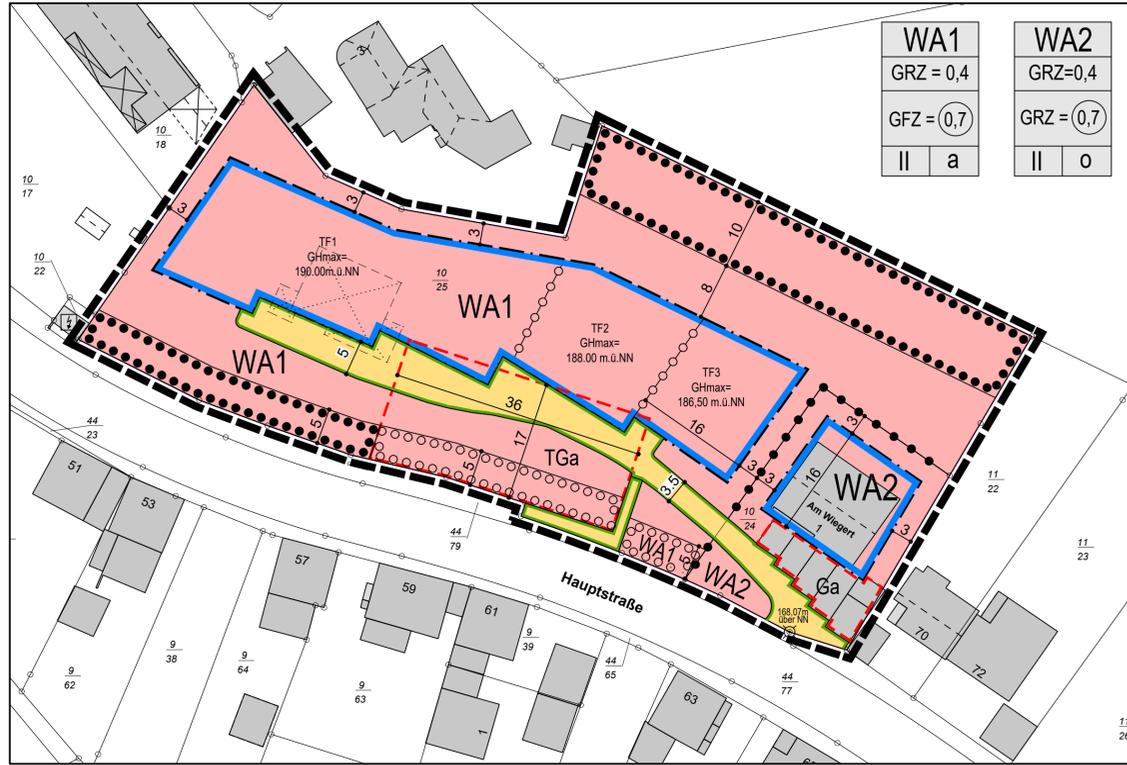


# GEMEINDE GORXHEIMERTAL VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN "AM WIEGERT"



## LEGENDE

Signaturen gemäß der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90)

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 des Baugesetzbuches -BauGB-, §§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung -BauNVO-)

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, § 16 BauNVO)

GFZ = 0,7 Geschossflächenzahl

GRZ = 0,4 Grundflächenzahl

II Zahl der Vollgeschosse

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)

o offene Bauweise

a abweichende Bauweise

Baugrenze

Verkehrsflächen (§ 9 Abs.1 Nr.11 BauGB)

Private Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs.1 Nr.20, 25 BauGB)

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs.1 Nr.25 Buchstabe b) BauGB)

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs.1 Nr.25 Buchstabe a) BauGB)

B. Sonstige Festsetzungen

Umgrenzung von Flächen für Garagen und Tiefgaragen (§ 9 Abs.1 Nr.4 und 22 BauGB)

TGa Tiefgarage

Ga Garagen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs.7 BauGB)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (§ 1 Abs.4, § 16 Abs.5 BauNVO)

Abgrenzung unterschiedlicher Teilflächen, vgl. textliche Festsetzungen

Gebäude Bestand

Gebäude Bestand

Bemassung

11/23 Flurstücksnummer

Flurstücksgrenze

C. Hinweise und Kennzeichnungen

Kennzeichnung von Teilflächen mit textlichen Festsetzungen zu Art und Maß der baulichen Nutzung

Höhenbezugspunkt für Festsetzungen (§ 9 Abs.3 BauGB)

## TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

### A. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 BauGB)

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB)**
  - Im allgemeinen Wohngebiet sind allgemein zulässig:
    - Wohngebäude,
    - der Versorgung des Gebiets dienende nicht störende Handwerksbetriebe.
  - Im allgemeinen Wohngebiet können ausnahmsweise zugelassen werden:
    - Ferienwohnungen,
    - sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
    - Anlagen für soziale und gesundheitliche Zwecke,
    - Anlagen für Verwaltungen.
  - Im allgemeinen Wohngebiet sind unzulässig:
    - Läden,
    - Schank- und Speisewirtschaften,
    - Anlagen für kirchliche, kulturelle und sportliche Zwecke,
    - sonstige Beherbergungsbetriebe,
    - Gartenbaubetriebe,
    - Tankstellen.
  - Im Geltungsbereich des Vorhaben- und Erschließungsplans sind gemäß § 12 Abs. 3a i.V.m. § 9 Abs. 2 BauGB im Rahmen der festgesetzten Nutzungen nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger in einem Durchführungsvertrag verpflichtet hat.

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

- Im Allgemeinen Wohngebiet WA1 ist ein drittes Vollgeschoss zulässig, wenn das unterste Vollgeschoss im Mittel mehr als 1,00 m unter der Geländeoberfläche liegt.
- Die maximal zulässige Gebäudehöhe, gemessen am höchsten Punkt der Dachhaut bzw. – bei Gebäuden mit Flachdach – am oberen Abschluss der fertiggestellten Außenwand inklusive der Brüstung bzw. Attika, in Meter über Normalnull, beträgt:
  - im Allgemeinen Wohngebiet WA 1 in der Teilfläche 1 (TF1) 190,00 m ü. NN
  - im Allgemeinen Wohngebiet WA 1 in der Teilfläche 2 (TF2) 188,00 m ü. NN
  - im Allgemeinen Wohngebiet WA 1 in der Teilfläche 3 (TF3) 186,50 m ü. NN
  - im Allgemeinen Wohngebiet WA 2 186,50 m ü. NN

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

- Die abweichende Bauweise ist entsprechend der offenen Bauweise, jedoch ohne Begrenzung der maximal zulässigen Gebäudelänge, festgesetzt.
- Eine Überschreitung der festgesetzten Baugrenzen durch Terrassen, die Bestandteil der Hauptanlage sind, um bis zu 2 m ist zulässig, wenn bis zur Grundstücksgrenze ein Abstand von mindestens 2 m verbleibt.
- Bei aus Brandschutzgründen erforderlichen Stegen ist eine Überschreitung der Baugrenzen ohne Beschränkung der maximal zulässigen Länge und ohne Mindestabstand zur Nachbargrenze zulässig.
- Ein Vortreten von sonstigen Gebäudeteilen über die festgesetzten Baugrenzen kann ausnahmsweise bis maximal 1,50 m zugelassen werden, wenn das überschreitende Bauteil nicht breiter als 4,0 m ist und bis zur Grundstücksgrenze ein Abstand von mindestens 2 m verbleibt.

### 4. Vom Bauordnungsrecht abweichende Maße der Tiefe der Abstandsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2a BauGB)

Im Allgemeinen Wohngebiet WA 1 kann die Tiefe der Abstandsflächen zwischen Gebäuden auf 3 m reduziert werden, wenn an den betreffenden Außenwänden keine Erker und Balkone im Sinne von § 6 Absatz 6 Satz 1 Nr. 3 HBO angeordnet werden. Die Regelung gilt nicht gegenüber Grenzen zu Nachbargrundstücken.

### 5. Flächen für Nebenanlagen, Flächen für Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

- Im Allgemeinen Wohngebiet WA 1 sind nach der HBO genehmigungspflichtige Nebenanlagen nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche, inner-halb der gemäß Festsetzungen 3.2 und 3.3 zulässigen Überschreitungen der überbaubaren Grundstücksflächen, innerhalb der seitlichen Abstandsflächen sowie innerhalb der Flächen zwischen Hauptstraße und rückwärtiger Bau-grenze zulässig.
- Stellplätze im Sinne von § 52 HBO sind nur innerhalb der Flächen für Garagen und Tiefgaragen sowie innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.
- Ausnahmsweise können Stellplätze im Sinne von § 52 HBO mit ihren Zufahrten auch an anderen Stellen innerhalb der Flächen zwischen Hauptstraße und rückwärtiger Baugrenze zugelassen werden, wenn die Erschließung der Stellplätze und Garagen von der privaten Verkehrsfläche aus erfolgt.

