



# Kreisstadt Heppenheim

## Einfacher Bebauungsplan Nr. 119 "Nibelungenpark, Teilbereich 1"

Für folgendes Flurstück:

Gemarkung Heppenheim, Flur 21, Flurstücke Nr. 206/14 (teilweise) und Nr. 235/3



### Tabellarische Festsetzungen (Nutzungsschilder)

| Kern-<br>bauch-<br>stelle | Planungsrechtliche Festsetzungen            |   | Bauweise                   | Deckungs-<br>Dachneigung |
|---------------------------|---|---|----------------------------|--------------------------|
|                           | Art der baulichen Nutzung                   | Maß der baulichen Nutzung   |                            |                          |
| C                         | WA<br>Allgemeines Wohngebiet<br>(§ 9 BauGB) | GRZ 0,4<br>GFZ 0,4<br>Höchst-<br>tragende<br>Außenfläche<br>7,00<br>Höchst-<br>breite<br>Außenfläche<br>12,00 | Reihenhäuser<br>30/18/40/1 |                          |

<sup>1)</sup> Wie Baugruppe 04 der dem Gebäude bzw. der Hauptgruppe nächstgelegene Bebauungsplan gemäß Planungsschilder.

<sup>2)</sup> Wie Baugruppe 04 der dem Gebäude bzw. der Hauptgruppe nächstgelegene Bebauungsplan gemäß Planungsschilder.

<sup>3)</sup> Wie Baugruppe 04 der dem Gebäude bzw. der Hauptgruppe nächstgelegene Bebauungsplan gemäß Planungsschilder.

<sup>4)</sup> Wie Baugruppe 04 der dem Gebäude bzw. der Hauptgruppe nächstgelegene Bebauungsplan gemäß Planungsschilder.

<sup>5)</sup> Wie Baugruppe 04 der dem Gebäude bzw. der Hauptgruppe nächstgelegene Bebauungsplan gemäß Planungsschilder.

<sup>6)</sup> Wie Baugruppe 04 der dem Gebäude bzw. der Hauptgruppe nächstgelegene Bebauungsplan gemäß Planungsschilder.

<sup>7)</sup> Wie Baugruppe 04 der dem Gebäude bzw. der Hauptgruppe nächstgelegene Bebauungsplan gemäß Planungsschilder.

<sup>8)</sup> Wie Baugruppe 04 der dem Gebäude bzw. der Hauptgruppe nächstgelegene Bebauungsplan gemäß Planungsschilder.

<sup>9)</sup> Wie Baugruppe 04 der dem Gebäude bzw. der Hauptgruppe nächstgelegene Bebauungsplan gemäß Planungsschilder.

<sup>10)</sup> Wie Baugruppe 04 der dem Gebäude bzw. der Hauptgruppe nächstgelegene Bebauungsplan gemäß Planungsschilder.

<sup>11)</sup> Wie Baugruppe 04 der dem Gebäude bzw. der Hauptgruppe nächstgelegene Bebauungsplan gemäß Planungsschilder.

<sup>12)</sup> Wie Baugruppe 04 der dem Gebäude bzw. der Hauptgruppe nächstgelegene Bebauungsplan gemäß Planungsschilder.

<sup>13)</sup> Wie Baugruppe 04 der dem Gebäude bzw. der Hauptgruppe nächstgelegene Bebauungsplan gemäß Planungsschilder.

<sup>14)</sup> Wie Baugruppe 04 der dem Gebäude bzw. der Hauptgruppe nächstgelegene Bebauungsplan gemäß Planungsschilder.

<sup>15)</sup> Wie Baugruppe 04 der dem Gebäude bzw. der Hauptgruppe nächstgelegene Bebauungsplan gemäß Planungsschilder.

<sup>16)</sup> Wie Baugruppe 04 der dem Gebäude bzw. der Hauptgruppe nächstgelegene Bebauungsplan gemäß Planungsschilder.

<sup>17)</sup> Wie Baugruppe 04 der dem Gebäude bzw. der Hauptgruppe nächstgelegene Bebauungsplan gemäß Planungsschilder.

<sup>18)</sup> Wie Baugruppe 04 der dem Gebäude bzw. der Hauptgruppe nächstgelegene Bebauungsplan gemäß Planungsschilder.

<sup>19)</sup> Wie Baugruppe 04 der dem Gebäude bzw. der Hauptgruppe nächstgelegene Bebauungsplan gemäß Planungsschilder.

<sup>20)</sup> Wie Baugruppe 04 der dem Gebäude bzw. der Hauptgruppe nächstgelegene Bebauungsplan gemäß Planungsschilder.

<sup>21)</sup> Wie Baugruppe 04 der dem Gebäude bzw. der Hauptgruppe nächstgelegene Bebauungsplan gemäß Planungsschilder.

<sup>22)</sup> Wie Baugruppe 04 der dem Gebäude bzw. der Hauptgruppe nächstgelegene Bebauungsplan gemäß Planungsschilder.

<sup>23)</sup> Wie Baugruppe 04 der dem Gebäude bzw. der Hauptgruppe nächstgelegene Bebauungsplan gemäß Planungsschilder.

