

Nutzungsschablonen

WA 1	II	WA 2	II
0,4	WH max 7,00	0,4	WH max 7,00
o	OK max 12,00	o	OK max 12,00
WA 3.1	IV	WA 3.3	III
0,4	-	0,4	-
o	OK max 13,00	o	OK max 13,00
WA 3.2	III	WA 3.4	II
0,4	WH max 9,75	0,4	-
o	OK max 13,00	o	OK max 10,00
WA 4	II		
0,4	WH max 7,00		
o	OK max 12,00		
 SD - DN frei PD/FD - DN max. 15°			



dhöfer Weg rechts

Nutzungsschablone:

Art der baulichen Nutzung	WA 4	II	Vollgeschoss
GRZ	0,4	WH max 7,00	= zwingend
Bauweise	o	OK max 12,00	maximale Wandhöhe
			maximale Bauhöhe
			Oberkante
			Dachneigung

Planzeichenerläuterung

- FESTSETZUNGEN (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**
- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**
 - WA 3 Allgemeines Wohngebiet
 - Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**
 - II Anzahl der Vollgeschosse
o = zwingend
 - 0,4 Grundflächenzahl (GRZ) siehe textl. Festsetzungen Nr. A 2.1
 - WH max 7,00 Maximale Wandhöhe
 - OK max 12,00 Maximale Bauhöhe Oberkante
 - Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)**
 - Baugrenze
 - Baulinie
 - o offene Bauweise
 - Einzelhäuser
 - Doppelhäuser
 - Hausgruppen
 - Dachart (PD= Pultdach, SD= Satteldach, FD= Flachdach)
Vorgabe zur Dachneigung (DN) siehe ertl. Bauvorschriften Nr. 1.1
 - Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)**
 - Verkehrsflächen
 - Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
 - V Zweckbestimmung: verkehrsberuhigter Bereich
 - P Zweckbestimmung: Parkplatz
 - Versorgungsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)**
 - Versorgungsfläche
 - Umspannwerk/Trafostation
 - Flächen für die Rückhaltung und Einleitung des Niederschlagswassers (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)**
 - öffentliche Flächen für die Rückhaltung und Einleitung des Niederschlagswassers (generalisierte Darstellung, die genaue Abgrenzung der Flächen ergibt sich aus der Ausführungsplanung)
 - Abgrenzung von Flächen für die Versickerung des Niederschlagswassers über die bewachsene Bodenzone. Die genaue Abgrenzung der Flächen ergibt sich aus der Detailplanung - siehe textl. Festsetzungen Nr. A 8.1
 - Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)**
 - OG 2 öffentliche Grünflächen
 - Zweckbestimmung: Spielplatz
 - Anpflanzungen, sowie Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB) und Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)**
 - Umgrenzung von Flächen zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
 - Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
 - zu pflanzender Sträucher/Hecke (ergänzend textl. Festsetzung Nr. 11.2.3)
 - zu pflanzender Baum
 - zu pflanzender Baum, Standort variabel (ergänzend textl. Festsetzung Nr. 11.1.2)
 - Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen i. S. d. BImSchG (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)**
 - Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen
 - SM 1 bis SM 4 Schallschutz-Maßnahmen laut textlichen Festsetzungen Nr. A 10
 - Sonstige Planzeichen**
 - Grundwasser-Messstelle
 - Umgrenzung von Flächen für Stellplätze, Nebenanlagen
 - Umgrenzung von Flächen für Garagen, Nebenanlagen
 - Umgrenzung von Flächen für Carports, Nebenanlagen
 - mit Geh-/Fahrbzw. Leitungsrecht zu belastende Fläche gemäß textl. Festsetzungen Nr. A 9
 - mit Gehrecht zu belastende Fläche gemäß textl. Festsetzungen Nr. A 9
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Stadt VIERNHEIM

Gemarkung Viernheim

Bebauungsplan 222-1 "Schmittsberg II", 1. Änderung

Vereinfachtes Verfahren gem. § 13 BauGB

Rechtsgrundlagen der vorhabenbezogenen Änderung des Bebauungsplanes sind:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 23.09.2004 (BGBl. I, S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20. November 2014 (BGBl. I, S. 1748)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I, S. 132), zuletzt zuletzt geändert durch Artikel 2 Investitionsförderungs- und Wohnbaulandgesetz vom 11. Juni 2013 (BGBl. I, S. 1548)
- Planzeichenverordnung (PlanZV) in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. I, S. 58) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I, S. 1548)
- Hessische Bauordnung (HBO) in der Fassung vom 15. Januar 2011 (GVBl. I, S. 46, 180), zuletzt geändert durch Gesetz vom 13. Dezember 2012 (GVBl. I, S. 622)
- Hessische Gemeindeordnung (GemO) in der Fassung vom 07.03.2005 (GVBl. I, S. 142), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18. Juli 2014 (GVBl. I, S. 178)

Die Aufstellung des Bebauungsplanes im Verfahren nach §2 (1) BauGB wurde eingeleitet durch Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 13.11.2015
Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gem. §2 (1) BauGB erfolgte am 21.11.2015

Stadt Viernheim, den 1.Stadtrat

Die Beteiligung der Behörden gem. §4 (2) BauGB erfolgte in der Zeit vom 01.12.2015 bis zum 08.01.2016

Stadt Viernheim, den 1.Stadtrat

Die öffentliche Auslegung gem. §3 (2) BauGB erfolgte in der Zeit vom 01.12.2015 bis zum 08.01.2016