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

- Dachflächen, Rinnen und Fallrohre aus unbehandelten Metallen (insbesondere Blei, Zink und Kupfer) sind unzulässig.
- Flachdächer und flachgeneigte Dächer mit einer Neigung von bis zu 15° sind als mindestens extensiv begrünte Gründächer mit einer Mindestsubstratstärke von 10 cm herzustellen, soweit die betreffenden Dachflächen nicht als Terrassen oder Oberlichter dienen. Die Installation von Solaranlagen entbindet nicht von der Begrünungspflicht.
- Bei Einfriedungen ist zwischen Zaununterkante und Boden ein Abstand von mindestens 10 cm einzuhalten. Auf durchgehende Mauersockel ist zu verzichten.
- Für die Außenbeleuchtung dürfen ausschließlich Lampen mit geschlossenen Gehäusen, warmweißem Licht mit geringen Blauanteilen im Spektrum und einer Farbtemperatur von maximal 3000 Kelvin zum Einsatz kommen. Beim Anbringen der Außenbeleuchtung ist darauf zu achten, dass die Leuchtkörper nur nach unten abstrahlen und dass ein An- oder Ausleuchten der angrenzenden Gehölzflächen vermieden wird.
- Rodungsarbeiten sind ausschließlich im Zeitraum vom ersten Oktober bis zum letzten Tag im Februar zulässig.
- Mit Abrissarbeiten an Gebäuden ist in der Zeit vom 01. Oktober bis 29. Februar zu beginnen.
- Für zusammenhängende Glasflächen von mehr als 2 m<sup>2</sup>, ohne Leistenunterteilung, in Bereichen mit Durchsichten oder bei Überdeckverglasungen sind transluzente, mattierte, eingefärbte, bombierte oder strukturierte Glasflächen, Sandstrahlungen, Siebdrucke, farbige Folien oder feste vorgelagerte Konstruktionen wie z.B. Rankgitterbegrünungen vorzusehen. Abweichungen hiervon sind zulässig, wenn nachgewiesen wird, dass das Kollisionsrisiko für Vögel durch andere Maßnahmen nach dem aktuellen Stand der Technik zum Vogelschutz minimiert wird.
- Je 75 m<sup>2</sup> Dachfläche ist ein Rückhaltevolumen von 1 m<sup>3</sup> in einer Zisterne vorzuhalten. Ein geringeres Zisternenvolumen kann zugelassen werden, wenn durch sonstige Rückhaltemaßnahmen gewährleistet ist, dass die Einleitermenge in die öffentliche Kanalisation (in Liter/Sekunde) nicht den ursprünglichen natürlichen Geländeabfluss überschreitet.

### 7. Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Die in der Planzeichnung festgesetzten privaten Verkehrsflächen werden als mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastenden Flächen zugunsten der angrenzenden Baugrundstücke sowie zugunsten der innerhalb des Plangebiets tätigen oder tätig werdenden Leitungsträger festgesetzt.

### 8. Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

- Im Allgemeinen Wohngebiet WA 1 sind für Außenbauteile von schutzbedürftigen Räumen die Anforderungen an die Luftschalldämmung gemäß DIN 4109-1:2018-01, „Schallschutz im Hochbau, Teil 1: Mindestanforderungen“ mit E DIN 4109-1:2017-01 und der DIN 4109-2:2018-01, „Schallschutz im Hochbau, Teil 2: Rechnerische Nachweise der Erfüllung der Anforderungen“, einzuhalten.
- Die maßgeblichen Außenlärmpegel nach DIN 4109 und die Einhaltung der sich daraus ergebenden erforderlichen Schalldämm-Maße der Außenbauteile sind im baurechtlichen Genehmigungsverfahren bzw. im Rahmen einer Genehmigungsfreistellung nach § 64 HBO entsprechend den Anforderungen der DIN 4109-1:2018-01 mit E DIN 4109-1:2017-01 und DIN 4109-2:2018-01 unter Berücksichtigung der Raumkorrektur und der Orientierung der Außenbauteile nachzuweisen.

