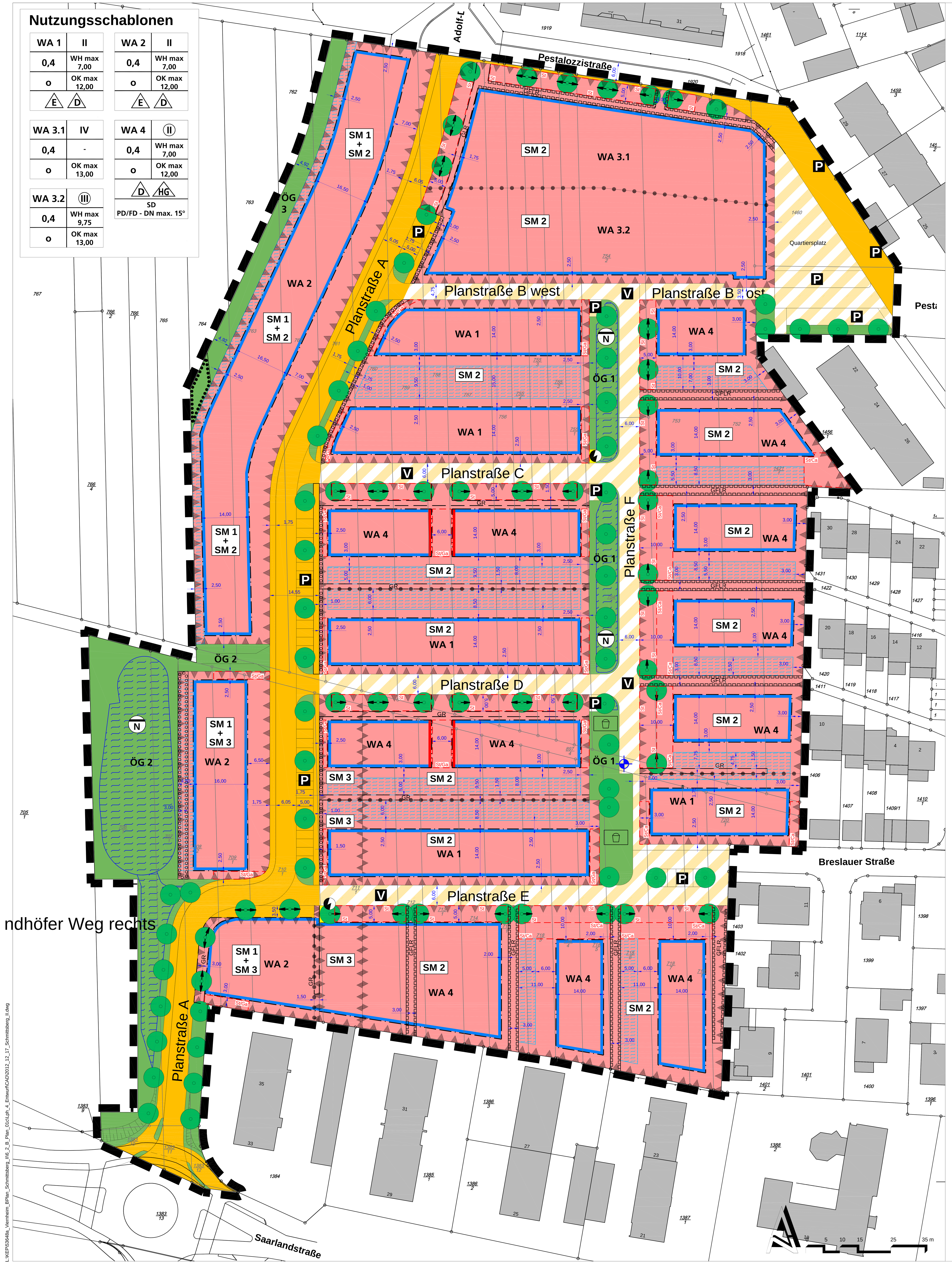


Planzeichenerläuterung

FESTSETZUNGEN (gem. § 9 Abs. 1 BauGB)

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

WA 3 — Allgemeines Wohngebiet

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

II — Anzahl der Vollgeschosse; ◯ = zwingend

0,4 — Grundflächenzahl (GRZ)

