 37 Abs. 4 HWG soll Abwasser, insbesondere Niederschlagswasser, von demjenigen, bei dem es anfällt, verwertet werden, wenn wasserwirtschaftliche und gesundheitliche Belange nicht entgegenstehen. Niederschlagswasser soll darüber hinaus in geeigneten Fällen versickert werden.

##### Trinkwasserschutzgebiet

Das Plangebiet liegt innerhalb der Schutzzone IIIB des Wasserschutzgebietes für die Wassergewinnungsanlage Tiefbrunnen Ahlbach der Stadt Limburg. Die Verbote der Schutzgebietsverordnung vom 13.08.1987 (StAnz.39/87, S.1974) sind zu beachten.

#### VERFAHRENSÜBERSICHT

##### AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Die Gemeindevertretung hat die Aufstellung/Änderung des Bebauungsplanes gem. § 2(1) BauGB am 18.06.2018 als Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB beschlossen. Die ortsübliche Bekanntmachung erfolgte in den Beselicher Nachrichten am 15.02.2019.

##### OFFENLAGE UND BETEILIGUNG DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

Der Entwurf des Bebauungsplanes hat gem. § 13a i.V.m. § 3(2) BauGB nach ortsüblicher Bekanntmachung am 15.02.2019 in den Beselicher Nachrichten vom 25.02.2019 bis 29.03.2019 öffentlich ausgelegt. Parallel wurden Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden nach §§ 13a, 4(2), 2(2) BauGB mit Anschreiben vom 20.02.2019 beteiligt.

Der Entwurf des Bebauungsplanes hat gem. § 13a i.V.m. § 3(2) BauGB nach ortsüblicher Bekanntmachung am 07.08.2020 in den Beselicher Nachrichten vom 17.08.2020 bis 18.09.2020 erneut öffentlich ausgelegt. Parallel wurden Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden nach §§ 13a, 4(2), 2(2) BauGB mit Anschreiben vom 10.08.2020 beteiligt.

##### SATZUNGSBESCHLUSS

Dieser Bebauungsplan wurde nach § 10 BauGB von der Gemeindevertretung am 18.12.2020 als Satzung beschlossen.

Beselich, den 21.12.2020



Der Gemeindevorstand

gez. Bürgermeister

##### AUSFERTIGUNG

Die Satzung des Bebauungsplanes, bestehend aus Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen wird hiermit ausgefertigt.

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieser Satzung mit den hierzu ergangenen Beschlüssen der Gemeindevertretung übereinstimmt und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften eingehalten wurden.

Beselich, den 23.12.2020



Der Gemeindevorstand

gez. Bürgermeister

##### RECHTSVERBINDLICH

Der Beschluss der Gemeindevertretung wurde nach § 10(3) BauGB am 18.12.2020 in den Beselicher Nachrichten ortsüblich bekannt gemacht.

Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan am 12.03.2021 in Kraft.

Beselich, den 12.03.2021



Der Gemeindevorstand

gez. Bürgermeister

#### Übersichtskarte



Maßstab:

1 : 1000

Planstand:

Satzung

Format:

450 x 350mm

Projekt Nr.:

2.80-65614-05

Plandatum:

08.03.2021

Gemeinde Beselich, Ortsteil Obertiefenbach  
 Bebauungsplan „In den Eilmorgen“ 5. Änderung



Planverfasser:

KuBuS planung  
 Altenberger Str. 5  
 35 576 Wetzlar

KuBuS

Tel. (064 41) 94 85-0, Fax. (064 41) 94 85-22