

75	67
74	66
73	65
72	64
71	63
70	62
69	61
68	60
59	
58	
57	
56/1	
54	
53	
52	
51	
50	
49	
48	
47	
46	
45	
44	
43	
42	
41	
40	
39	
38	
37	
36	
35	
34	
33	
32	
31	
30	
29	

RECHTSGRUNDLAGEN:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10.09.2021 (BGBl. I S. 4147).
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802).
- Planzeichenverordnung (PlanzV 90) in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991, S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802).
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18.08.2021 (BGBl. I S. 3908).
- Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) in der Fassung vom 15.05.2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 24.09.2021 (BGBl. I S. 4458).
- Hessische Bauordnung (HBO) in der Fassung vom 19.06.2018 (GBl. S. 221), zuletzt geändert durch Gesetz vom 03.06.2020 (GVBl. S. 378).
- Hessische Gemeindeordnung (HGO) in der Fassung vom 07.03.2005 (GVBl. I S. 142), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 11.12.2020 (GVBl. S. 915).
- Hessisches Wassergesetz (HWG) i.d.F. vom 14.12.2010 (GVBl. I 2010, S. 548), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 30.09.2021 (GVBl. S. 602).
- Hessisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (HAGBNatSchG) in der Fassung vom 20.12.2010 (GVBl. I 2010, S. 629), zuletzt geändert durch Artikel 17 des Gesetzes vom 07.05.2020 (GVBl. S. 318).

Mit dem Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes treten alle bisherigen planungs- und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen im Geltungsbereich außer Kraft.

PLANZEICHENERLÄUTERUNG

(gem. Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV90)

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

sonstiges Sondergebiet (§ 11 BauNVO)

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

0,8 Grundflächenzahl (GRZ)
GH_{max} maximale zulässige Gebäudehöhe 12,0 m

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

Baugrenze

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

- Straßenverkehrsfläche öffentlich
- Flächen besonderer Zweckbestimmung
- Zweckbestimmung Parkplatz privat
- Zweckbestimmung: Fuß- und Radweg

5. Flächen für die Rückhaltung / Versickerung von Niederschlagswasser (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

- Flächen für die Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser (generalisierte Darstellung. Genaue Abgrenzung der Flächen ergibt sich aus der Ausführungsplanung)
- Graben zur Gebietsentwässerung

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

private Grünflächen

7. Flächen für die Landwirtschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

landwirtschaftliche Flächen

8. Umgrenzung von Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sowie Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern und sonstige Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB i.V.m. Nr. 25 BauGB)

Umgrenzung von Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sowie Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern und sonstige Bepflanzungen

Einzelmaßnahmen, Beschreibung siehe textliche Festsetzungen

9. Anpflanzungen, sowie Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

- Erhalt von Bäumen
- zu pflanzender Baum
- zu pflanzender Baum, nicht liegenau

Umgrenzung von Flächen zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

10. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

sonst. SO Art der baulichen Nutzung
0,8 12,0 m max. Grundflächenzahl GRZ / max. Gebäudehöhe

11. Kennzeichnung

Flächen mit hohen Grundwasserständen (§ 9 Abs. 5 BauGB) vernässungsgefährdetes Gebiet (siehe textliche Festsetzungen C1 und E4)

12. Nachrichtliche Übernahme

Gewässerrandstreifen, 10 m (siehe textliche Festsetzung D1)

Lage innerhalb:
- Grundwasserbewirtschaftungsplan Hessisches Ried (siehe textliche Festsetzungen D2 und E4)
- Risikogebiet außerhalb von Überschwemmungsgebieten (§ 9 Abs. 6a BauGB) (siehe textliche Festsetzungen D4 und E4)

Bodendenkmal im Sinne von § 2 Abs. 2 HDSchG (historische Straße) (siehe textliche Festsetzungen D3 und E1)