WH max 7,00 — Maximale Wandhöhe

OK max 12,00 — Maximale Bauhöhe Oberkante

3. Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Baugrenze

Baulinie

o — offene Bauweise

E — Einzelhäuser

D — Doppelhäuser

HG — Hausgruppen

SD DN max. 15° — maximale Dachneigung mit Dachart (PD= Pultdach, SD= Satteldach, FD= Flachdach)

4. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Verkehrsflächen

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

V — Zweckbestimmung: verkehrsberuhigter Bereich

P — Zweckbestimmung:Parkplatz

5. Versorgungsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)

Versorgungsfläche

Umspannwerk/Trafostation

6. Flächen für die Rückhaltung und Einleitung des Niederschlagswassers (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

N — 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

7. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

ÖG 2 — öffentliche Grünflächen

Zweckbestimmung: Spielplatz

8. Flächen für die Landwirtschaft und Wald (§9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB)

Landwirtschaftl. Flächen

Waldflächen

9. 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 Baum

zu pflanzender Baum, Standort variabel

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

10. 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

11. Sonstige Planzeichen

Grundwasser-Messstelle

St — Umgrenzung von Flächen für Stellplätze, Nebenanlagen

Ga — Umgrenzung von Flächen für Garagen, Nebenanlagen

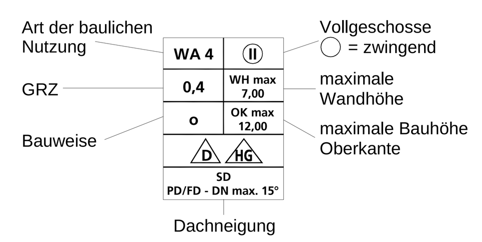
Ca — Umgrenzung von Flächen für Carports, Nebenanlagen

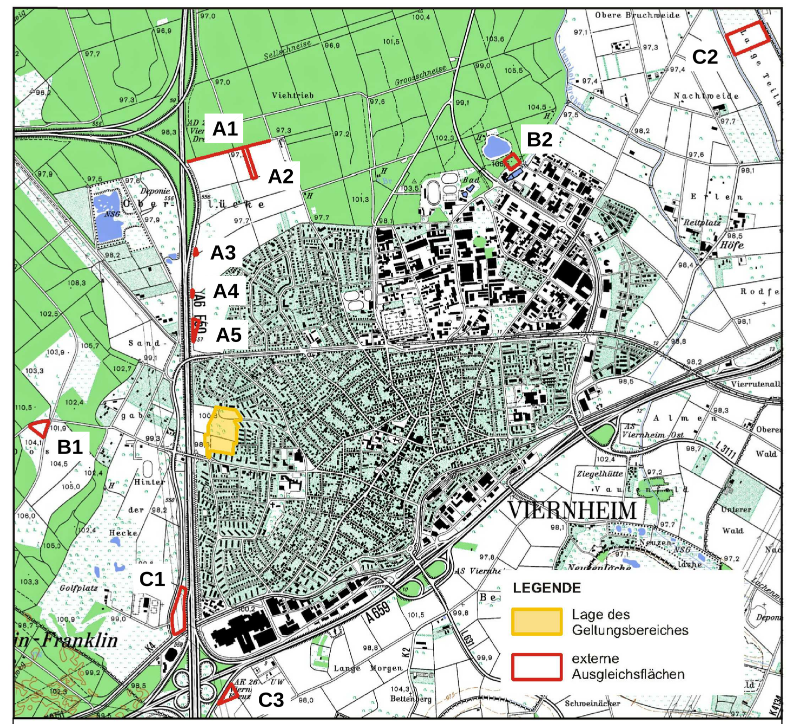
GFLR — mit Geh-/Fahr- bzw. Leitungsrecht zu belastende Fläche gemäß textl. Festsetzungen

GR — mit Gehrecht zu belastende Fläche gemäß textl. Festsetzungen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung





Lage des Geltungsbereichs und der externen Ausgleichsflächen (o. M.)