### 9. Erhaltung und Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

- Innerhalb der festgesetzten Fläche zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist der vorhandene Gehölzbestand zu dauerhaft erhalten, soweit nicht Belange der Verkehrssicherheit eine Rodung erfordern. Im Falle eines Abgangs sind Gehölze durch Neupflanzungen standortgerechter und heimischer Arten zu ersetzen. Für Bäume dürfen nur Bäume nachgepflanzt werden.
- Die Fläche zur Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist – außerhalb notwendiger Stützmauern - mit je einem heimischen Strauch je 1,5 m<sup>2</sup> (2x verpflanzt, 1,0 - 1,5 m Höhe) zu bepflanzen. Die Pflanzung ist dauerhaft mit Ersatzverpflichtung zu erhalten.

### B. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN (§ 91 HBO)

#### 10. Dachform und Dachneigung

10.1 Im Allgemeinen Wohngebiet WA 1 sind Flachdächer sowie geneigte Dächer mit einer Dachneigung bis 15° zulässig.

10.2 Im Allgemeinen Wohngebiet WA 2 sind Flachdächer sowie geneigte Dächer mit einer Dachneigung bis 40° zulässig.

10.3 Bei Gebäuden mit geneigten Dächern dürfen Dachaufbauten, Nebengiebel und Dacheinschnitte in ihrer Summe die Hälfte der zugehörigen Gebäudelänge nicht überschreiten. Die Länge der einzelnen Dachaufbauten, Nebengiebel bzw. Dacheinschnitte darf 1/3 der zugehörigen Gebäudelänge nicht überschreiten.

#### 11. Gestaltung der Stellplätze und der un bebauten Flächen der Grundstücksfreiflächen

11.1 Auf den privaten Baugrundstücken sind PKW-Stellplätze, Zufahrten und Wege mit wasserdurchlässigen Belägen zu versehen, sofern das anfallende Niederschlagswasser nicht anderweitig auf dem Baugrundstück versickert wird.

11.2 Im Bereich der privaten Baugrundstücke ist – außer in einem Bereich von maximal 0,8 m Abstand zur Außenfassade der Gebäude - die Verwendung von Stein-, Kiesel- und sonstigen Materialschüttungen mit mehr als 1 m<sup>2</sup> Fläche zur Gestaltung von Vegetationsflächen unzulässig.

### C. HINWEISE

#### Zahl notwendiger Stellplätze

Die Zahl notwendiger Stellplätze ergibt sich aus der „Stellplatzsatzung der Gemeinde Gorxheimertal“ in der jeweils gültigen Fassung.

#### Artenschutz

Bei der Umsetzung des Bebauungsplans sind die artenschutzrechtlichen Störungs- und Zugriffsverbote des Bundesnaturschutzgesetzes (z. Zt. § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG) zu beachten - und zwar unabhängig davon, ob die Maßnahmen baugenehmigungspflichtig sind oder nicht. Werden geschützte Arten (z. B. europäische Vogelarten, Zauneidechse) getötet bzw. erheblich gestört oder deren Lebensstätten beschädigt bzw. zerstört, kann es sich um einen Verstoß gegen die artenschutzrechtlichen Verbote handeln. Die Details sind den gesetzlichen Regelungen zu entnehmen. Verstöße gegen die artenschutzrechtlichen Verbote fallen unter die Bußgeld- bzw. Strafvorschriften (§§ 69 und 71 a BNatSchG). Um einen solchen Verstoß zu vermeiden, sollte im Vorfeld baulicher Veränderungen der Bestand durch eine fachlich qualifizierte Person auf das Vorkommen relevanter geschützter Tierarten kontrolliert werden. Konfliktfreie Ausführenszeiten sollten festgelegt werden. Auch die Durchführung der baulichen Maßnahmen sollte von einer „ökologischen Baubegleitung“ betreut werden. Ein Bericht über das Ergebnis der ökologischen Baubegleitung (unter Benennung vorgefundener Arten sowie der Vermeidungsmaßnahmen) sollte der Unteren Naturschutzbehörde vorgelegt werden. Zeitliche Verschiebungen bei der Durchführung der baulichen Maßnahmen sollten einkalkuliert werden (z. B. bis zum Ausfliegen von Jungvögeln). Gegebenenfalls bedarf es als Voraussetzung für die Realisierung der Bauvorhaben einer artenschutzrechtlichen Genehmigung, die bei der Unteren Naturschutzbehörde des Kreises Bergstraße zu beantragen ist.

#### Grundwasserhaltungen

In der Bauphase ggfs. notwendige Grundwasserhaltungen sind bei der Unteren Wasserbehörde des Kreises Bergstraße vorab zu beantragen.

