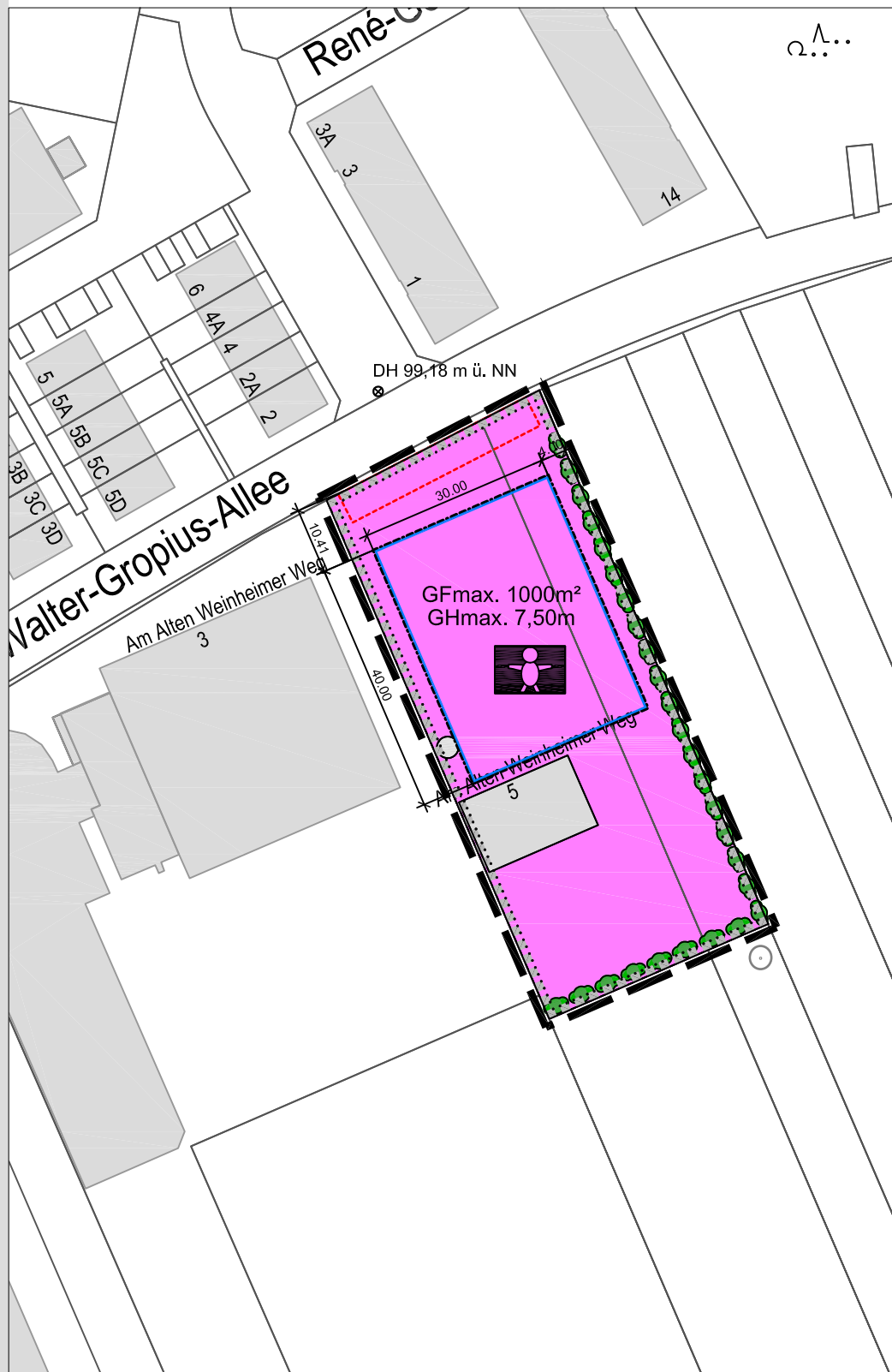


PLANZEICHNUNG BEBAUUNGSPLAN



PLANZEICHNERLÄUTERUNG Festsetzungen (gem. § 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB)

