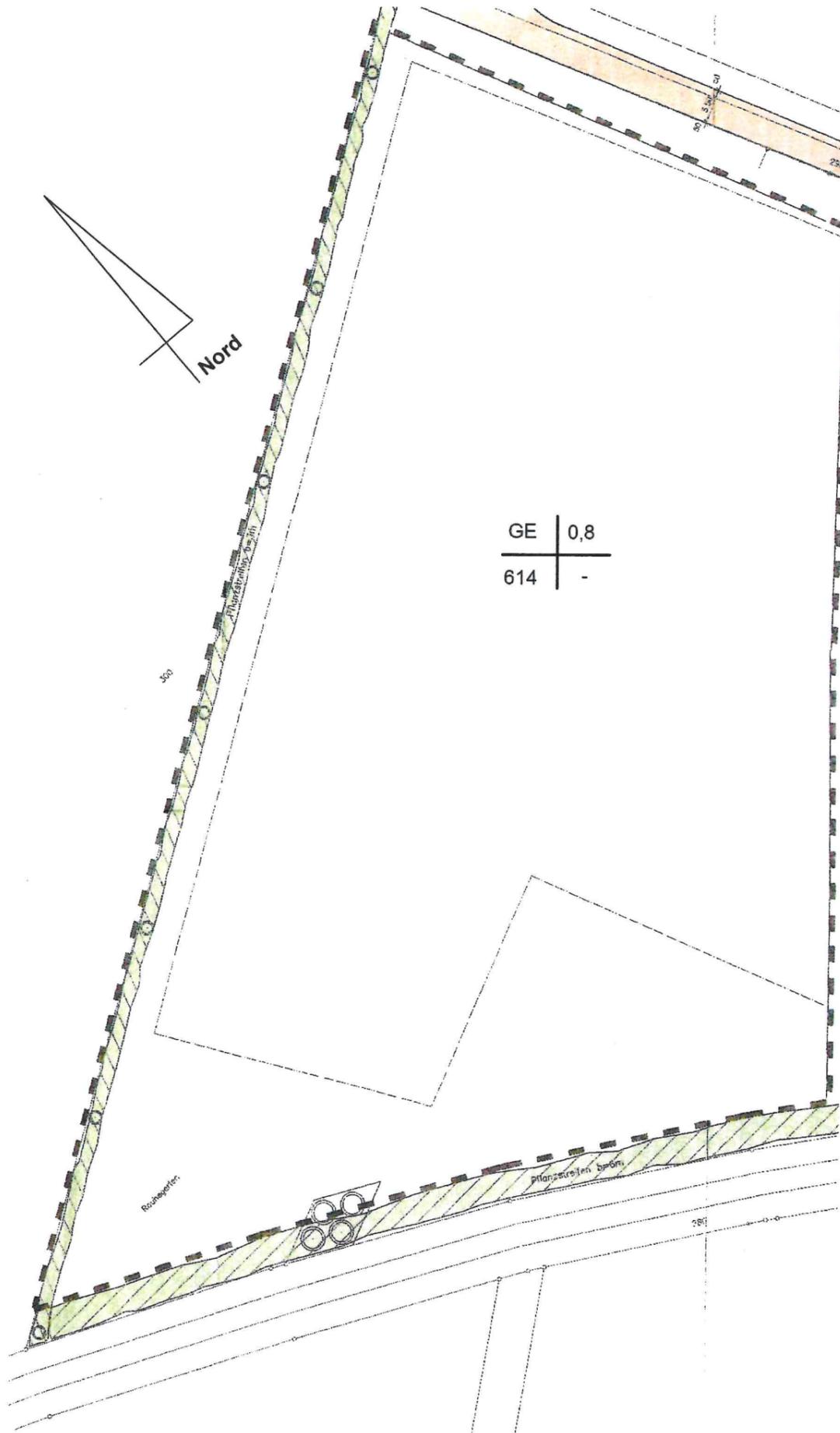


**Bebauungsplan „1. Änderung Gewerbegebiet Rauhegerten“ in Hausen a.A.**  
Lageplan vom 28.04.2023, M 1 : 1000

**VERFAHRENSVERMERKE  
§ 13a BauGB  
Vereinfachtes Verfahren**



**(1) Rechtsgrundlagen**

Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. vom 03.11.2017, zuletzt geändert durch Gesetz vom 26.04.2022  
Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. vom 21.11.2017, zuletzt geändert durch Gesetz vom 14.06.2021  
Planzeichenverordnung (PlanZ) vom 18.12.1990. Mit Inkrafttreten des Bebauungsplanes treten im Geltungsbereich alle bisherigen Festsetzungen außer Kraft. In Ergänzung der Planzeichnung wird Folgendes festgesetzt:

**(2) Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 BauGB und §§ 1-23 BauNVO)**

**1. Art der baulichen Nutzung**

**GE**

1.1 Gewerbegebiet

§ 9 (1) 1 BauGB

§ 8 BauNVO

**1.1.1 Zulässig im Gewerbegebiet sind folgende Nutzungen:**

- Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe
- Geschäfts- und Büro- und Verwaltungsgebäude
- Tankstellen

§ 8 (2) BauNVO

**1.1.2 Die Nutzungen nach § 8 (3) BauNVO werden nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.**

§ 1 (6) 1 BauNVO

Planungsrechtliche Festsetzungen	
1.	2.
3.	4.

Füllschema der Nutzungsschablone

1. Art der baulichen Nutzung
2. Grundflächenzahl (GRZ)
3. Höchstzulässige Gebäudehöhe in m
4. -

**2. Maß der baulichen Nutzung**

**0,8**

2.1 höchstzulässige überbaubare Grundfläche durch die Festlegung der Grundflächenzahl (GRZ)

§ 9 (1) 1 BauGB

§ 16 (2) 1 BauNVO

**614**

2.2 höchstzulässige Gebäudehöhe in m über NN. Oberer Bezugspunkt zur Bemessung der höchstzulässigen Gebäudehöhe ist die Oberkante Firstziegel bzw. Dachhaut.

§ 16 (2) 4 BauNVO

§ 18 (1) BauNVO

