



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

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 Fahrtrichtung, 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

VERKEHRSLÄCHEN

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

GRÜNLÄCHEN

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

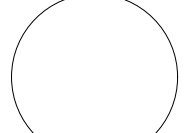
Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 (1) BauGB sowie der öffentlichen Auslegung der Entwurfsplanung gemäß § 13a BauGB in Verbindung mit § 3 (2) BauGB am

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

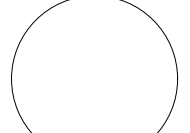
Beteiligung der berührten Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 13a BauGB in Verbindung mit § 4 (2) BauGB mit Anschreiben vom

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, den  Unterschrift Bürgermeister

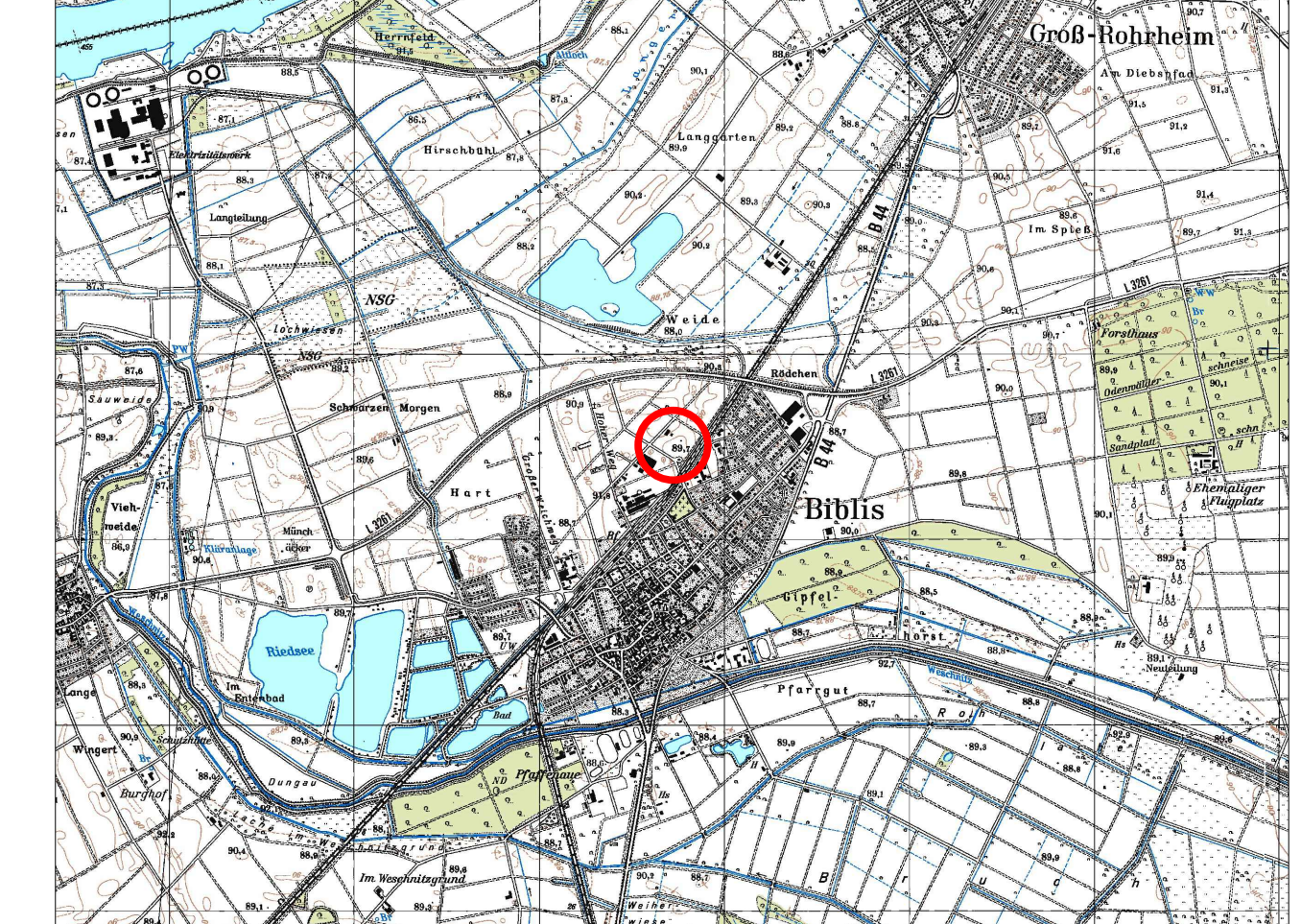
In Kraft getreten durch die ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses gemäß § 10 (3) BauGB am

Der Gemeindevorstand der Gemeinde Biblis, den  Unterschrift Bürgermeister

RECHTSGRUNDLAGEN

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

Ordnungsschlüssel 006-31-03-2976-004-016-08
(Bildquelle: CD-ROM „TOP 25 Hessen“, Dezember 2001)



Gemeinde Biblis

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

Entwurf

Maßstab: 1:1.000 Projekt-Nr. 010.009

Datum: November 2021 Plan-Nr.: e_1000

bearbeitet: AKB/SF geö.: -

SCHWEIGER + SCHOLZ

Ingenieurpartnerschaft mbB
Beratende Ingenieure

Goethestraße 11 Fon: (06251) 8 55 12 - 0 e-mail: info@s2ip.de
64625 Bensheim Fax: (06251) 8 55 12 - 12 http://www.s2ip.de