13. Plangrundlage

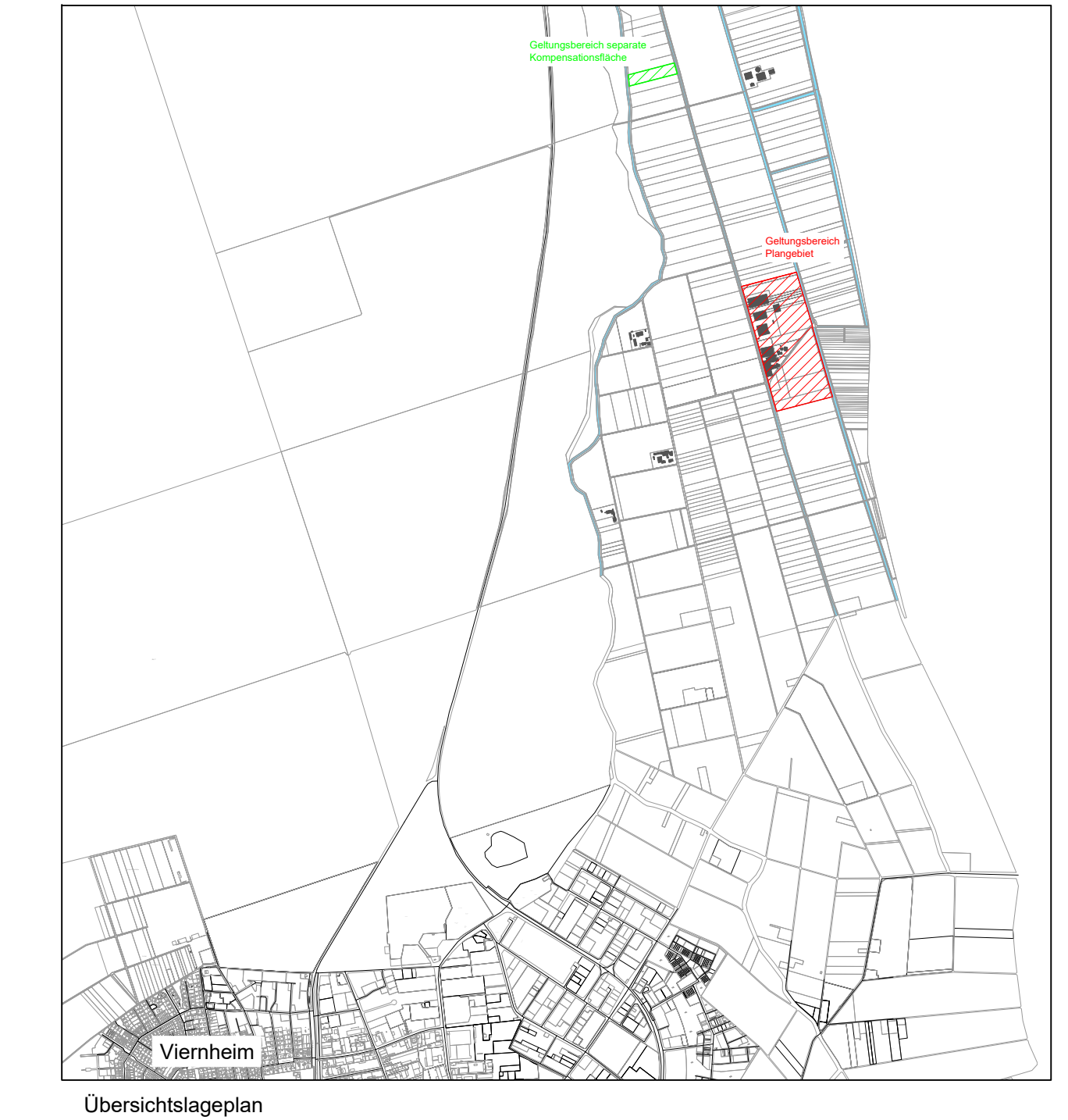
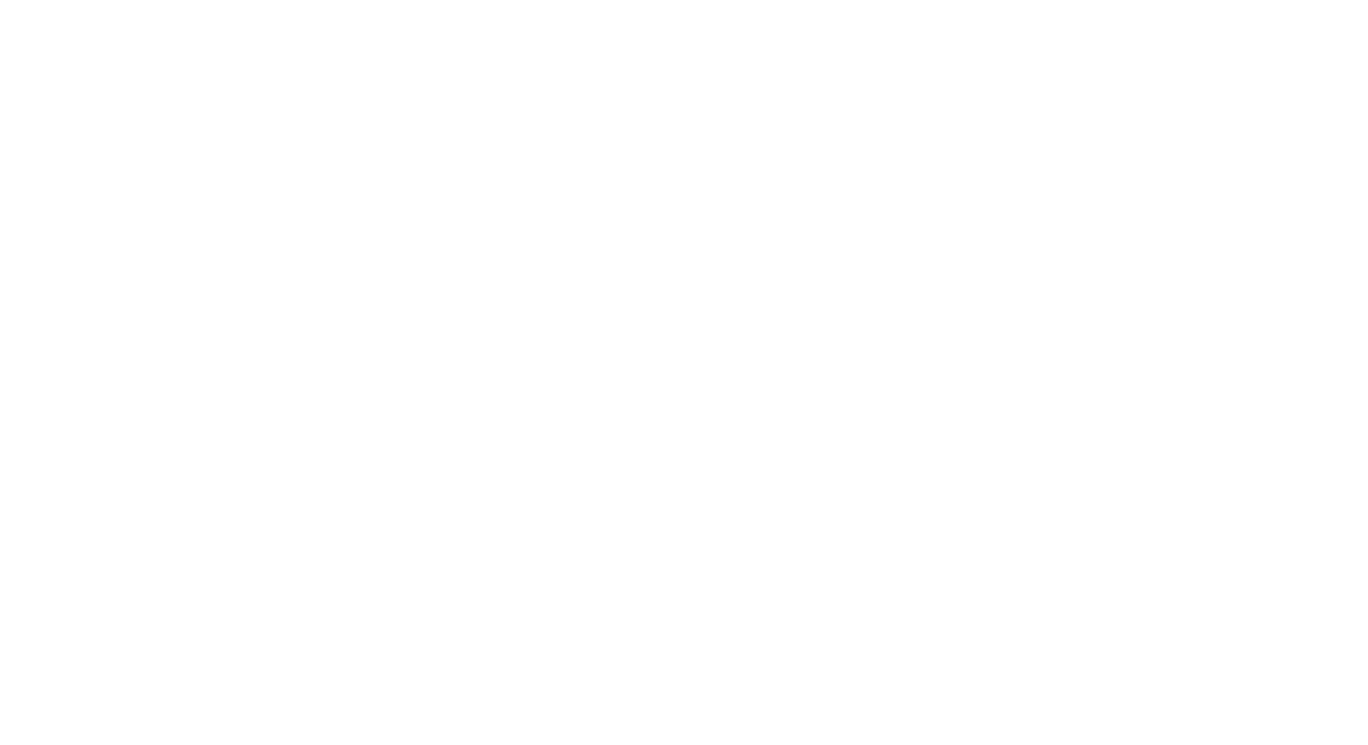
- bestehende Gebäude
- bestehende Flurgrenze
- Bezugshöhe
- Verlauf Gewässer nach HLNUG

