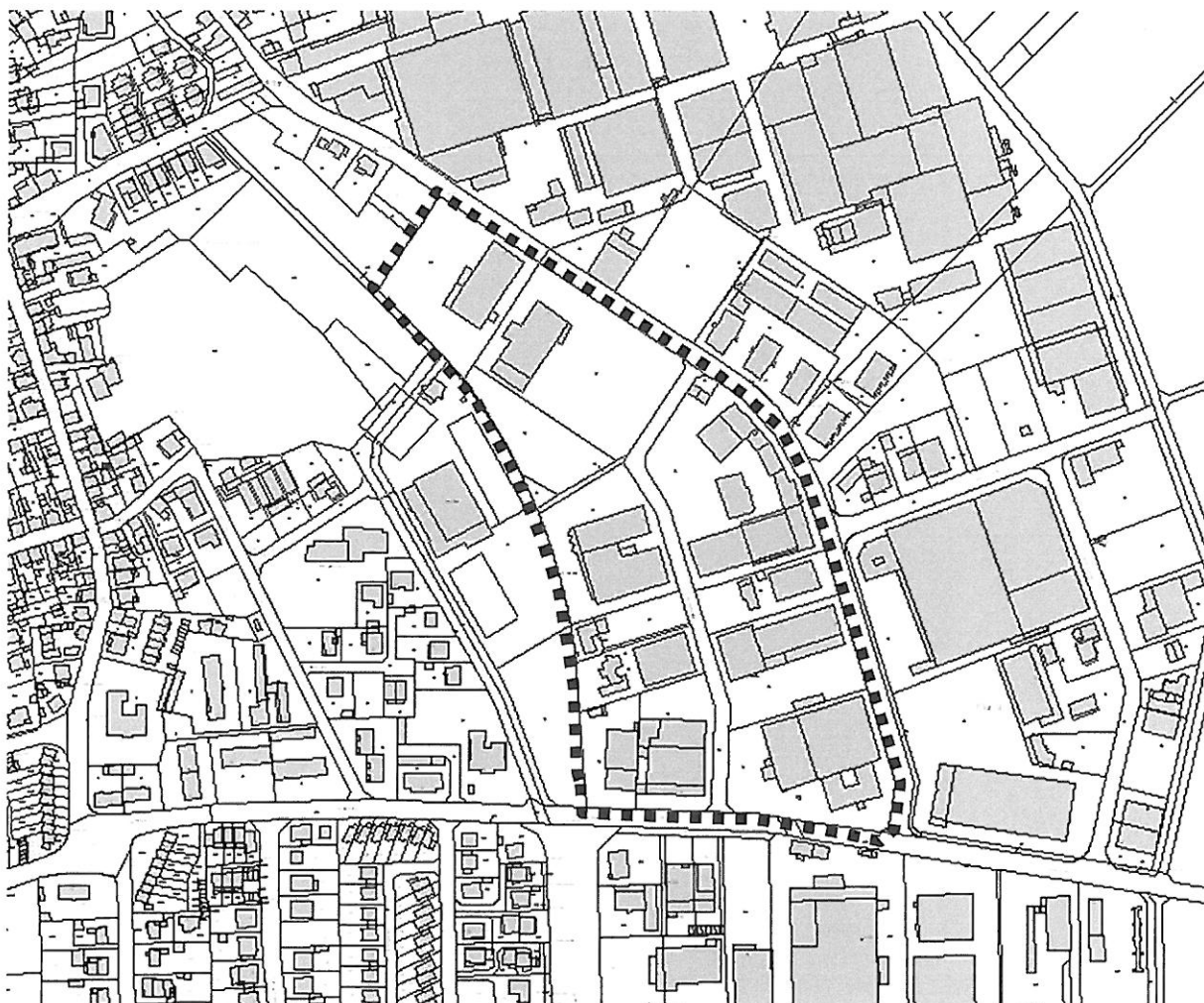


Bebauungsplan Nr. 9.1 (H)  
„Zwischen Schubertstraße, Herrnstraße, Mühlstraße  
und Feldstraße, 1. Änderung (in Teilbereichen)“  
der Stadt Obertshausen



ohne Maßstab

Satzung

Aufgrund der §§ 5 und 51 der hessischen Gemeindeordnung (HGO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 7. März 2005 sowie § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Neubekanntmachung vom 23. September 2004 hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Obertshausen am ---.---.---- den folgenden Bebauungsplan Nr. 9.1 (H) „Zwischen Schubertstraße, Herrnstraße, Mühlstraße und Feldstraße, 1. Änderung (in Teilbereichen)“ (in Textform) – bestehend aus 4 Seiten – beschlossen:

