

**Satzung der Gemeinde Seth  
über den  
vorhabenbezogenen  
Bebauungsplan Nr. 11  
für das Gebiet  
„nördlich der Hauptstraße (L 232) westlich des Birkenbusches -  
Erweiterung MSE “**

Aufgrund des § 13 i. V. m. § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches vom 18.8.1997 (BGBl I S. 2081) sowie nach § 92 Landesbauordnung wird nach Beschluß durch die Gemeindevertretung vom 14.12.2009 folgende Satzung über den Bebauungsplanes Nr. 11, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

**Teil B - Text**

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 1 Abs. 6 BauNVO)

Im Rahmen des festgesetzten Gewerbegebietes sind nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet. Änderungen des Durchführungsvertrages oder der Abschluss eines neuen Durchführungsvertrages sind zulässig (§ 12 Abs. 3 BauGB).

2. Maß der Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 19 BauNVO)

Die zulässige Grundfläche beträgt 12.000 m<sup>2</sup> für beide Erweiterungsabschnitte. Sie darf durch die Grundfläche der in § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO bezeichneten Anlagen um bis zu 60 vom Hundert überschritten werden (§ 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO).

Bezugspunkt für die festgesetzte max. Firsthöhe ist das gewachsene Gelände.

3. Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 Abs. 2 BauNVO)

Es wird eine abweichende Bauweise festgesetzt. Danach sind Gebäudelängen über 50m zulässig bei Einhaltung seitlicher Grenzabstände.

4. Gestalterische Festsetzungen (§ 9 Abs. 4 BauGB, § 92 Abs. 4 LBO)

Es sind nur geneigte Dächer mit einer maximalen Neigung von 25° zulässig.

5. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Stellplätze und ihre Zufahrten, die für Geh-, Fahr- und Leitungsrechte festgesetzten Flächen und sonstige Zuwegungen sowie der öffentliche Fußweg sind in wasser-durchlässiger Form zu befestigen. Die Bepflanzung erfolgt entsprechend dem Vorhaben- und Erschließungsplan.

Das auf den Baugrundstücken anfallende Oberflächenwasser ist auf dem Grundstück zur Versickerung zu bringen.

Innerhalb eines 3m breiten Streifens entlang der Knicks (Knickschutzstreifen) sind bauliche und sonstige Anlagen aller Art unzulässig. Dies gilt nicht für notwendige Feuerwehrumfahrten.

---

### Verfahrensvermerke

1. Der Bebauungsplans Nr. 11, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 14.12.2009 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen, die Begründung wurde gebilligt.

\_\_\_\_\_  
Ort, Datum

L.S.

\_\_\_\_\_  
Bürgermeister

2. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

\_\_\_\_\_  
Ort, Datum

L.S.

\_\_\_\_\_  
Bürgermeister

8. Der Beschluss über den Bebauungsplan sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom \_\_\_\_\_ bis zum \_\_\_\_\_ / durch Abdruck in der \_\_\_\_\_ / den \_\_\_\_\_ am \_\_\_\_\_ ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 Satz 1 Gemeindeordnung (GO) ist ebenfalls hingewiesen worden. Die Satzung ist mithin am \_\_\_\_\_ in Kraft getreten.

\_\_\_\_\_  
Ort, Datum

L.S.

\_\_\_\_\_  
Bürgermeister