



ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

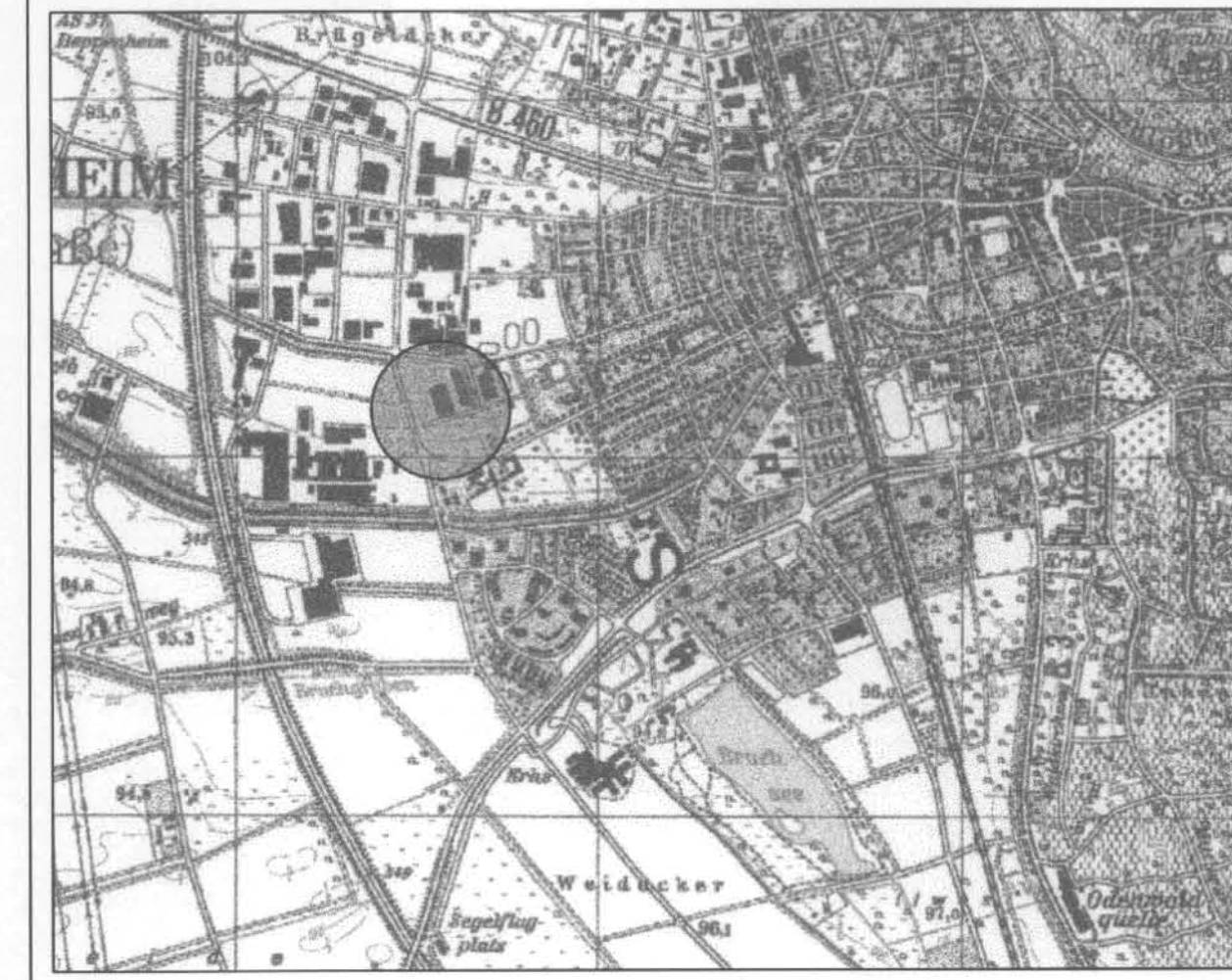
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches § 9 (7) BauGB
- SO – Sondergebiet großflächiger Einzelhandel § 11 (2) BauNVO
- H max. maximale Gebäudehöhe § 9 (1) 2 BauGB
- 0,9 maximale GRZ § 9 (1) 2 BauGB, § 17 (2) 1, 2 BauNVO
- FD Flachdach § 81 (1) HBO
- Baugrenze § 9 (1) 2 BauGB
- überbaubare Grundstücksfläche § 9 (1) 2 BauGB
- Fläche für Stellplätze und Zufahrten § 9 (1) 4 BauGB
- nicht überbaubare Grundstücksfläche, die zu begrünen ist § 9 (1) 2 BauGB, § 81 (1) 5 HBO
- Ein- und Ausfahrten § 9 (1) 4, 11 BauGB
- Bereiche für Einfahrten / Ausfahrten § 9 (1) 4, 11 BauGB
- Bereiche ohne Ein- und Ausfahrten § 9 (1) 4 BauGB
- Verkehrsfläche § 9 (1) 11 BauGB
- Fläche, die von der Bebauung freizuhalten ist § 9 (1) 11 BauGB
- Fläche, die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht belastet ist § 9 (1) 21 BauGB
- Vorkehrung zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkung § 9 (1) 24 BauGB hier:
 - Lärmschutzwand, Wandhöhen mind. 7,2m bezogen auf Fahrbahnoberkante der Anlieferungskante
 - Fläche, auf der bestimmte Schalleistungspegel einzuhalten sind
- großkroniger anzupflanzender Baum § 9 (19) 25 a BauGB
- kleinkroniger anzupflanzender Baum § 9 (19) 25 a BauGB
- Fläche für die Erhaltung von Bäumen und sonst. Bepflanzung § 9 (1) 25 b BauGB

SONSTIGE PLANZEICHEN

- Abgrenzung des Maßes der Nutzung § 16 (5) BauNVO
- Höhenbezugspunkt

HINWEIS

- Vernässungsgefährdeter Bereich § 9 (5) 1 BauGB



BEBAUUNGSPLAN
"Sondergebiete östlich der Tiergartenstraße - Teil III"

STADT: HEPPENHEIM

BESTEHEND AUS		
-1- BLATT PLANTEIL	vom: 05.02.2004	MAßSTAB: 1 : 500
TEXTFESTSETZUNGEN A,B,C, D	vom: 05.02.2004	PLANGRÖßE: 108x78
BEGRÜNDUNG	vom: 05.02.2004	PLAN NR.: bp14a-PR-88

RECHTSGRUNDLAGEN		
Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.August 1987, zuletzt geändert durch Art. 126 zur Umsetzung der UVP-Änderungsrichtlinie, der IVU-Richtlinie und weiterer EG-Richtlinien zum Umweltschutz v. 27.7.2001, Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.Januar 1990, Hessische Naturschutzgesetz (HNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. Juni 2002 (V.a. dem Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. April 2002 und die Hessische Bauordnung (HBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. Juni 2002.		
VERFAHREN		
AUFSTELLUNGSBESCHLUSS §2 (1) BauGB	vom: 08.07.1998	
OFFENLAGE §3 BauGB	vom: 28.07.2003 bis: 29.08.2003	vom: 30.12.2003 bis: 18.01.2004
SATZUNGSBESCHLUSS §10 BauGB	am: 05.02.2004	
BEKANNT GEMACHT §10 BauGB	am: 13.4.2004	