EXTERNE AUSGLEICHSFLÄCHEN

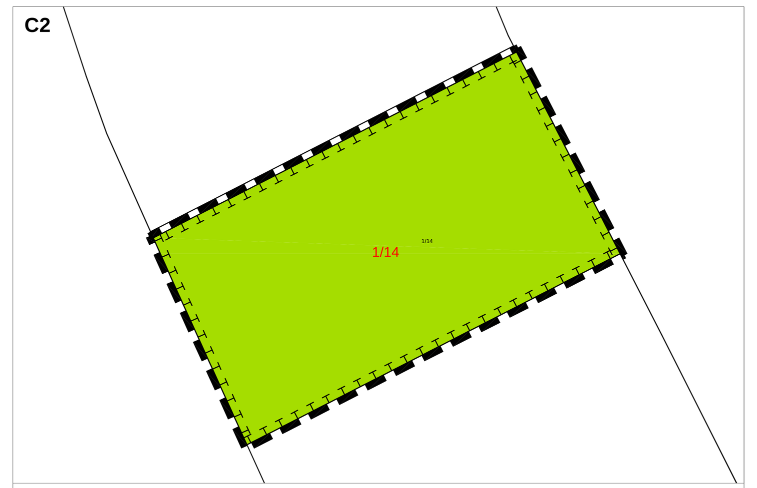
A1: Ausgleichsfläche Waldrand
Flur 18, Flst 270/1 und 272/2 - Lebensraum Zauneidechse ca. 1.710 m²

A2: Ausgleichsfläche Nord
Flur 18, Flst. 215/3 - Lebensraum Zauneidechse ca. 5.690 m²

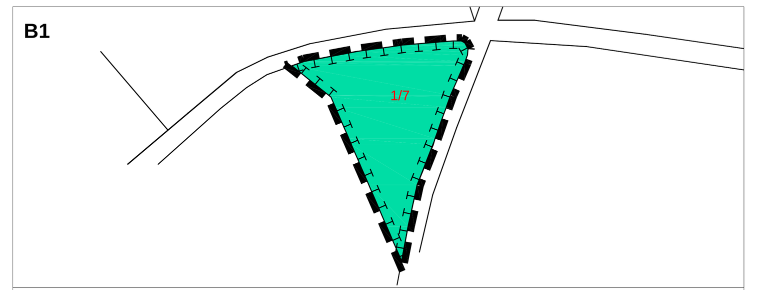
M = 1:2.500

Ausgleichsflächen Nord-West — **M = 1:2.500**
A3: Flur 18, Flst. 237/5 - Trittsteinbiotop (ca. 526 m²)
A4: Flur 18, Flst. 131/9 - Trittsteinbiotop (ca. 200 m²)
A4: Flur 18, Flst. 156/6 - Trittsteinbiotop (ca. 130 m²)
A5: Flur 18, Flst. 130/4 - Lebensraum Zauneidechse (ca. 3.476 m²)

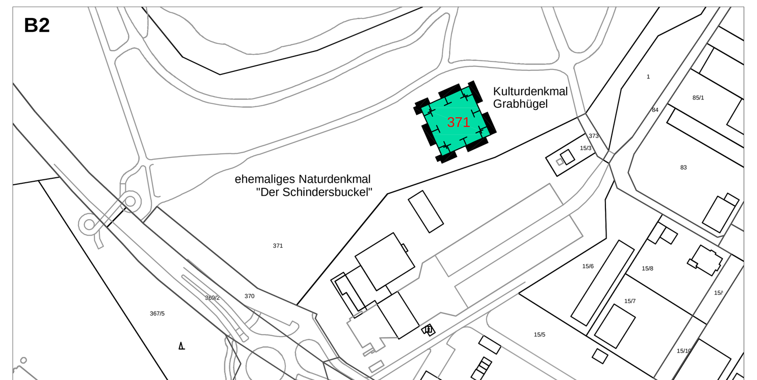
C1: Ausgleichsfläche westlich A6 — **M = 1:2.500**
Flur 55, Flst. 10/14 - ca. 22.356 m² - extensive Ackerflächen



C2: Ausgleichsfläche "die lange Teilung" — **M = 1:2.500**
Flur 14, Flst. 1/14 - ca. 33.449 m² - extensive Ackerfläche



B1: Ausgleichsfläche Glockenbuckel — **M = 1:2.500**
Flur 53, Flst. 1/7 Abt. 206b - ca. 5.876 m²



B2: Ausgleichsfläche Schindersbuckel — **M = 1:2.500**
Flur 17, Flst. 371 - ca. 1000 m²

