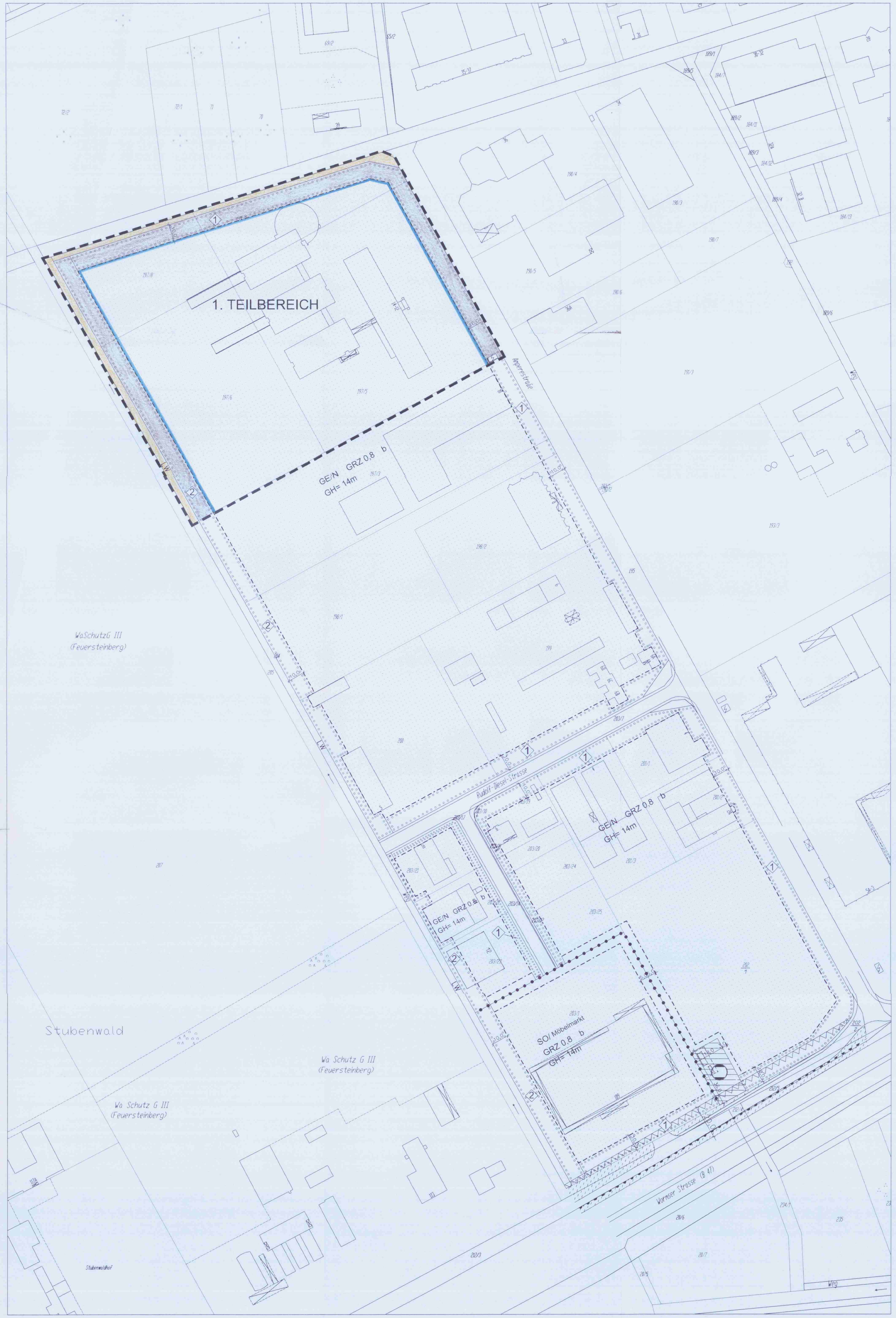

FESTSETZUNGEN NACH DER PLANZEICHENVERORDNUNG

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

- GE/N — Gewerbegebiet mit Nutzungseinschränkungen (§ 8 BauNVO i.V.m. § 1(4) Nr. 2, § 1(5) und § 1(6) BauNVO)
- SO — Sondergebiet/ Möbelmarkt (§ 11(3) BauNVO)

