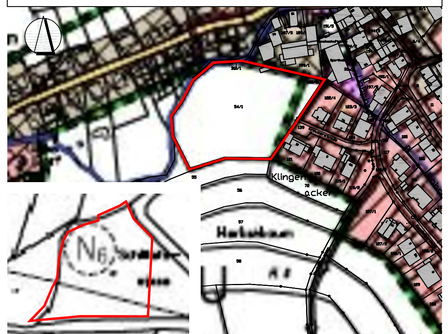
19. Änderung des Flächennutzungsplanes (im Geltungsbereich des Bebauungsplans BG 6 "In der Lohrbach", 7. Änderung)

Stadt Bensheim

Gemarkung Gronau, Flur 6, Nr. 54/1 (1. Teilgeltungsbereich) sowie Flur 14, Nr. 19/2 (2. Teilgeltungsbereich)

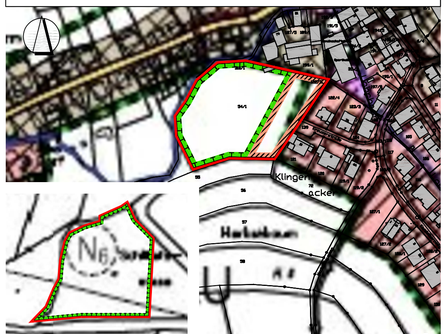
RECHTSWIRKSAMER FLÄCHENNUTZUNGSPLAN



2. Teilgeltungsbereich: Gemarkung Gronau, Flur 14, Flurstück 19/2 (tlw.)

1. Teilgeltungsbereich: Gemarkung Gronau, Flur 6, Flurstück 54/1

ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS



2. Teilgeltungsbereich: Gemarkung Gronau, Flur 14, Flurstück 19/2 (tlw.)

1. Teilgeltungsbereich: Gemarkung Gronau, Flur 6, Flurstück 54/1

LEGENDE: RECHTSWIRKSAMER FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

Art der baulichen Nutzung
(§ 5(2) Nr.1 BauGB)

Bestand Planung
- Wohnbauflächen (§ 1(1) Nr.1 BauNVO)
- Gemischte Bauflächen (§ 1(1) Nr.2 BauNVO)
- Gewerbliche Bauflächen (§ 1(1) Nr.3 BauNVO)
- Gewerbliche Bauflächen mit Nutzungseinschränkung (§ 1(1) Nr.3 BauNVO i.V.m.§(4) Nr.2, § 1(5) und §1(6) BauNVO)
- Sonderbauflächen (§ 1(1) Nr.4 BauNVO)

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

Bestand Planung
- Flächen für den Gemeinbedarf Zweckbestimmung:

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

Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 5(2) Nr.10 und § 5(4) BauGB)
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 5(2) Nr.10 BauGB)

Nachrichtliche Übernahme

Bestand Planung
- Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts (§ 5(4) BauGB)

LEGENDE: ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS

1. Art der baulichen Nutzung
(§5 Abs. 2 Nr.1 BauGB §1 Abs. 1 und 2 BauNVO)

Wohnbaufläche - Planung

2. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Entwicklung und zur Pflege von Natur und Landschaft
(§ 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4 BauGB)

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

3. Nachrichtliche Übernahme

Bestandsgebäude

4. Sonstige Planzeichen

Geltungsbereich der teilbereichsbezogenen Änderung des Flächennutzungsplans

VERFAHRENSVERMERKE

1. **Aufstellungsvermerk (§ 2 Abs. 1 BauGB):**
Die Stadtverordnetenversammlung hat in ihrer Sitzung am ***15.12.2016*** die Einleitung des Bauleitplanverfahrens zur 19. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ***14.01.2017*** ortsüblich bekannt gemacht.

2. **Vermerk über die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung (§ 3 Abs. 1 BauGB):**
Die Stadtverordnetenversammlung hat in ihrer Sitzung am ***15.12.2016*** die 19. Änderung des Flächennutzungsplanes mit Begründung gebilligt und als Vorentwurf zur Durchführung der frühzeitigen Beteiligung beschlossen. Die Unterrichtung der Öffentlichkeit durch öffentliche Auslegung des Vorentwurfes zur Flächennutzungsplanänderung mit Begründung fand in der Zeit vom ***16.01.2017*** bis einschließlich ***16.02.2017*** statt. Auslegungszeitraum und -ort wurden am ***14.01.2017*** ortsüblich bekannt gemacht.

3. **Vermerk über die frühzeitige Behördenbeteiligung (§ 4 Abs. 1 BauGB):**
Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, wurden mit Schreiben vom ***16.01.2017*** unterrichtet und mit Fristsetzung bis einschließlich ***16.02.2017*** zur Äußerung aufgefordert.

4. **Abwägungsvermerk:**
Die Stadtverordnetenversammlung hat die aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB) abgegebenen Anregungen in ihrer Sitzung am ***29.06.2017*** geprüft und hierüber beschlossen. Von Seiten der Öffentlichkeit sind im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung (§ 3 Abs. 1 BauGB) keine Stellungnahmen mit Hinweisen oder Anregungen eingegangen. Das Ergebnis wurde den Anregungsträgern mitgeteilt.