#### Bodenschutz

Bei allen Baumaßnahmen, die einen Eingriff in den Boden erfordern, ist auf organoleptische Auffälligkeiten zu achten. Ergeben sich bei den Erdarbeiten Kenntnisse, die den Verdacht einer schädlichen Bodenverunreinigung begründen, sind diese umgehend der zuständigen Behörde, dem Regierungspräsidium Darmstadt, Abteilung Arbeitsschutz und Umwelt Darmstadt, Dezernat IV/Da 41.5, Bodenschutz, mitzuteilen. Darüber hinaus ist ein Fachgutachter in Altlastenfragen hinzuzuziehen. Schädliche Bodenveränderungen im Sinne des § 2 Abs.3 Bundes-Bodenschutzgesetz sind Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen, die geeignet sind, Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen für den einzelnen oder die Allgemeinheit herbeizuführen.

#### Schutz des Mutterbodens

Gemäß § 202 BauGB ist Mutterboden, der bei der Errichtung und Änderung baulicher Anlagen sowie bei wesentlichen anderen Veränderungen der Erdoberfläche ausgehoben wird, in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vermichtung oder Vergeudung zu schützen.

#### Erdwärme

Für den Einsatz oberflächennaher Geothermie ist eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich. Diese ist beim Kreis Bergstraße, Untere Wasserbehörde zu beantragen.

#### Bodenauffüllungen und Bodenaustausch

Soweit im Rahmen der Ausführung von Baumaßnahmen das Gelände aufgefüllt oder Boden ausgetauscht wird, gilt hierfür:

Unterhalb von einem Meter zum höchsten Grundwasserstand darf ausschließlich Material eingebaut werden, das die Eluatwerte der BBodSchV1 für den Wirkungspfad GW, alternativ die Zuordnungswerte Z0 der LAGA M 202) bzw. der LAGA (TR Boden) unterschreitet. Oberhalb dieser Marke im nicht überbauten, d.h. unterhalb wasserdurchlässiger Bereiche darf ausschließlich Material eingebaut werden, das die Zuordnungswerte Z 1.1. der LAGA M 202) bzw. die Zuordnungswerte Z0' der LAGA TR Boden3) unterschreitet. Oberhalb des 1m-Grundwasser-Abstands im überbauten Bereich, d.h. unterhalb der wasserundurchlässigen Bereiche, kann auch Material eingebaut werden, das die Zuordnungswerte Z 1.2. der LAGA M 202) unterschreitet. In den Bereichen der Versickerungsanlagen darf über die gesamte Mächtigkeit der Bodenschicht ausschließlich Material eingebaut werden, das die Eluatwerte der BBodSchV1) für den Wirkungspfad Grundwasser, alternativ die Zuordnungswerte Z0 der LAGA M 202) bzw. Z0 der LAGA TR Boden3), unterschreitet. Der Oberboden im nicht überbauten Bereich (z.B. Grünflächen) muss die Prüfwerte der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV1) für den Wirkungspfad Boden – Mensch einhalten.

Anm. 1) Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) vom 12. Juli 1999  
Anm. 2) LAGA-Regelwerk „Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Abfällen – Technische Regeln“ Mitteilung 20 vom 06.11.1997 mit den überarbeiteten Zuordnungswerten, Stand 09/2002, bzw. Merkblatt „Entsorgung von Bauabfällen“ der hessischen Regierungspräsidenten, Stand 1. September 2018  
Anm. 3) LAGA-Regelwerk „Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Abfällen“, 1.2. Bo-denmaterial (TR Boden) vom 5.11.2004

#### Denkmalschutz

Wenn bei Erdarbeiten Bodendenkmäler bekannt werden, so ist dies der hessenArchäologie oder der Unteren Denkmalschutzbehörde unverzüglich anzuzeigen.

#### Brandschutz

Sofern sich Nutzungseinheiten mit anleiterbaren Stellen mit mehr als 8,00 m über der Geländeoberkante ergeben können zur Sicherstellung des zweiten Rettungsweges über Rettungsgeräte der Feuerwehr gesonderte Erschließungsflächen für den Einsatz der Feuerwehr erforderlich werden. Diese Erschließungsflächen sind vorzusehen, wenn für die Feuerwehr anleiterbare Stellen über 50m von der öffentlichen Verkehrsfläche entfernt sind. Es ist zu gewährleisten, dass eine Löschwasseremenge von mindestens 96m<sup>3</sup>/h für einen Zeitraum von 2 Stunden bei einer Entfernung der Löschwasserentnahmestelle von maximal 75 Meter bis zu den Zugängen/dem Zugang des Grundstücks verfügbar ist.

