

# Ortsgemeinde Neupotz

## Bebauungsplan „Erweiterung Gewerbegebiet Krautstücke – Änderung 1“

### Textliche Festsetzungen

#### A. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 BauGB)

Die textlichen planungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplans „Erweiterung Gewerbegebiet Krautstücke“ in der Fassung des Satzungsbeschlusses vom 20.09.2023 werden auf den gesamten Geltungsbereich der Bebauungsplan-Änderung übertragen und gelten mit folgenden Änderungen fort (hinzugefügte Texte sind unterstrichen, gelöschte Texte sind durchgestrichen):

#### 10. Zuordnung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen und von Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen zu den Bauflächen (§9 Abs. 1a BauGB)

Zum Ausgleich der Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft gemäß § 1a Abs. 3 BauGB werden den Baugrundstücken 84,5 % und den öffentlichen Verkehrsflächen 15,5 % der öffentlichen Grünflächen im Plangebiet sowie folgende Flächen zugeordnet:

- Gemarkung Neupotz, Gewanne „Rinderplatz“, Flurstück 4495 mit einer Teilfläche von 3.383 m<sup>2</sup> (Gesamtfläche von 4.505 m<sup>2</sup>)
- aus dem gemeindlichen Ökokonto: Gemarkung Neupotz, Gewanne Untere Altrheinwiesen, Teilflächen des Flurstücks 4478, mit 5.500 m<sup>2</sup> Fläche
- aus dem gemeindlichen Ökokonto: Gemarkung Neupotz, Gewanne Untere Altrheinwiesen, Teilfläche des Flurstücks 4494, mit 2.347 m<sup>2</sup> Fläche
- aus dem gemeindlichen Ökokonto: Gemarkung Neupotz, Gewanne Untere Altrheinwiesen, Teilfläche des Flurstücks 4495, mit 380 m<sup>2</sup>

#### B. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

Die bauordnungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplans „Erweiterung Gewerbegebiet Krautstücke“ in der Fassung des Satzungsbeschlusses vom 20.09.2023 werden auf den gesamten Geltungsbereich der Bebauungsplan-Änderung übertragen und gelten im Übrigen unverändert fort.

#### C. HINWEISE

Die Hinweise des Bebauungsplans „Erweiterung Gewerbegebiet Krautstücke“ in der Fassung des Satzungsbeschlusses vom 20.09.2023 werden auf den gesamten Geltungsbereich der Bebauungsplan-Änderung übertragen und gelten im Übrigen unverändert fort.