5. **Vermerk über die öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB):**
Die Stadtverordnetenversammlung hat in ihrer Sitzung am ***29.06.2017*** die 19. Änderung des Flächennutzungsplanes mit Begründung und Umweltbericht sowie Anlagen gebilligt und als Entwurf zur Durchführung der förmlichen Beteiligung beschlossen. Die öffentliche Auslegung des Entwurfes zur Flächennutzungsplanänderung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können, am ***17.07.2017*** ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf zur Flächennutzungsplanänderung mit Begründung und Umweltbericht sowie Anlagen hat in der Zeit vom ***25.07.2017*** bis einschließlich ***25.08.2017*** öffentlich ausgelegen.

6. **Vermerk über die förmliche Behördenbeteiligung (§ 4 Abs. 2 BauGB):**
Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, wurden mit Schreiben vom ***20.07.2017*** und mit Fristsetzung bis einschließlich ***25.08.2017*** um Stellungnahme gebeten und von der öffentlichen Auslegung benachrichtigt.

7. **Abwägungsvermerk:**
Die Stadtverordnetenversammlung hat die aus der Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB) abgegebenen Anregungen in ihrer Sitzung am ***14.12.2017*** geprüft und hierüber beschlossen. Von Seiten der Öffentlichkeit sind im Rahmen der förmlichen Öffentlichkeitsbeteiligung (§ 3 Abs. 2 BauGB) keine Stellungnahmen mit Hinweisen oder Anregungen eingegangen. Das Ergebnis wurde den Anregungsträgern mitgeteilt.

8. **Vermerk über die abschließende Beschlussfassung:**
Die Stadtverordnetenversammlung hat in ihrer Sitzung am ***14.12.2017*** die 19. Änderung des Flächennutzungsplanes endgültig beschlossen und die Begründung gebilligt (Feststellungsbeschluss).

Es wird bestätigt, dass der Planinhalt unter Beachtung der vorstehenden Verfahrensschritte mit den Beschlüssen der Stadtverordnetenversammlung übereinstimmt. Die 19. Änderung des Flächennutzungsplanes wird hiermit ausgefertigt.

Magistrat der Stadt Bensheim,
Bensheim, den 02.03.2018

L.S. Sachwitz

Siegel — Erster Stadtrat Sachwitz

9. **Genehmigungsvermerk (§ 10 Abs. 2 BauGB):**
Die 19. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde der höheren Verwaltungsbehörde zur Genehmigung vorgelegt. Die Genehmigung durch die höhere Verwaltungsbehörde wurde alsdann am 06.06.2018 erteilt.

10. **Bekanntmachungsvermerk (§ 10 Abs. 3 BauGB):**
Die Erteilung der Genehmigung der 19. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde am 16.06.2018 ortsüblich bekannt gemacht. Mit der Bekanntmachung wird die 19. Änderung des Flächennutzungsplanes wirksam.

Magistrat der Stadt Bensheim,
Bensheim, den 20.06.2018

L.S. Sachwitz

Siegel — Erster Stadtrat Sachwitz

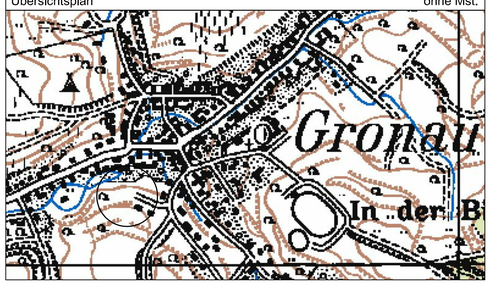
GELTENDE RECHTSVORSCHRIFTEN

für die Bauleitplanung in der zum Zeitpunkt der Beschlussfassung jeweils gültigen Fassung:
- das Baugesetzbuch (BauGB), auf Grundlage des § 245c BauGB gilt das BauGB in der Fassung **vor** dem 13.Mai 2017 als Rechtsgrundlage
- die Baunutzungsverordnung (BauNVO)
- die Planzeichenverordnung (PlanzVO 90)
- das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
- das Wasserhaushaltsgesetz (WHG)
- das Hessisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (HABNatSchG)
- die Hessische Bauordnung (HBO)
- das Hessische Wassergesetz (HWG)
- das Gesetz zum Schutze der Kulturdenkmäler (Denkmalschutzgesetz)
- die Hessische Gemeindeordnung (HGO)

Ordnungsschlüssel: 006-31-02-2998-002-000-19

Magistrat der Stadt Bensheim Kirchbergstraße 18 64625 Bensheim		Fassung Feststellung Ausgefertigt
Proj.-Nr. 08.24P	gez. KM	Datum der letzten Änderung 20.12.2017

Übersichtsplan — ohne Mst.



STADT BENSHEIM

19. Änderung des Flächennutzungsplanes
(im Geltungsbereich des Bebauungsplanes BG 6 "In der Lohrbach", 7. Änderung

Gemarkung Bensheim, Flur 6 & 14

Feststellung

Maßstab 1:4.000 — Blatt 1 von 1

INFRAPRO
Ingenieur GmbH & Co. KG
Hüttenfelder Straße 7
64653 Lorsch
Fon 06251 - 584 783 0
Fax 06251 - 584 783 1
mail mail@infrapro.de
web www.infrapro.de

InfraPro
Ingenieur GmbH & Co. KG
Hüttenfelder Straße 7
64653 Lorsch
Fon 06251 - 584 783 0
Fax 06251 - 584 783 1
mail mail@infrapro.de
web www.infrapro.de