## § 1 Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des Änderungsbebauungsplanes Nr. 9.1 (H) umfasst einen Teilbereich des ursprünglichen Bebauungsplanes Nr. 9 (H). Er wird begrenzt im Osten durch die Feldstraße, im Süden durch die Schubertstraße, im Westen durch die östlichen Grundstücksgrenzen der Grundstücke Gemarkung Hausen, Flur 9, Flurstücke 41/2 (Skatepark), 36/1 (Sporthalle Rodastraße), 35/3, 34/4 und Flur 2, Flurstück 102/1. Die nordöstliche Grenze stellen die südlichen Grenzen der Grundstücke Gemarkung Hausen, Flur 2, Flurstücke 103/5, 95/6 und 100/0 dar.

## § 2 Regelungsumfang

Dieser Änderungsplan gemäß § 13 BauGB ändert und ergänzt innerhalb seines Geltungsbereiches den Bebauungsplan Nr. 9 (H) „Zwischen Schubertstraße, Herrnstraße, Mühlstraße und Feldstraße“ insbesondere im Hinblick auf die Art der baulichen Nutzung mit den unter § 3 folgenden Festsetzungen. Alle übrigen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 9 (H) bleiben erhalten, jedoch wird für den geänderten Teilbereich mit Änderung des Bebauungsplanes die Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548) geändert worden ist (BauNVO 1990), maßgeblich.

## § 3 Textliche Festsetzungen

### Umstellung auf die BauNVO 1990 § 25c Satz 2 BauNVO

Es wird festgesetzt, dass für den geänderten Teilbereich und die in diesem Bereich vorhandenen Festsetzungen fortan die Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548) geändert worden ist (BauNVO 1990), anzuwenden ist.

### Festsetzung eines Gewerbegebietes § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 8 BauNVO

Für den Änderungsbereich des Bebauungsplans wird ein Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO festgesetzt.

### Ausschluss von Einzelhandel mit Verkauf an den Endverbraucher

§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB i. V. m. § 1 Abs. 5 und § 8 BauNVO

Einzelhandelsbetriebe mit Verkauf an den Endverbraucher sind unzulässig. Ausgenommen hiervon sind Kioske.

Ausnahmsweise zulässig sind untergeordnete Verkaufsstellen des produzierenden Gewerbes und von Dienstleistungsbetrieben, die sich ganz oder teilweise an den Endverbraucher richten, wenn diese Verkaufsstellen nach Art und Umfang in eindeutigem Zusammenhang mit der Produktion sowie der Ver- und Bearbeitung von Gütern einschließlich Reparatur- und Serviceleistungen der Betriebsstätten stehen.

### Ausschluss von Vergnügungsstätten

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 1 Abs. 6 und § 8 BauNVO

Vergnügungsstätten sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

## § 4

### Verfahrensvermerke der Satzung

#### Aufstellungsbeschluss

Aufstellung gemäß § 2 Abs.1 von der Stadtverordnetenversammlung beschlossen am 09.12.2010.

#### Offenlegung

Öffentlich ausgelegt in der Zeit vom 24.09.2012 bis 26.10.2012.

#### Satzungsbeschluss

Als Satzung gemäß § 10 Abs.1 BauGB von der Stadtverordnetenversammlung beschlossen am 07.11.2013.

**3. NOV. 2013**

Datum



*D. Roth*

Unterschrift

#### Bekanntmachung

Der Bebauungsplan (in Textform) wurde gemäß § 10 Abs. 3 BauGB mit dem Hinweis auf die Bereithaltung am **2 1. NOV. 2013** ortsüblich bekannt gemacht.

**2 6. NOV. 2013**

Datum



*D. Roth*

Unterschrift

**§ 5**  
**Rechtsgrundlagen der Satzung**

Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548)

Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548)

§ 5 Abs. 1 Hessische Gemeindeordnung (HGO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 7. März 2005, zuletzt geändert durch Artikel 18 des Gesetzes vom 27. Mai 2013 (GVBl. S. 218)

Hessische Bauordnung (HBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Januar 2011 (GVBl. I S. 46, 180), zuletzt geändert durch Artikel 40 des Gesetzes vom 13. Dezember 2012 (GVBl. S. 622)