

Stadt VIERNHEIM

Gemarkung Viernheim

Bebauungsplan Nr. 217- 3

"Heidelberger Straße"

Rechtsgrundlagen des Bebauungsplanes sind:

- **Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I 2004, S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I 548)
- **Baunutzungsverordnung (BauNVO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I 1990, S. 132), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I 2013, S. 1548)
- **Planzeichenverordnung (PlanZV)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991, S. 58), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I 2011, S. 1509)
- **Hessische Bauordnung (HBO)** in der Fassung vom 15.01.2011 (GVBl. I 2011, S. 46)
- **Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)** in der Fassung vom 29.07.2009 (BGBl. I, S. 2542, zuletzt geändert durch Art. 4 Abs. 100 des Gesetzes vom 07.08.2013 (BGBl. I, S. 3154))
- **Hessisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (HAGBNatSchG)** in der Fassung vom 20.12.2010 (GVBl. I 2010, S. 629)
- **Hessisches Wassergesetz (HWG)** in der Fassung vom 14.12.2010 (GVBl. I 2010, S. 548)
- Satzung der Stadt Viernheim über die Pflicht zur Schaffung von Einstellplätzen und Garagen vom 18.9.1981.

Verfahrensvermerke

Der Bebauungsplan wird als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13 a BauGB im beschleunigten Verfahren aufgestellt.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes nach § 1 Abs. 3 BauGB wurde durch Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom _____ eingeleitet.

Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gem. § 2 Abs. 1 BauGB erfolgte am _____.

Den von der Bebauungsplanaufstellung berührten Behörden wurde gem. § 4 Abs. 2 mit Schreiben vom _____ bis zum _____ Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte gem. § 3 Abs. 2 durch öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes vom _____ bis zum _____.

Der Beschluss des Bebauungsplanes als Satzung gem. § 10 BauGB erfolgte durch die Stadtverordnetenversammlung nach Beratung und Entscheidung über die vorgebrachten Anregungen und Bedenken am _____.

Die Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses gem. § 10 Abs. 3 S. 1 BauGB erfolgte in ortsüblicher Weise am _____.

Die Satzung erhält damit Rechtskraft am _____.

Der vorliegende Bebauungsplan ist der authentische Plan, der dem Bebauungsplanverfahren zugrunde lag und von der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Viernheim am _____ als Satzung beschlossen wurde.

Die Bebauungsplansatzung in der Fassung vom _____ wird hiermit ausgefertigt.

Stadt Viernheim, den

1. Stadtrat



Planzeichenerläuterung

(gem. Planzeichenverordnung 1990 - PlanZV90)

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

GE Gewerbegebiet

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

GRZ 0,8 Grundflächenzahl (GRZ)
GFZ 1,6 Geschossflächenzahl (GFZ)
BFZ 0,4 Bodenfunktionszahl (BFZ)

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

Baugrenze
o offene Bauweise
OK_max = max. zulässige Oberkante aller Bauteile in m ü. NN

4. Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

NA/St Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen

5. Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung Wasserabflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)

V Flächen für die Niederschlagswasserrückhaltung und -versickerung

6. Maßnahmen und Flächen zum Schutz, zur Pflege oder zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB)

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
zu pflanzender Baum

7. Sonstige Planzeichen

— Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 217-3 "Heidelberger Straße"
▲ Zufahrt / Ausfahrt