#### Kampfmittel

Im Planungsgebiet kann das Vorhandensein von Kampfmitteln nicht ausgeschlossen werden. Den Bauherren wird empfohlen, Untersuchungen zu Kampfmitteln in eigener Verantwortung zu veranlassen und diese vorab mit dem Kampfmittelräumdienst des Landes Hessen abzustimmen.

#### Einsichtnahemöglichkeit in zitierte Richtlinien

Die DIN 4109-1:2018-01, „Schallschutz im Hochbau, Teil 1: Mindestanforderungen“ mit E DIN 4109-1:2017-01 und der DIN 4109-2:2018-01, „Schallschutz im Hochbau, Teil 2: Rechnerische Nachweise der Erfüllung der Anforderungen“ wird mitsamt dem Bebauungsplan beim Baumt der Gemeinde Gorxheimertal zur Einsichtnahme bereitgehalten. Die DIN-Norm ist auch über die Beuth Verlag GmbH, Burggrafenstraße 6, 10787 Berlin oder www.beuth.de zu beziehen.

## VERFAHRENSVERMERKE

- Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 (1) BauGB 05.04.2022
- Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 (1) BauGB 16.04.2022
- Beschluss über die frühzeitige Beteiligung zum Planentwurf gemäß § 3 (1) und § 4 (1) BauGB 05.04.2022
- Bekanntmachung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB 16.04.2022
- Frühzeitige Öffentliche Auslegung des Planentwurfes mit Begründung gemäß § 3 (1) BauGB von: 25.04.2022 bis: 03.06.2022
- Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB mit Schreiben vom: 13.04.2022 bis: 03.06.2022
- Beschluss über die öffentliche Auslegung des Planentwurfes gemäß § 3 (2) BauGB 15.11.2023
- Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB 17.01.2023
- Öffentliche Auslegung des Planentwurfes mit Begründung gemäß § 3 (2) BauGB von: 30.01.2023 bis: 03.03.2023
- Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB mit Schreiben vom: 21.01.2023 bis: 03.03.2023
- Über die während der Auslegung eingegangenen Stellungnahmen wurde in der Sitzung am Beschluss gefasst. 25.07.2023
- Beschluss über den Bebauungsplan als Satzung gemäß § 10 BauGB 25.07.2023
- Der Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt und zur Veröffentlichung im Amtsblatt freigegeben.

Gorxheimertal, den

Der Gemeindevorstand  
69517 Gorxheimertal

Spitzer  
Bürgermeister

14. Mit der ortsüblichen Bekanntmachung gemäß § 10 BauGB am

tritt der Bebauungsplan in Kraft.

Gorxheimertal, den

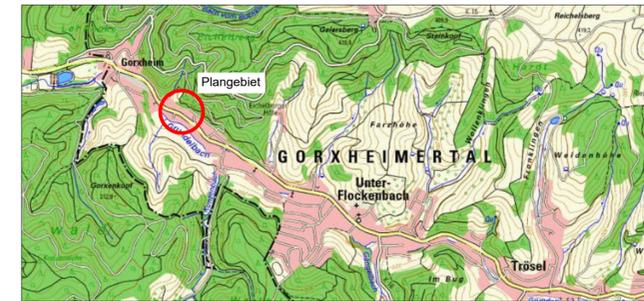
Der Gemeindevorstand  
69517 Gorxheimertal

Spitzer  
Bürgermeister

## RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 12. Juli 2023 (BGBl. I Nr. 184) geändert worden ist.
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03. Juli 2023 (BGBl. I Nr. 176) geändert worden ist.
- Planzeichenverordnung (PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I Nr. 1191 S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.
- Hessische Bauordnung (HBO) vom 28. Mai 2018 (GVBl. S. 198), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. November 2022 (GVBl. I S. 571)
- Hessische Gemeindeordnung (HGO) in der Fassung vom 07. März 2005 (GVBl. I 2005 S. 142), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 16. Februar 2023 (GVBl. S. 90,93)

## ÜBERSICHTSLAGEPLAN



PLANUNGSÜRO <b>PISKE</b> Telefon 06 21 / 54 50 31 info@piske.com   www.piske.com	BAUH. Gemeinde Gorxheimertal	PROJ.NR. 21103	PLAN.NR. BP
	PROJEKT Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Am Wiegert"	BEARB. Vi	
PLAN Bebauungsplan	GEZ. MK	DATUM 02.09.2023	
	BL.GR. 90/55		