C3: Ausgleichsfläche Süd — **M = 1:2.500**
Flur 56, Flst. 8/1 - ca. 6.535 m² - extensive Ackerfläche

Stadt VIERNHEIM

Gemarkung Viernheim

Bebauungsplan Nr. 222

"Schmittsberg II"

Rechtsgrundlagen des Bebauungsplanes sind:

- **Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I 2004, S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I 2011, S. 1509)
- **Baunutzungsverordnung (BauNVO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I 1990, S. 132), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I 1993, S. 466)
- **Planzeichenverordnung (PlanZV)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991, S. 58), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I 2011, S. 1509)
- **Hessische Bauordnung (HBO)** in der Fassung vom 15.01.2011 (GVBl. I 2011, S. 46)
- **Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)** in der Fassung vom 04.12.2006 (BGBl. I, S. 2542, zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 28.07.2011 (BGBl. I, S. 1690)
- **Hessisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (HAGBNatSchG)** in der Fassung vom 20.12.2010 (GVBl. I 2010, S. 629)
- **Hessisches Wassergesetz (HWG)** in der Fassung vom 14.12.2010 (GVBl. I 2010, S. 548)

Die Aufstellung des Bebauungsplanes nach § 1 Abs. 3 BauGB durch Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom __________ eingeleitet.
Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gem. § 2 Abs. 1 BauGB erfolgte am __________.

Stadt Viernheim, den 1. Stadtrat

Den von der Bebauungsplanaufstellung berührten Behörden wurde gem. § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom __________ bis zum __________ Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Stadt Viernheim, den 1. Stadtrat

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte gem. § 3 Abs. 1 BauGB durch öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes vom __________ bis zum __________.

Stadt Viernheim, den 1. Stadtrat

Den von der Bebauungsplanaufstellung berührten Behörden wurde gem. § 4 Abs. 2 mit Schreiben vom __________ bis zum __________ Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Stadt Viernheim, den 1. Stadtrat

Die Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte gem. § 3 Abs. 2 durch öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes vom __________ bis zum __________.

Stadt Viernheim, den 1. Stadtrat

Mit der erneuten Auslegung gem. § 4 Abs. 3 BauGB wurde den von den Änderungen des Bebauungsplan-Entwurfs berührten Behörden mit Schreiben vom __________ bis zum __________ Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Stadt Viernheim, den 1. Stadtrat

Mit der erneuten Auslegung gem. § 4 Abs. 3 BauGB wurde der von den Änderungen des Bebauungsplan-Entwurfs betroffenen Öffentlichkeit in der Zeit vom __________ bis zum __________ Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Stadt Viernheim, den 1. Stadtrat

Der Beschluss des Bebauungsplanes als Satzung gem. § 10 BauGB erfolgte durch die Stadt-
verordnetenversammlung nach Beratung und Entscheidung über die vorgebrachten Anregungen und Bedenken am __________.

Stadt Viernheim, den 1. Stadtrat

Der vorliegende Bebauungsplan ist der authentische Plan, der dem Bebauungsplanverfahren 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 Abs. 3 S. 1 BauGB erfolgte in ortsüblicher Weise am __________.

Die Satzung erhält damit Rechtskraft am __________.

Stadt Viernheim, den 1. Stadtrat

STADT VIERNHEIM
Hessen

Bebauungsplan Nr. 222
"Schmittsberg II"
Bebauungsplan
Entwurf - Fassung vom 17. Dezember 2012

Projekt-Nr.:	Datum:	17. Dezember 2012
KEP 536/48a	Geprüft:	Dr.-Ing. Alexander Kuhn
Plan-Nr.:	Projektbearbeiter:	Dr.-Ing. Alexander Kuhn
2012_12_17_Sch.		Dipl.-Ing. (FH) Jutta Winel
Layout:	Projektzeichner:	Heike Göpfert
Bebauungsplan		
Maßstab:		
1:500		
Plangröße:		
1550 x 800 mm		

MVV Energiedienstleistungen GmbH
REGIOPLAN
Besselstraße 14/16
68219 Mannheim
Tel. 06 21 / 8 76 75 - 0
Fax. 06 21 / 8 76 75 -99
E-mail: info@regioplan.com

L:\KEP\53648a_Viernheim_BPlan_Schmittsberg_II\6_2_B_Plan_01c\Lph_4_Entwurf\CAD\2012_12_17_Schmittsberg_II.dwg