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

- GRZ 0,8 — Grundflächenzahl (§ 16(3) Nr. 1 i.V.m §19(1) BauNVO)
- GH= 14m — Gebäudehöhe als Höchstgrenze (§ 16(3) Nr. 2 BauNVO)

Bauweise, Baugrenzen, überbaubare Grunstücksfläche
(§ 9(1) Nr. 2 BauGB)

- b — Besondere Bauweise (§ 22(4) BauNVO)
- Baugrenze (§ 23(3) BauNVO)
- Überbaubare Grundstücksfläche (§ 23(1) BauNVO)

Verkehrsflächen
(§ 9(1) Nr. 11 BauGB)

- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie
- LW — Landwirtschaftlicher Weg
- Verkehrsbegleitender Grünstreifen als Bestandteil der Straßenverkehrsfläche
- *Bereich ohne Ein- und Ausfahrt*

Flächen für Versorgungsanlagen
(§ 9(1) Nr. 12 BauGB)

- Zweckbestimmung: Gas

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 9(1) Nr. 25 BauGB)

- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9(1) Nr. 25a BauGB)
- 1 — Repräsentationsgrün/Eingangsbereich
- 2 — Grundstücksrandeingrünung

Sonstige Planzeichen

- Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9(1) Nr. 10 BauGB)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9(7) BauGB)
- Kennzeichnung der Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind. (hier: hohe bzw. schwankende Grundwasserstände) (§ 9(5) Nr. 1 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen

ÜBEREINSTIMMUNGSVERMERK

Es wird bescheinigt, daß die Grenzen, die Bezeichnungen der Flurstücke und der Gebäudebestand mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters übereinstimmen.

Der Landrat des Landkreises Bergstrasse
- Katasteramt Heppenheim-

Im Auftrag: Heppenheim, den

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

I. Festsetzungen zur baulichen Nutzung gem. § 9(1) BauGB i.V.m. der BauNVO

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9(1) Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 1 ff. BauNVO)

1.1 Gewerbegebiet mit Nutzungseinschränkungen (§ 8 BauNVO) GE/N

Allgemein zulässig sind gemäß § 8(2) BauNVO:

- Gewerbebetriebe aller Art und öffentliche Betriebe,
- Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude,
- Anlagen für sportliche Zwecke,
- Handwerksbetriebe mit Verkaufsflächen für den Verkauf an letzte Verbraucher, wenn das angebotene Sortiment aus eigener Herstellung stammt.

Ausnahmsweise zulässig sind gemäß § 1(5) BauNVO:

- 2 Wohnungen je Betrieb (für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen, für Betriebsinhaber und Betriebsleiter). Die Wohnungen müssen dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sein,
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke,
- Lagerhäuser,
- Handels- und Einzelhandelsbetriebe, die an letzte Verbraucher verkaufen, in Verbindung mit einem Handwerks- oder Gewerbebetrieb, wenn das angebotene Sortiment nicht der nachfolgend aufgeführten Sortiments-Liste zuzuordnen ist.

Nicht zulässig sind nach § 1(5), (6) und (9) BauNVO:

- Vergnügungsstätten,
- Tankstellen,
- Lagerplätze als eigenständige Grundstücksnutzung
- Einzelhandelsbetriebe und sonstige Gewerbebetriebe mit Verkaufsflächen für den Verkauf an letzte Verbraucher, wenn das angebotene Sortiment ganz oder teilweise den Waren der nachstehenden Sortiments-Liste zuzuordnen ist:
  - Bekleidung (Herren-, Damen-, Kinder- und Lederbekleidung, Meterware für Bekleidung, Bekleidungszubehör, Kurzwaren, Handarbeitswaren), Gebrauchtwaren (Bekleidung)
  - Uhren, Schmuck, Lederwaren, Schuhe
  - Bücher, Schreibwaren, Neue Medien (Schreib- und Papierwaren, Schul- und Büroartikel, Büromaschinen, -möbel, Bücher, Zeitschriften, Rundfunk, Fernsehen und phonotechnische Geräte
  - Gesundheits- und Körperpflege (Apotheken, Drogerieartikel, Medizinische und orthopädische Artikel, Wasch-, Putz- und Reinigungsmittel, Parfümerien)
  - Optische Erzeugnisse
  - Nahrungs- und Genußmittel
  - Elektrotechnische Geräte für den Haushalt (Haushaltsgeräte)
  - Sportartikel, Spielwaren
  - Musikinstrumente
  - Antiquitäten
  - Holzschnitz-, Korb-, Kork-, Flecht- und Schnitzwaren.