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellung (§ 2 (1) BauGB)	Die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde beschlossen	am 17.08.2018
	Der Aufstellungsbeschluss wurde ortsüblich bekanntgemacht	am 09.06.2019
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 (1) BauGB)	Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit wurde ortsüblich bekanntgemacht	am 04.06.2019
	Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte in der Zeit	vom 13.06.2019 bis 17.07.2019
Frühzeitige Beteiligung der Behörden (§ 4 (1) BauGB)	Die Behörden wurden zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert mit Schreiben	vom 07.06.2019
Öffentliche Auslegung (§ 3 (2) BauGB)	Dem Entwurf des Bebauungsplans und dem Entwurf der örtlichen Bauvorschriften wurde zugestimmt und deren öffentliche Auslegung beschlossen	am _____
	Die öffentliche Auslegung erfolgte in der Zeit	vom _____ bis _____
Beteiligung der Behörden (§ 4 (2) BauGB)	Die Behörden wurden über die öffentliche Auslegung informiert und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert mit Schreiben	vom _____
Satzung (§ 10 (1) BauGB, § 1 (7) BauGB, § 5 HGO)	Die fristgemäß vorgebrachten Anregungen und die Stellungnahmen der Behörden wurden durch den Gemeinderat geprüft und behandelt (Abwägung)	am _____
Inkrafttreten (§ 10 (3) BauGB, § 5 HGO)	Der Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften wurde als Satzung beschlossen	am _____
	Der Satzungsbeschluss wurde ortsüblich bekanntgemacht	am _____
Ausfertigung	Damit sind der Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften in Kraft getreten.	
	Viernheim, den _____	

gez. Matthias Baab
Bürgermeister

Planbearbeitung
MVV Regioplan GmbH
Besselstraße 14b
68219 Mannheim
Tel. 06 21 / 8 76 75 - 0
Fax 06 21 / 8 76 75 - 99
E-mail: info@mvv-regioplan.de
Dr. Alexander Kuhn
Planverfasser



STADT VIERNHEIM
Hessen

Bebauungsplan Nr. 294
"Sondergebiet Lammschlachtere Baumann"

Bebauungsplan Entwurf 25.04.2022 bestehend aus:	Planzeichnung mit zeichnerischen Festsetzungen	Textliche Festsetzungen (A-F) Blatt 1-15
Projekt-Nr.: KEP 993/01a	Datum: 25.04.2022	Geprüft: Dr.-Ing. Alexander Kuhn
Plan-Nr.: 220425_BPlan...	Projektbearbeiter: Stadtplanerin AK BW Lena Follin	Stadtplanerin AK BW Lena Follin
Layout:	Projektzeichner: Dipl.-Ing. (FH) J. Winiel / M.Sc. Geograf Fabian Roth	H. Göpfert
Maßstab: 1:1.000	MVV Regioplan GmbH Besselstraße 14b 68219 Mannheim Tel. 06 21 / 8 76 75 - 0 Fax 06 21 / 8 76 75 - 99 E-mail: info@regioplan.com	
Plangröße: 780 x 675 mm	MVV Regioplan	