

Gemeinde Biblis

8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 "Am Hohen Weg"

Entwurf

Maßstab:	1:1.500	Projekt-Nr.	010.009
Datum:	November 2021	Plan-Nr.:	e_1500
bearbeitet:	AKB/SF	geä.:	-

SCHWEIGER + SCHOLZ
Ingenieurpartnerschaft mbB
Beratende Ingenieure



Gemeinde Biblis

8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 "Am Hohen Weg"

Für folgende Flurstücke:

Gemarkung Biblis, Flur 3, Flurstücke Nr. 213/5, Nr. 214/5, Nr. 215/6, Nr. 215/7, Nr. 216/2, Nr. 216/7, Nr. 216/8, Nr. 216/9, Nr. 240/3 (teilweise), Nr. 242/8, Nr. 242/10, Nr. 242/11, Nr. 242/15, Nr. 242/20, Nr. 242/22, Nr. 242/23, Nr. 242/24, Nr. 242/25, Nr. 242/26, Nr. 242/27, Nr. 242/28, Nr. 242/29, Nr. 242/30, Nr. 242/31, Nr. 243/7, Nr. 244/2 (teilweise) und Nr. 338/1



Entwurf, M = 1:1.500

Mit der vorliegenden 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 "Am Hohen Weg" werden

- der Bebauungsplan Nr. 47 Gewerbegebiet „Waisenstück II“ in der Kerngemeinde Biblis (in Kraft getreten am 30.01.2016)
 - der bestehende Bebauungsplan Nr. 16 „Am Hohen Weg“ (in Kraft getreten am 08.06.1989)
 - die bestehende 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 „Am Hohen Weg“ (in Kraft getreten am 10.04.1997)
- in Teilbereichen überplant und ersetzt.

Tabellarische Festsetzungen (Nutzungsschablone)

(Auf die ergänzenden textlichen Festsetzungen wird hingewiesen)

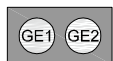
Planungsrechtliche Festsetzungen					
Art der baulichen Nutzung		Maß der baulichen Nutzung			
		GRZ	GFZ	Zahl der Vollgeschosse	Maximale Höhe baulicher Anlagen in Meter über Bezugspunkt ¹⁾
GE1 - GE2	Gewerbegebiete (§ 8 BauNVO)	0,8	2,0	III	siehe Planeintrag

¹⁾ Bezugspunkt ist die Oberkante der anbaufähigen Verkehrsfläche in Fahrbahnmitte, gemessen senkrecht vor Gebäudemitte.

LEGENDE

FESTSETZUNGEN AUF GRUNDLAGE DES BAUGB I.V.M. DER BAUNVO

ART DER BAULICHEN NUTZUNG



Gewerbegebiete

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
i.V.m. § 8 BauNVO

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN



Baugrenze

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
i.V.m. § 23 BauNVO

VERKEHRSFLÄCHEN



Öffentliche Straßenverkehrsflächen

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB



Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung,
hier: Öffentlicher Landwirtschaftlicher Weg

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB



Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung,
hier: Öffentliche Lkw-Wendestrecke (Einbahnstraße)

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

GRÜNFLÄCHEN



Öffentliche Grünflächen
mit der Zweckbestimmung Verkehrsbegleitgrün

§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT



Anpflanzen: Sträucher

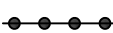
§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

SONSTIGE PLANZEICHEN



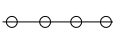
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

§ 9 Abs. 7 BauGB



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

§ 16 Abs. 5 BauNVO



Abgrenzung unterschiedlicher Höhenfestsetzung
für bauliche Anlagen

§ 16 Abs. 5 BauNVO

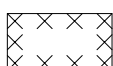
NACHRICHTLICHE DARSTELLUNGEN



Gebäude Bestand



Fahrtrichtung



Umgrenzung der Flächen, bei deren Bebauung besondere
bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder
bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen
gegen Naturgewalten erforderlich sind, hier: Vernässungs-
bzw. Überschwemmungsgefährdung

§ 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB

PLANVERFAHREN

Aufstellungsbeschluss zur Änderung des Bebauungsplanes gemäß § 2 (1) BauGB in Verbindung mit § 13a BauGB durch die Gemeindevertretung

am

Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 (1) BauGB sowie der öffentlichen Auslegung der Entwurfsplanung gemäß § 13a BauGB in Verbindung mit § 3 (2) BauGB

am

Öffentliche Auslegung des Entwurfes der Bebauungsplanänderung mit Begründung gemäß § 13a BauGB in Verbindung mit § 3 (2) BauGB. In diesem Zeitraum waren sowohl der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung als auch die auszulegenden Unterlagen zusätzlich in das Internet eingestellt.

vom
bis

Beteiligung der berührten Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 13a BauGB in Verbindung mit § 4 (2) BauGB mit Anschreiben

vom

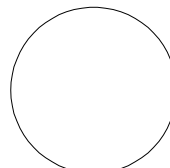
Nach der Prüfung der fristgerecht eingegangenen Stellungnahmen **Satzungsbeschluss** durch die Gemeindevertretung gemäß § 10 (1) BauGB

am

Die Übereinstimmung des textlichen und zeichnerischen Inhaltes des Bebauungsplanes mit den Beschlüssen der Gemeindevertretung sowie die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Änderung des Bebauungsplanes unter Beachtung der vorstehenden Verfahrensschritte werden bekundet.

Der Gemeindevorstand
der Gemeinde Biblis

Biblis, den



Siegel

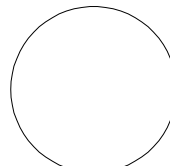
Unterschrift
Bürgermeister

In Kraft getreten durch die ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses gemäß § 10 (3) BauGB

am

Der Gemeindevorstand
der Gemeinde Biblis

Biblis, den



Siegel

Unterschrift
Bürgermeister

RECHTSGRUNDLAGEN

- Planzeichenverordnung (PlanZV)
- Baugesetzbuch (BauGB)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
- Hessisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (HAGBNatSchG)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO)
- Hessische Gemeindeordnung (HGO)
- Hessische Bauordnung (HBO)