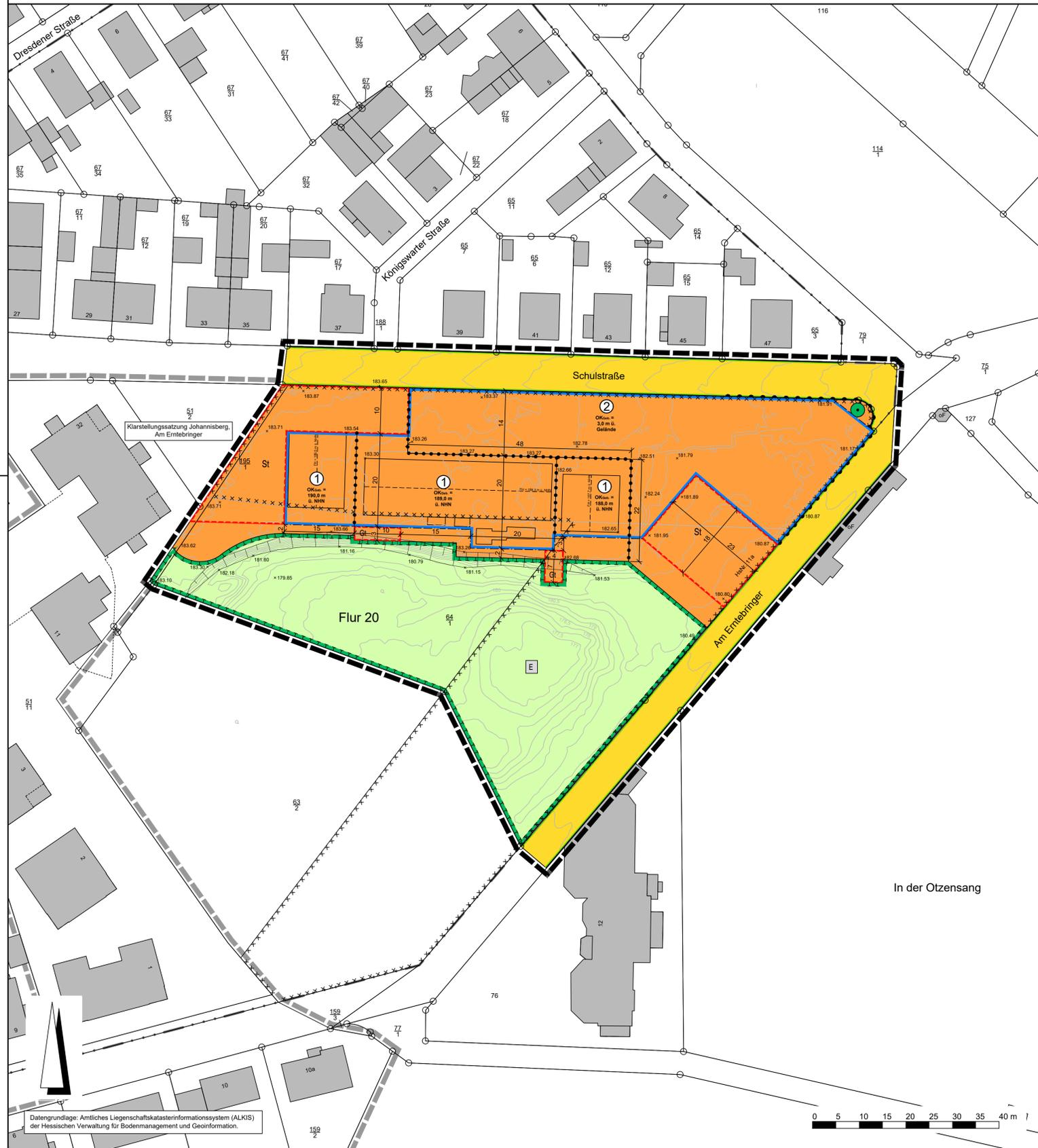


Hochschulstadt Geisenheim, Stadtteil Johannisberg

Bebauungsplan "Am Erntebringer"



Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394),
 Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176),
 Planzeichenverordnung 1990 (PlanZV 90) i.d.F. der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802),
 Hessische Bauordnung (HBO) vom 28.05.2018 (GVBl. I S. 198), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20.07.2023 (GVBl. S. 582).