- Maß der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. §§ 16 BauNVO)
 GF1000 m2: Geschosßfläche - GF mit Flächenangabe, als Höchstmaß (§16 Abs. 2 Nr.4 i.V.m. § 20 Abs.3 BauNVO)
 GH max 7,50m: Maximale Gebäudehöhe - GH mit Flächenangabe, als Höchstmaß (§16 Abs. 2 Nr.4 und Abs.3 BauNVO)
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**
 Baugrenze
- Flächen für den Gemeinbedarf** (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)
 Flächen für den Gemeinbedarf
 Fläche für den Gemeinbedarf - Kindergarten
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft** (§ 9 Abs. 1 Nr.25 BauGB und Abs.6 BauGB)
 Sträucher anpflanzen siehe erg. textliche Festsetzungen
- Sonstige Planzeichen**
 vernässungsgefährdete Fläche (§ 9 Abs. 5 BauGB)
 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
 Umgrenzung von Flächen für Stellplätze

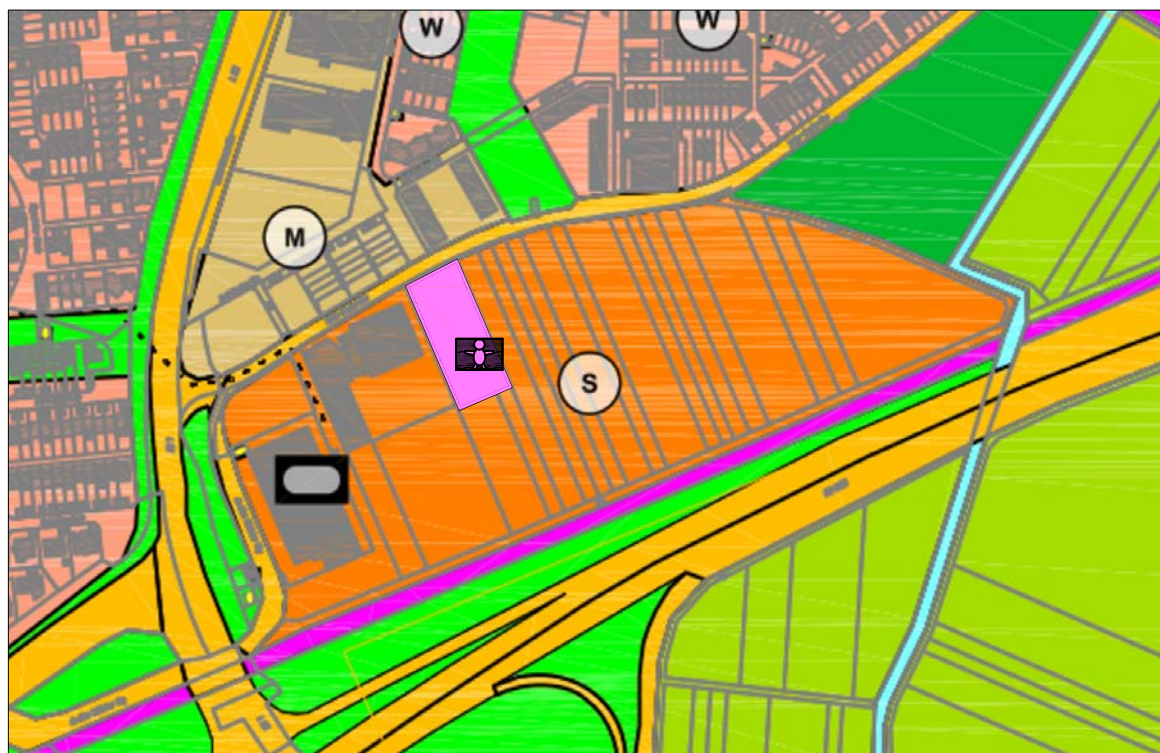
DH 99,18 m ü. NN Bezugspunkt Kanaldeckelhöhe

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN BESTAND

(zeichnerische Zusammenführung der rechtswirksamen 2., 3., 11. und 13. Änderung des Flächennutzungsplanes)



FLÄCHENNUTZUNGSPLAN 23. ÄNDERUNG



LEGENDE BESTAND

- Art der baulichen Nutzung (§5 Abs. 2 Nr.1 BauGB §1 Abs. 1 und 2 BauNVO)
- Wohnbauflächen
 - Gemischte Bauflächen
 - Gewerbliche Bauflächen
 - Sonderbauflächen
- Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrszüge (§5 Abs. 2 Nr. 3 und Abs. 4 BauGB)
- Autobahnen
 - Bundes-, Staats- oder Kreisstraßen mit anbaufreiem Streifen
 - Bahnanlagen

Grünflächen (§ 5 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 4 BauGB)