Stadt Viernheim, den 1.Stadtrat

Eine erneute öffentliche Auslegung gem. §4a (3) BauGB erfolgte in der Zeit vom2016 bis zum2016

Stadt Viernheim, den 1.Stadtrat

Der Beschluss des Bebauungsplanes als Satzung gemäß §10 BauGB erfolgte durch die Stadtverordnetenversammlung nach der Prüfung der Stellungnahmen und Abwägung der Belange am2015

Stadt Viernheim, den 1.Stadtrat

Der vorliegende Bebauungsplan ist der authentische Plan, der dem Bebauungsplanverfahrens zugrunde lag und von der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Viernheim am als Satzung beschlossen wurde.
Die Bebauungsplansatzung in der Fassung vom wird hiermit ausgefertigt.

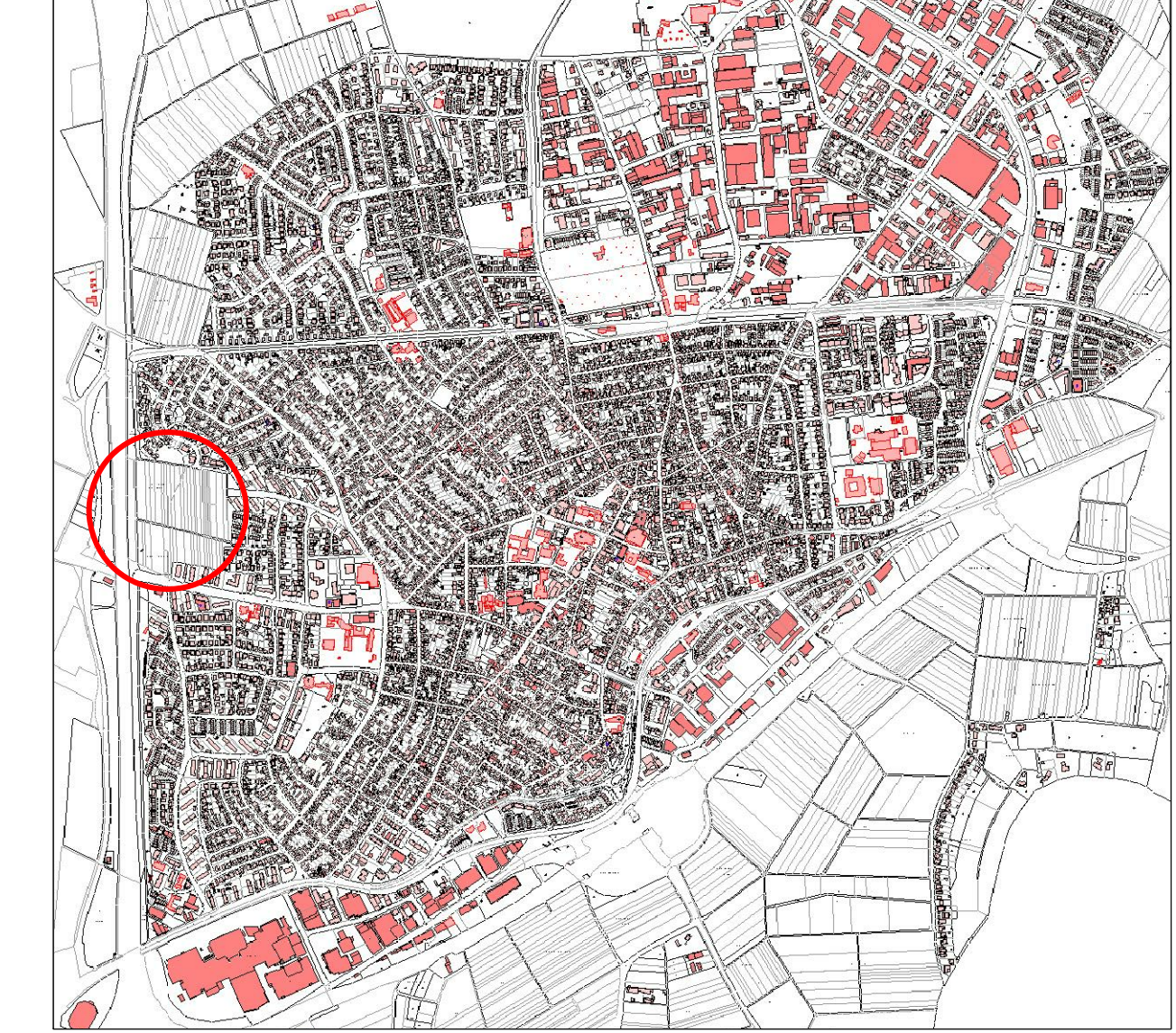
Stadt Viernheim, den 1. Stadtrat

Die Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses gem. §10 (3) BauGB erfolgte in ortsüblicher Weise am

Die Satzung erhält damit Rechtskraft am

Stadt Viernheim, den 1.Stadtrat

Lage im Stadtgebiet



Bebauungsplan Nr. 222-1 "Schmittsberg II" - 1. Änderung

Planstand: Entwurf erneute Offenlage

NR.:	M.: 1:1000	AZ.: 222-1
ERST:	DATUM 17.02.2016	BEARBEITER PW/IS
GEÄN:		KONTROLLE

Amt für Stadtentwicklung und Umweltplanung