**3. Planbereich**

**— . —**

Baugrenzen: Baulichen Anlagen sind auf den nicht bebaubaren Grundstücksflächen ausgeschlossen. Private Verkehrsanlagen, Stellplätze, Stützmauern, Aufschüttungen und Einfriedungen sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen erlaubt. Die Höhe der einzelnen Anlagen wie auch die addierte Gesamthöhe mehrerer aufeinander aufbauender solcher Anlagen 0,90 m nicht überschreiten.

§ 9 (7) BauGB

§ 23 (1, 3, 5) BauNVO

**— — — —**

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

§ 9 (7) BauGB

1. Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung vom **09.05.2023** beschlossen, den Bebauungsplan aufzustellen.
2. Der Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes wurde durch das Amtsblatt vom **12.05.2023** öffentlich bekannt gemacht.
3. Die öffentliche Darlegung der allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung erfolgten im Amtsblatt vom **12.05.2023**.
4. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplanes mit seiner Begründung sowie der Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können, wurden am **12.05.2023** durch das Amtsblatt der Gemeinde öffentlich bekannt gemacht. Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfs mit seiner Begründung erfolgte in der Zeit vom **22.05.2023** bis **22.06.2023**.
5. Dieser Bebauungsplan ist nach Prüfung der eingegangenen Bedenken und Anregungen vom Gemeinderat in der Sitzung vom **25.07.2023** als Satzung beschlossen worden.
6. Das Inkrafttreten des Bebauungsplanes wurde im Amtsblatt vom **28.07.2023** öffentlich bekannt gemacht. Gleichzeitig wurde darauf hingewiesen, daß in den Bebauungsplan während der Dienstzeit beim Bürgermeisteramt Krauchenwies Einsicht genommen werden kann.
7. Ausgefertigt Krauchenwies, den **27.07.2023**

Bürgermeister 