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9(1) Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16 ff. BauNVO)

2.1 Höhenlage der Gebäude (§ 9(2) BauGB in Verbindung mit § 18(1) BauNVO)

Die Höhe der Gebäude bezieht sich auf die anbaufähige Verkehrsfläche gemessen in Mitte der Gebäude im rechten Winkel zur Straßenachse

2.2 Höhe baulicher Anlagen (§ 16(2) Nr. 4 BauNVO)

Als maximal zulässige Gebäudehöhe gilt das Maß vom Höhenbezugspunkt bis zum höchsten Punkt des Gebäudes.

Die maximale Gebäudehöhe beträgt 14 m.

Ausnahmsweise kann für Technikaufbauten eine Höhe von maximal 16 m zugelassen werden. Diese Aufbauten dürfen eine Grundfläche von 580 m² pro Grundstück nicht überschreiten.

3. Bauweise (§ 9(1) Nr. 2 BauGB)

Besondere Bauweise (§ 22(4) BauNVO)

Auf den mit „b" festgesetzten Baugrundstücken sind Einzelgebäude oder Gebäudegruppen im Sinne von § 22 (1) BauNVO in offener Bauweise zulässig; die Gebäudelänge von 50 m kann überschritten werden. Die maximale Gebäudelänge beträgt 150 m.

4. Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen (§ 9(1) Nr. 4 BauGB i.V.m. § 12(6) und § 14(1) BauNVO)

4.1 Stellplätze und Garagen

In den mit der Ziffer „1" festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen / Zweckbestimmung „Repräsentationsgrün / Eingangsbereich " sind Stellplätze nur zulässig, wenn der gemäß Festsetzung Nr. 8.1 geforderte Mindestanteil von 50 % zusammenhängender Grünfläche, auch unter Berücksichtigung der hier zulässigen Grundstückszufahrten, gewährleistet ist. Garagen und Carports sind hier unzulässig.

In den mit der Ziffer „2" festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen / Zweckbestimmung „Grundstücksrandeingrünung" sind Stellplätze, Garagen und Carports nicht zulässig.

4.2 Nebenanlagen

In den mit den Ziffern „1" bzw. „2" festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen / Zweckbestimmung „Repräsentationsgrün / Eingangsbereich" bzw. Zweckbestimmung „Grundstücksrandeingrünung" sind Nebenanlagen im Sinne des § 14 (1) BauNVO nicht zulässig.

Die der Versorgung des Gebietes dienenden Nebenanlagen gemäß § 14 (2) BauNVO sind ohne Einschränkungen zulässig.

5. Gebiete mit Beschränkungen der Nutzung luftverunreinigender Stoffe (§ 9(1) Nr. 23 BauGB i.V.m. § 1(4) Nr. 2 BauNVO)

5.1 Emissionsbeschränkungen

Im gesamten Gewerbegebiet sind nur Betriebe zulässig, von deren Anlagen keine störenden, bodennahen Geruchs- und Schadstoffemissionen (gas- oder staubförmig) ausgehen. Die Emissionen sind nach Ziffer 2.4 oder TA-Luft i.d.F.v. 27.02.1986 abzuleiten.

Weiterhin sind im gesamten Gewerbegebiet nur Betriebe zulässig, von deren Anlagen keine sichtgefährdenden Emissionen (Staub, Rauch, Dampf) auf den Verkehr der B 47 einwirken.

5.2 Feste und flüssige Brennstoffe

Zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes ist die Verwendung von festen und flüssigen Brennstoffen, mit Ausnahme Heizöl EL unzulässig. Es soll Erdgas und Flüssiggas verwendet werden. Feste und flüssige Brennstoffe dürfen nur dann verwendet werden, wenn vom Verursacher der eindeutige Nachweis vorgelegt wird, daß gegenüber der Verwendung zulässiger Brennstoffe keine Verschlechterung der Menge oder Zusammensetzung der Emmissionen je erzeugter Wärmeeinheit zu erwarten ist.