Planunterlage

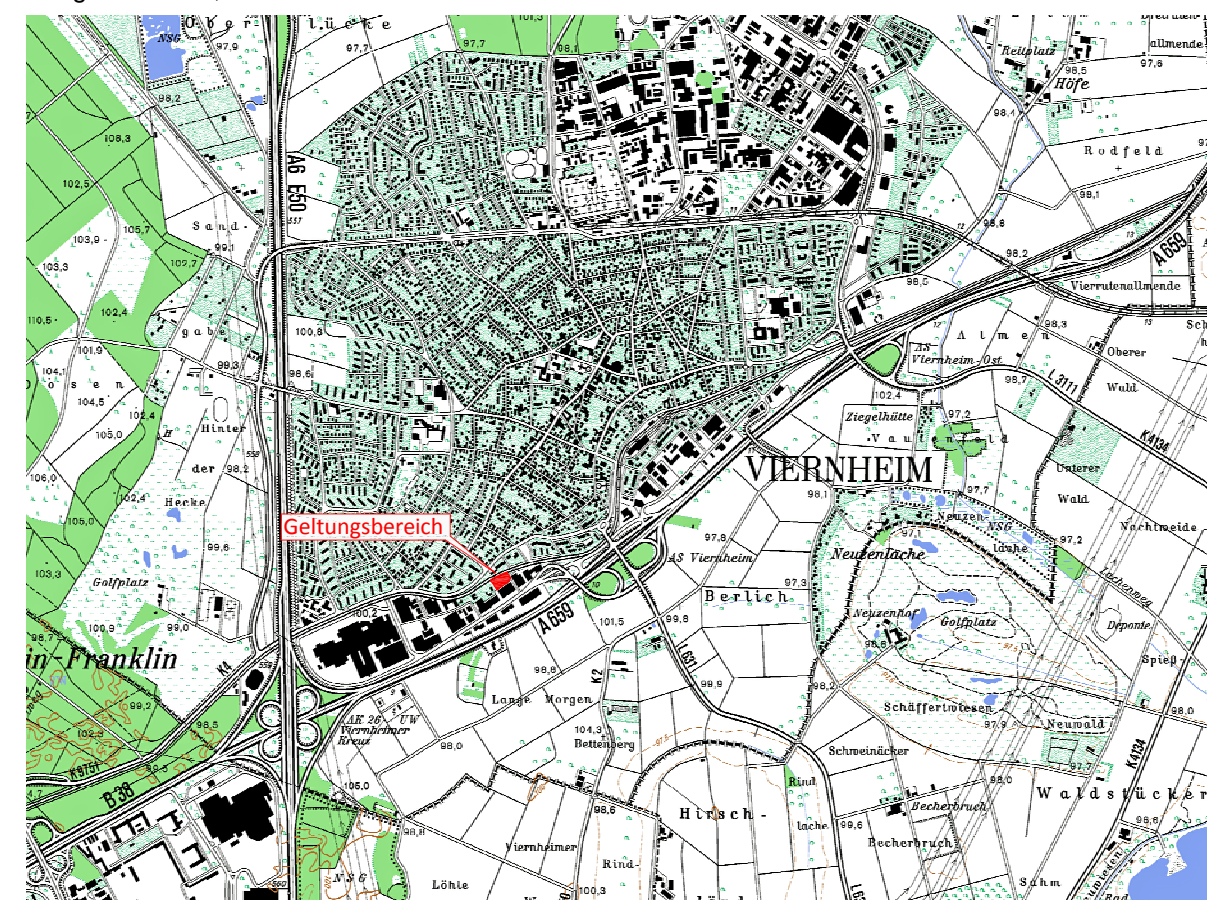
bestehende Gebäude
bestehende Flurgrenze

Nutzungsschablone

GE		Art der baulichen Nutzung
GRZ 0,8	GFZ 1,6	GRZ / GFZ
BFZ 0,4	o	BFZ / Bauweise

OK_max Bauteile = 116,25 m ü. NN
max. zulässige Oberkante aller Bauteile in m ü. NN

Lage im Raum, ohne Maßstab



STADT VIERNHEIM
Kreis Bergstraße

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 217-3 "Heidelberger Straße"

Bebauungsplan
Fassung Mai 2014

Vorhabensträger: Cecile und Dieter Martin
Bgm.-Neff-Straße 15
68519 Viernheim

Projekt-Nr.:	Datum:	30.05.2014
13 KEP 955/01a	Geprüft:	Dr.Ing. Alexander Kuhn
Plan-Nr.:	Projektbearbeiter:	Dr.Ing. Alexander Kuhn
2014_05_30_BPl.		
Layout:	Projektzeichner:	Horst Schulzki
B_Plan_500		
Maßstab:	MVV Enamic Regioplan GmbH	
1 : 500	Besselstraße 14/16	
Plangröße:	68219 Mannheim	
594 x 594 mm	Tel. 06 21 / 8 76 75 - 0	
	Fax. 06 21 / 8 76 75 -99	
	E-mail: info@mvv-regioplan.de	