- Öffentliche Grünfläche
- Flächen für die Landwirtschaft und Wald (§5 Abs. 2 Nr. 9 und Abs. 4 BauGB)
- Flächen für die Landwirtschaft (§ 5 Abs. 2 Nr. 9 und Abs. 4 BauGB)
- Waldflächen (§ 5 Abs. 2 Nr. 9 und Abs. 4 BauGB)

LEGENDE ÄNDERUNG

2. Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen (§ 5 Abs. 2 Nr. 2 und Abs. 4 BauGB)
- Flächen für den Gemeinbedarf (§ 5 Abs. 2 Nr.2 und Abs. 4 BauGB)
 - Fläche für den Gemeinbedarf - Kindergarten

STADT VIERNHEIM

Gemarkung Viernheim

Bebauungsplan Nr. 282-1 "Kindertagesstätte Walter-Gropius-Allee" & 23. Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren

Rechtsgrundlagen des Bebauungsplanes/ der Änderung des FNP sind:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 23. September 2004 (BGBl. I S.2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S.1722)
- Planzeichenverordnung (PlanZV) in der Fassung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S.58 BGBl. III 213-1-6) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S.132), zuletzt geändert durch Artikel 2 Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S.1548)
- Hessische Bauordnung (HBO), in der Fassung vom 18. Juni 2002 (GVBl. I S.274), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 30. November 2015 (GVBl. I S. 457)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung vom 25. März 2002 (BGBl. I S.1193), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 10. Mai 2007 (BGBl. I S.666)
- Hessisches Naturschutzgesetz (HENatG) in der Fassung vom 4. Dezember 2006
- Hessische Gemeindeverordnung (HGO) in der Fassung vom 1. April 2005 (GVBl. I S.142) zuletzt geändert durch das Gesetz vom 20. Dezember 2015 (GVBl. I S.618)

VERFAHRENSVERMERKE

Die Aufstellung des Bebauungsplanes im Verfahren nach § 2 (1) BauGB wurde eingeleitet durch Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 10.06.2016
 Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungs- und des Einleitungsbeschlusses gem. §2 (1) BauGB erfolgte am 02.07.2016

Die Beteiligung der Behörden gem. §4 (2) BauGB erfolgte in der Zeit vom _____ bis zum _____

Die öffentliche Auslegung gem. §3 (2) BauGB erfolgte in der Zeit vom _____ bis zum _____

Der Beschluss des Bebauungsplanes als Satzung gemäß §10 BauGB erfolgte durch die Stadtverordnetenversammlung nach der Prüfung der Stellungnahmen und Abwägung der Belange am _____

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

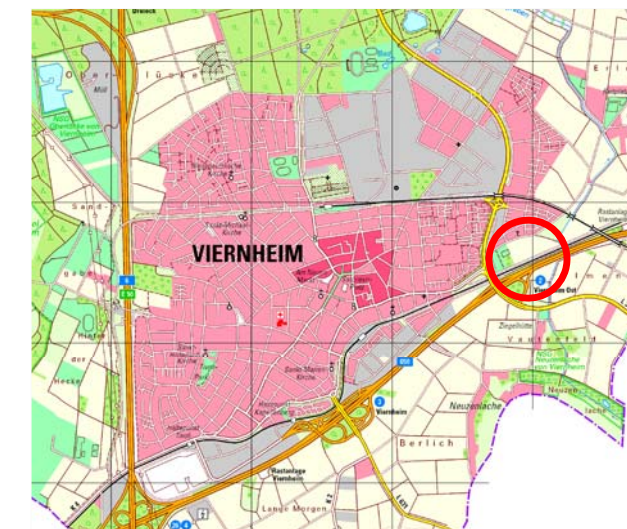
Die Bebauungsplansatzung in der Fassung vom _____ wird hiermit ausgefertigt.

Stadt Viernheim, den _____ 1. Stadtrat

Die Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses gem. §10 (3) BauGB erfolgte in ortsüblicher Weise am _____

Die Satzung erhält damit Rechtskraft am _____

Stadt Viernheim, den _____ 1. Stadtrat



Bebauungsplan Nr. 282-1 "Kindergarten Walter-Gropius-Allee" & 23. Änderung Flächennutzungsplan

ENTWURF Satzung

NR.:	M.: 1:1000/ 1:5000	AZ.: 282-1/23		
ERST.:	DATUM: 10.06.2016	BEARBEITER: PW/IS		
GEÄN.:	20.09.2016 / 20.01.2017	KONTROLLE:		
Amt für Stadtentwicklung und Umweltplanung STADT VIERNHEIM				