II. Festsetzungen auf der Grundlage des Landschaftsplanes (§ 9(1) BauGB i.V.m. § 8a BNatSchG und § 4 HeNatG

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

6.1 Versickerung von Niederschlagswasser

Auf Baugrundstücken anfallendes, nicht als Brauchwasser weiterverwendetes unschädlich verunreinigtes Niederschlagswasser (Zisternenüberlauf) ist auf den Baugrundstücken zur Versickerung zu bringen.

Niederschlagswasser von Flächen der Baugrundstücke, auf denen betriebsbedingte Verschmutzungen auftreten, die die Grundwasserqualität beeinträchtigen könnten, ist durch Vorbehandlung zu reinigen und auf den Baugrundstücken zur Versickerung zu bringen.

Die Bemessung und Planung der Versickerungsanlagen ist nach dem Regelwerk für Abwasser und Abfall der ATV 138 für den „Bau und Bemessung von Anlagen zur dezentralen Versickerung von nicht schädlich verunreinigtem Wasser" vorzunehmen.

Hinweise:
Für die Versickerung des Niederschlagswassers ist ein Antrag auf Erteilung einer Erlaubnis der Einleitung von Niederschlagswasser in das Grundwasser gemäß § 17 des Hessischen Wassergesetztes in Verbindung mit § 7 des Wasserhaushaltgesetzes erforderlich. Zur Sammlung und Verwendung von Niederschlagswasser siehe textliche Festsetzung Nr. 15.

7. Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9(1) Nr. 15 i.V.m. Nr. 25 a BauGB)

7.1 Repräsentationsgrün „1"

Die mit der Ziffer „1" festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Anpflanzungen, Zweckbestimmung „Repräsentationsgrün / Eingangsbereich" sind zu mindestens 50 % als zusammenhängende Grünfläche wie folgt gärtnerisch anzulegen und dauerhaft zu unterhalten:

- Je 10 bis 15 lfdm ist ein standortgerechter Laubbaum 1. oder 2. Ordnung entsprechend der Artenliste unter Nr. 10 zu pflanzen.
- Je 1 qm Pflanzfläche ist 1 standortgerechter Strauch zu pflanzen. Die Pflanzung ist in Gruppen von 5 - 9 Stück einer Art vorzunehmen.

In diesen Flächen sind Zufahrten bis zu einer Gesamtbreite von 16 m je Gewerbegrundstück zulässig. Stellplätze sind in diesen Flächen nur zulässig, wenn der gemäß Satz 1 festgesetzte Mindestanteil von 50 % zusammenhängender Grünfläche gewährleistet ist. Garagen, Carports und Nebenanlagen nach § 14 (1) BauNVO sind hier unzulässig.

7.2 Grundstücksrandeingrünung „2"

Die mit der Ziffer „2" festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen / Zweckbestimmung „Grundstücksrandeingrünung" sind zu 100 % gärtnerisch mit einer zusammenhängenden Gehölz- und Baumpflanzung wie folgt anzulegen und dauerhaft zu unterhalten:

- Je volle 100 qm Pflanzfläche ist ein standortgerechter Laubbaum 1. Ordnung entsprechend der Artenliste unter Nr. 10 zu pflanzen.
- Je 1 qm Pflanzfläche ist 1 standortgerechter Strauch zu pflanzen. Die Pflanzung ist in Gruppen von 5 - 9 Stück einer Art vorzunehmen.

Notwendige Feuerwehrumfahrten sind innerhalb dieser Fläche zulässig.

8. Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9(1) Nr. 25 a BauGB)

8.1 Pflanzungen

Die festgesetzten Pflanzungen sind spätestens 1 Jahr nach Fertigstellung der entsprechenden Baumaßnahme durchzuführen.

Bei Pflanzungen sind heimische, standortgerechte Pflanzen entsprechend der Artenliste zu verwenden (siehe Nr. 10).

Baumscheiben sind mindestens 5 m² groß und mit einer Mindestseitenlänge von 3 m herzustellen. Sie sind dauerhaft zu bepflanzen und gegen schädigende Einflüsse zu sichern.

Bei Unterschreitung eines Abstandes von 2,50 m zu bestehenden Versorgungsleitungen sind bei Neupflanzungen von Bäumen Schutzmaßnahmen gegen Wurzeleinwuchs nach geltender technischer Norm zu treffen.

