

Gemeinde Biblis

Einfacher Bebauungsplan Nr. 50 "Anbindung L3261 - B44"

Entwurf

Maßstab:	1:1.500	Projekt-Nr.	010.008
Datum:	September 2019	Plan-Nr.:	e_1500_A3
bearbeitet:	AKB/SF	geä.:	-

SCHWEIGER + SCHOLZ
Ingenieurpartnerschaft mbB
Beratende Ingenieure



Gemeinde Biblis

Einfacher Bebauungsplan Nr. 50 "Anbindung L3261 - B44"

Für folgende Flurstücke:

Gemarkung Biblis, Flur 2, Flurstücke Nr. 602 (teilweise), Nr. 603 (teilweise), Nr. 604 (teilweise), Nr. 605, Nr. 606, Nr. 607, Nr. 608, Nr. 609 (teilweise), Nr. 610 (teilweise), Nr. 611 (teilweise), Nr. 612 (teilweise), Nr. 613 (teilweise), Nr. 616 (teilweise) und Nr. 617

Gemarkung Biblis, Flur 16, Flurstücke Nr. 729 (teilweise), Nr. 730, Nr. 731, Nr. 732 (teilweise), Nr. 733 (teilweise), Nr. 734 (teilweise) und Nr. 745 (teilweise)

Mit dem vorliegenden einfachen Bebauungsplan Nr. 50 "Anbindung L3261 - B44" in Biblis wird der bestehende Bebauungsplan Nr. 35 "Einkaufszentrum Marsch" (in Kraft getreten am 04.05.2005) in Teilbereichen überplant und ersetzt.







Datengrundlage Liegenschaftskarte:
Hessische Verwaltung für Boden-
management und Geoinformation,
Stand 06.02.2019

Entwurf, M = 1:1.500

LEGENDE

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


VERKEHRSFLÄCHEN

	Öffentliche Straßenverkehrsflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung hier: Öffentliche Parkfläche	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung hier: Öffentlicher Fuß- und Radweg	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung hier: Öffentlicher landwirtschaftlicher Weg	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

GRÜNFLÄCHEN

	Öffentliche Grünflächen hier: Verkehrsflächenbegleitgrün	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
---	---	-------------------------


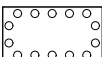
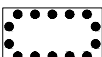
WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES

	Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und Regelung des Wasserabflusses hier: Versickerungsmulde	§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB
---	---	-------------------------



FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT UND WALD

	Flächen für die Landwirtschaft	§ 9 Abs. 1 Nr. 18a BauGB
---	--------------------------------	--------------------------


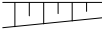

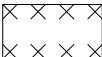
PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT

	Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
	Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB

SONSTIGE PLANZEICHEN

	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans	§ 9 Abs. 7 BauGB
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	§ 16 Abs. 5 BauNVO

NACHRICHTLICHE DARSTELLUNGEN

	Gebäude Bestand	
	Beispielhafte Darstellung von Böschungsflächen	
	Vorgesehene Straßenraumaufteilung und Straßenmarkierung innerhalb der öffentlichen Straßenverkehrsflächen	
	Umgrenzung der Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind, hier: Vernässungs- und Überschwemmungsgefährdetes Gebiet	§ 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB

PLANVERFAHREN

Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplanes
gemäß § 2 (1) BauGB durch die Gemeindevertretung am 16.11.2016

Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß
§ 2 (1) BauGB sowie der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit
gemäß § 3 (1) BauGB am 13.07.2019

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit
gemäß § 3 (1) BauGB durchgeführt vom 19.07.2019
bis 19.08.2019

**Frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger
öffentlicher Belange** gemäß § 4 (1) BauGB mit Anschreiben vom 11.07.2019

Bekanntmachung der förmlichen öffentlichen Auslegung
gemäß § 3 (2) BauGB am

Förmliche öffentliche Auslegung des Entwurfes des
Bebauungsplanes mit Begründung gemäß § 3 (2) BauGB. vom
In diesem Zeitraum waren sowohl der Inhalt der ortsüblichen bis
Bekanntmachung als auch die auszulegenden Unterlagen
zusätzlich in das Internet eingestellt.

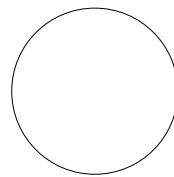
**Förmliche Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher
Belange** gemäß § 4 (2) BauGB mit Anschreiben am

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

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

Der Gemeindevorstand
der Gemeinde Biblis

Biblis, den



Siegel

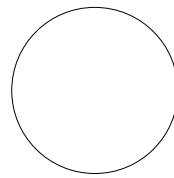
Unterschrift
Bürgermeister

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)