Zeichenerklärung

Katasteramtliche Darstellung

- · · · — Flurgrenze
- Flur 1 Flurnummer
- 154/2 Flurstücksnummer
- |—|— vorhandene Grundstücks- und Wegeparzellen mit Grenzstein

Planzeichen

Art der baulichen Nutzung

- SOGA Sondergebiet Zweckbestimmung "Gartenbauausstellung"
- SOFA Sondergebiet Zweckbestimmung "Gartenbauausstellung - Freiluft-Ausstellung"

Maß der baulichen Nutzung

- OKGeb. Oberkante Gebäude

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

- |—|— Baugrenze
- überbaubare Grundstücksfläche
- nicht überbaubare Grundstücksfläche

Verkehrsflächen

- Straßenverkehrsflächen (öffentlich)
- Straßenbegrenzungslinie
- |—|— Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen; hier:
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

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 Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
- E Entwicklungsziel: siehe Textliche Festsetzungen
- Erhalt von Laubbäumen

Sonstige Planzeichen

- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen; Zweckbestimmung:
- St Stellplätze
- Gt Gastank
- Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Abgrenzung unterschiedlicher Art und unterschiedlichen Maßes der baulichen Nutzung

Sonstige Darstellungen

- Räumlicher Geltungsbereich der angrenzenden Bebauungspläne / Satzungen
- ~ Höhenlinie in m über Normalhöhennull (NHN)
- x 183.59 Höhenpunkt (Bestand) in m über Normalhöhennull (NHN)
- x 6/4 Bemaßung (verbindlich)
- Böschung (Bestand, unverbindlich)
- Bestehende Gebäude und Anlagen

Nutzungsschablone

Nr.	Baugebiet	GRZ I / II	OKGeb.
①	SOGA	0,8 / 0,9	siehe Einschrieb
②	SOFA	0,1 / 0,9	siehe Einschrieb

Bei Konkurrenz von GRZ und überbaubarer Grundstücksfläche gilt die engere Festsetzung.

Verfahrensvermerke:

- Der Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB wurde durch die Stadtverordnetenversammlung gefasst am _____
- Der Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB wurde ortsüblich bekanntgemacht am _____
- Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB wurde ortsüblich bekanntgemacht am _____
- Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte in der Zeit vom _____ bis einschließlich _____
- Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB wurde ortsüblich bekanntgemacht am _____
- Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte in der Zeit vom _____ bis einschließlich _____
- Der Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 1 BauGB sowie § 5 HGO i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB und § 91 HBO erfolgte durch die Stadtverordnetenversammlung am _____
- Die Bekanntmachungen erfolgten im _____

Ausfertigungsvermerk:

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Bebauungsplanes mit den hierzu ergangenen Beschlüssen der Stadtverordnetenversammlung übereinstimmt und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften eingehalten worden sind.

Geisenheim, den _____

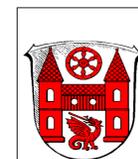
Bürgermeister

Rechtskraftvermerk:

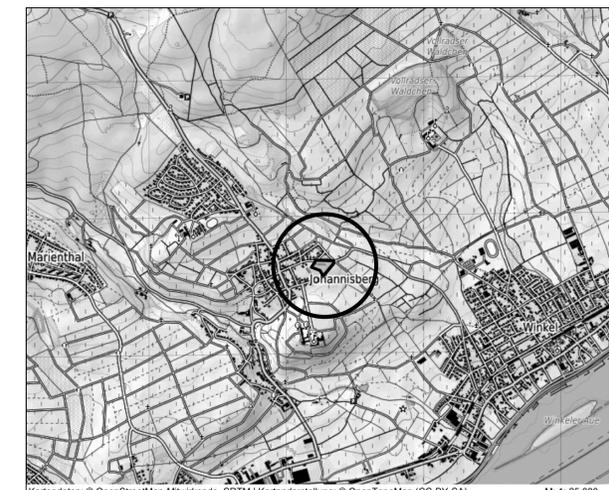
Der Bebauungsplan ist durch ortsübliche Bekanntmachung gem. § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft getreten am: _____

Geisenheim, den _____

Bürgermeister



**Hochschulstadt Geisenheim,
Stadtteil Johannisberg**
Bebauungsplan
"Am Erntebringer"



**PLANUNGSBÜRO
FISCHER**

Im Nordpark 1 - 35435 Wattenberg | t. +49 641 98441-22 | info@fischer-plan.de | www.fischer-plan.de

Stand: 09.01.2024

Vorentwurf

Projektleitung: Bode
CAD: Weber
Maßstab: 1 : 500
Projektnummer: 23-2896