Alle Pflanzungen sind extensiv und im Sinne des integrierten Pflanzenschutzes zu unterhalten und zu pflegen. Abgestorbene Gehölze sind nachzupflanzen.

8.2 Seitliche Heckeneinfriedungen

Zwischen den Gewerbeflächen sind entlang der Grundstücksgrenzen Pflanzriegel als freiwachsende Hecken mit mindestens 1,25 m Breite je Grundstück anzulegen.

8.3 Begrünung von Stellplätzen

Pro 6 Park- oder Stellplätze ist mindestens ein Laubbaum 1. oder 2. Ordnung entsprechend der Artenliste unter Nr. 10 zu pflanzen. Die Baumscheiben müssen pro Baum mindestens 5 m² groß sein.

Zusammenhängende Stellplatzanlagen mit mehr als 50 Stellplätzen sind je 10 Stellplätze durch mindestens 1,50 m breite Pflanzbeete mit Gehölzen und Bäumen zu gliedern zu bepflanzen.

8.4 Dachbegrünungen

Alle flachen und flachgeneigten Dachflächen bis 10° sind zu mindestens 70% extensiv zu begrünen. Die Mindestsubstratstärke beträgt 8 cm.

Eine Ausnahme hiervon kann erteilt werden, wenn der Ausgleich statt dessen durch gleichwertige Pflanzmaßnahmen auf dem gleichen Grundstück erfolgt und gesichert ist. Die Berechnung der Ausgleichsmaßnahmen pro Grundstück, die an Stelle der Dachbegrünung durchgeführt werden, ist nach der Ausgleichsabgabenverordnung (AAV) vorzunehmen.

Hinweis:
Extensive Dachbegrünung wird nach der AAV mit 19 Wertpunkten bewertet.

8.5 Fassadenbegrünungen

Ungegliederte, geschlossene Wandflächen mit mehr als 50 qm Fassadenfläche sind mit einer Kletterpflanze je angefangene 5 m fenster- und türlose Außenwandfläche zu bepflanzen.

9. Artenliste

Nachfolgend aufgeführte heimische, standortgerechte Arten sind zu verwenden.

9.1 Laubbäume 1. Ordnung

Acer platanoides	Spitzahorn
Fraxinus excelsior	Esche
Juglans regia	Walnuß
Quercus petraea	Traubeneiche
Sorbus aucuparia	Eberesche
Tilia spec.	Linde
Prunus avium	Vogelkirsche

9.2 Laubbäume 2. Ordnung

Carpinus betulus	Hainbuche
Prunus padus	Traubenkirsche
Malus domestica	Apfel
Malus sylvestris	Wildbirne
Pyrus communis	Wildapfel
Sorbus domestica	Speierling
Sorbus aucuparia	Eberesche

Empfohlene Pflanzgröße:
- Großbaum: Hochstamm, Stammumfang mind. 14 / 16 cm
- Obstbaum: Hochstamm, Stammumfang mind. 8 / 10 cm

9.3 Sträucher

Acer campestre	Feldahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Cornus mas	Kornelkirsche
Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Corylius avellana	Hasel
Crataegus monogyna	Weißdorn
Euonimus europaeus	Pfaffenhütchen
Ligustrum vulgare	Liguster
Prunus spinosa	Schlehe
Rosa canina	Hundsrose
Rosa rubiginosa	Weinrose
Sambucus nigra	Schw. Holunder
Viburnum opulus	Gem. Schneeball

Empfohlene Pflanzgröße:
- Sträucher: verpflanzter Strauch, 4 Triebe, 60 / 100 cm
- Heckenpflanzen: verpflanzter Strauch, 4 Triebe, 60 / 100 cm, mit Ballen.

9.4 Kletterpflanzen

Clematis vitalba i.S	Waldrebe (in Sorten)
Hedera helix	Efeu
Lonicera caprifolium	Geißblatt
Parthenocissus i.S.	Wilder Wein (in Sorten)
Rosa i.S.	Kletterrosen (in Sorten)

10. Bindungen für Bepflanzungen (§ 9(1) Nr. 25 b BauGB)

Vorhandener Bewuchs ist zu schonen. Gesunde Bäume mit mehr als 60 cm Stammumfang (gemessen in 1 m Höhe) sind zu erhalten und vor schädlichen Einflüssen, insbesondere bei der Durchführung von Baumaßnahmen, zu bewahren (gem. DIN 18920: Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen).

Falls durch die Erhaltung dieser Bäume die Durchführung zulässiger Bauvorhaben unzumutbar erschwert wird und eine Verpflanzung nicht mehr möglich oder sinnvoll ist, sind Ausnahmen zulässig, wenn an anderer Stelle des Grundstücks angemessene Ersatzpflanzungen durchgeführt werden.

III. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen gem. § 9(4) BauGB i. V. m. § 87 HBO

11. Dachgestaltung

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind Flachdächer sowie geneigte Dächer bis zu einer maximalen Dachneigung von 30 ° zulässig.

Bei geneigten Dächern der Hauptgebäude sind nur rote, rotbraune bis schwarze Dacheindeckungen zulässig; glänzende Materialien sind nicht zulässig.

Der Einbau von Anlagen zur Sonnenenergiegewinnung ist zulässig.

12. Werbeanlagen

Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig.

Hinweisschilder sind als Teil einer Gesamt-Hinweistafel an den Haupteingängen zum Gewerbegebiet zulässig.

Werbeanlagen, Firmenaufschriften etc. müssen sich in Umfang, Werkstoff, Form und Farbe der Gebäudegestaltung unterordnen. Mehrere Werbeanlagen an einem Gebäude sollen zu einer gemeinsamen Werbeanlage zusammengefaßt und in Größe und Form aufeinander sowie auf die Größe des Gebäudes abgestimmt werden.

Unzulässig sind:

- Werbeanlagen mit wechselndem und bewegtem Licht,
- Werbeanlagen an Gebäuden oberhalb der Dachtraufe.

13. Einfriedungen

Zulässig sind nur transparent wirkende Einfriedungen wie z.B. Maschendraht- oder Stabgitterzäune sowie Bepflanzungen mit Laubgehölzen bzw. Kletterpflanzen jeweils bis zu einer Höhe von max. 2,50 m.

Bepflanzungen innerhalb der Sichtwinkel an Grundstückszufahrten, Straßeneinmündungen und engen Kurven dürfen eine Höhe von 0,80 m nicht überschreiten.

14. Niederschlagswasserverwendung

Es wird empfohlen, das auf den Dachflächen anfallende Niederschlagswasser in Zisternen zu sammeln und als Brauchwasser (z.B. zur Gartenbewässerung) wiederzuverwenden. Alternativ kann das Niederschlagswasser versickert werden.

Hinweis:
Die Bemessung des Speichervolumens ist nach den Empfehlungen „Regenwasseranlagen in privaten und öffentlichen Gebäuden" des Hessischen Ministeriums für Umwelt und Reaktorsicherheit von 1994 (Neuauflage) vorzunehmen.

15. Beleuchtung des Straßenraumes und der privaten Grundstücke

Für die Außenbeleuchtung im öffentlichen und privaten Bereich sind Natriumdampflampen oder andere insektenfreundliche Lichtquellen zu verwenden.

V. Hinweise und nachrichtliche Übernahmen

16. Bodendenkmäler

Bei den Erdarbeiten können jederzeit Bodendenkmäler wie Mauern, Steinsetzungen, Bodenverfärbungen und andere Funde, z. B. Scherben, Steingeräte, Skelettreste entdeckt werden. Diese sind nach § 20 DSchG unverzüglich dem Landesamt für Denkmalpflege zu melden. Funde und Fundstellen sind in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise bis zu einer Entscheidung zu schützen (§ 20 Abs. 3 DSchG).

VERFAHRENSVERMERKE

Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes gemäß § 2 Abs. 1 BauGB durch die Stadtverordnetenversammlung	am 22.02.1996
Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses des Bebauungsplanes gemäß § 2 Abs. 1 BauGB	am 10.05.1996
Frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB	am 20.06.1996
Beschluss des Entwurfes des Bebauungsplanes mit integriertem Landschaftsplan zur öffentlichen Auslegung durch die Stadtverordnetenversammlung	am 09.05.1996
Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB	am 19.06.1996
Öffentliche Auslegung des Entwurfes des Bebauungsplanes mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB	vom 01.07.1996 bis 31.07.1996
Beschluss des 2. Entwurfes des Bebauungsplanes mit integriertem Landschaftsplan zur erneuten öffentlichen Auslegung durch die Stadtverordnetenversammlung	am 16.12.1999
Bekanntmachung der erneuten öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 3 BauGB	am 19.02.2000
Erneute öffentliche Auslegung des 2. Entwurfes des Bebauungsplanes mit Begründung gemäß § 3 Abs. 3 BauGB	vom 28.02.2000 bis 28.03.2000
Prüfung und Entscheidung über die fristgemäß eingegangenen Anregungen durch die Stadtverordnetenversammlung	am 24.08.2000
Beschluss des Bebauungsplanes mit integriertem Landschaftsplan gemäß § 10 Abs. 1 als Satzung und der bauordnungsrechtlichen Festsetzungen gemäß § 87 HBO als Satzung durch die Stadtverordnetenversammlung	am 24.08.2000

Es wird bestätigt, daß der Planinhalt unter Beachtung der vorstehenden Verfahrensschritte mit den Beschlüssen der Stadtverordnetenversammlung übereinstimmt.

Bensheim, den 20.12.2001

Strauch
Erster Stadtrat

Inkrafttreten des Bebauungsplanes mit integriertem Landschaftsplan und der bauordnungsrechtlichen Festsetzungen durch amtliche Bekanntmachung gemäß § 10 Abs. 3 BauGB

Bensheim, den 20.12.2001 am 30.11.2001

Strauch
Erster Stadtrat

ALLGEMEINE RECHTSGRUNDLAGEN

- **Baugesetzbuch** (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141 BGBl. 1998 I S. 137), zuletzt geändert durch Artikel 12 des Gesetzes zur Umsetzung der UVP-Änderungsrichtlinie, der IVU-Richtlinie und weiterer EG-Richtlinien zum Umweltschutz vom 27.07.2001 (BGBl. I S. 1950)
- **Baunutzungsverordnung** (BauNVO) i. d. F. vom 23.01.1990 (BGBl. I 1990, S. 132), zuletzt geändert durch Art. 3 des Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I 1993, S. 466)
- **Planzeichenverordnung** (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991, S. 58)
- **Hessische Bauordnung** (HBO) i. d. F. vom 20.12.1993 (GVBl. I 1993, S. 655), zuletzt geändert durch Art. 19 des Gesetzes zur Rechts- und Verwaltungsvereinfachung vom 17.12.1998 (GVBl. I S. 567)
- **Bundesnaturschutzgesetz** (BNatSchG) i. d. F. der Bekanntmachung vom 21.09.1998 (BGBl. I S. 2994), zuletzt geändert durch Artikel 11 des Gesetzes zur Umsetzung der UVP-Änderungsrichtlinie, der IVU-Richtlinie und weiterer EG-Richtlinien zum Umweltschutz vom 27.07.2001 (BGBl. I S. 1950)
- **Hessisches Naturschutzgesetz** (HENatG) i. d. F. vom 16.04.1996 (GVBl. I S. 145), zuletzt geändert durch Art. 7 des Haushaltsbegleitgesetzes des Landes Hessen für die Haushaltsjahre 1998 und 1999 vom 18.12.1997 (GVBl. I S. 429)
- **Hessisches Wassergesetz** (HWG) i. d. F. vom 22.01.1990 (GVBl. S. 113), zuletzt geändert durch Gesetz zur Änderung des Hessischen Wassergesetzes vom 25.09.1996 (GVBl. I S. 384)
- **Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung** (UVPG) i. d. F. vom 12.02.1990 (BGBl. I S. 205), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes zur Umsetzung der UVP-Änderungsrichtlinie der IVU-Richtlinie und weiterer EG-Richtlinien zum Umweltschutz vom 27.07.2001 (BGBl. I S. 1950)

STADT BENSHEIM

2. ÄNDERUNG BEBAUUNGSPLAN BW 22 "WESTLICH DER AMPÈRE-STRASSE"

1. TEILBEREICH

0 10 20 40 60 100 m

AUGUST 2001 M 1:1000

(4313-teilbereich1\4313-teilbereich **006-31-002-2975-004-W22-02_1T**

PLANUNGSGRUPPE ● DARMSTADT
Mathildenplatz 9 64283 Darmstadt
Telefon (06151)9950-0 Telefax (06151)995022