<sup>24)</sup> Wie Baugruppe 04 der dem Gebäude bzw. der Hauptgruppe nächstgelegene Bebauungsplan gemäß Planungsschilder.

<sup>25)</sup> Wie Baugruppe 04 der dem Gebäude bzw. der Hauptgruppe nächstgelegene Bebauungsplan gemäß Planungsschilder.

<sup>26)</sup> Wie Baugruppe 04 der dem Gebäude bzw. der Hauptgruppe nächstgelegene Bebauungsplan gemäß Planungsschilder.

<sup>27)</sup> Wie Baugruppe 04 der dem Gebäude bzw. der Hauptgruppe nächstgelegene Bebauungsplan gemäß Planungsschilder.

<sup>28)</sup> Wie Baugruppe 04 der dem Gebäude bzw. der Hauptgruppe nächstgelegene Bebauungsplan gemäß Planungsschilder.

<sup>29)</sup> Wie Baugruppe 04 der dem Gebäude bzw. der Hauptgruppe nächstgelegene Bebauungsplan gemäß Planungsschilder.

<sup>30)</sup> Wie Baugruppe 04 der dem Gebäude bzw. der Hauptgruppe nächstgelegene Bebauungsplan gemäß Planungsschilder.

<sup>31)</sup> Wie Baugruppe 04 der dem Gebäude bzw. der Hauptgruppe nächstgelegene Bebauungsplan gemäß Planungsschilder.

<sup>32)</sup> Wie Baugruppe 04 der dem Gebäude bzw. der Hauptgruppe nächstgelegene Bebauungsplan gemäß Planungsschilder.

<sup>33)</sup> Wie Baugruppe 04 der dem Gebäude bzw. der Hauptgruppe nächstgelegene Bebauungsplan gemäß Planungsschilder.

<sup>34)</sup> Wie Baugruppe 04 der dem Gebäude bzw. der Hauptgruppe nächstgelegene Bebauungsplan gemäß Planungsschilder.

<sup>35)</sup> Wie Baugruppe 04 der dem Gebäude bzw. der Hauptgruppe nächstgelegene Bebauungsplan gemäß Planungsschilder.

<sup>36)</sup> Wie Baugruppe 04 der dem Gebäude bzw. der Hauptgruppe nächstgelegene Bebauungsplan gemäß Planungsschilder.

<sup>37)</sup> Wie Baugruppe 04 der dem Gebäude bzw. der Hauptgruppe nächstgelegene Bebauungsplan gemäß Planungsschilder.

<sup>38)</sup> Wie Baugruppe 04 der dem Gebäude bzw. der Hauptgruppe nächstgelegene Bebauungsplan gemäß Planungsschilder.

<sup>39)</sup> Wie Baugruppe 04 der dem Gebäude bzw. der Hauptgruppe nächstgelegene Bebauungsplan gemäß Planungsschilder.

<sup>40)</sup> Wie Baugruppe 04 der dem Gebäude bzw. der Hauptgruppe nächstgelegene Bebauungsplan gemäß Planungsschilder.

<sup>41)</sup> Wie Baugruppe 04 der dem Gebäude bzw. der Hauptgruppe nächstgelegene Bebauungsplan gemäß Planungsschilder.

<sup>42)</sup> Wie Baugruppe 04 der dem Gebäude bzw. der Hauptgruppe nächstgelegene Bebauungsplan gemäß Planungsschilder.

<sup>43)</sup> Wie Baugruppe 04 der dem Gebäude bzw. der Hauptgruppe nächstgelegene Bebauungsplan gemäß Planungsschilder.

<sup>44)</sup> Wie Baugruppe 04 der dem Gebäude bzw. der Hauptgruppe nächstgelegene Bebauungsplan gemäß Planungsschilder.

<sup>45)</sup> Wie Baugruppe 04 der dem Gebäude bzw. der Hauptgruppe nächstgelegene Bebauungsplan gemäß Planungsschilder.

<sup>46)</sup> Wie Baugruppe 04 der dem Gebäude bzw. der Hauptgruppe nächstgelegene Bebauungsplan gemäß Planungsschilder.

<sup>47)</sup> Wie Baugruppe 04 der dem Gebäude bzw. der Hauptgruppe nächstgelegene Bebauungsplan gemäß Planungsschilder.

<sup>48)</sup> Wie Baugruppe 04 der dem Gebäude bzw. der Hauptgruppe nächstgelegene Bebauungsplan gemäß Planungsschilder.

<sup>49)</sup> Wie Baugruppe 04 der dem Gebäude bzw. der Hauptgruppe nächstgelegene Bebauungsplan gemäß Planungsschilder.

<sup>50)</sup> Wie Baugruppe 04 der dem Gebäude bzw. der Hauptgruppe nächstgelegene Bebauungsplan gemäß Planungsschilder.

<sup>51)</sup> Wie Baugruppe 04 der dem Gebäude bzw. der Hauptgruppe nächstgelegene Bebauungsplan gemäß Planungsschilder.

<sup>52)</sup> Wie Baugruppe 04 der dem Gebäude bzw. der Hauptgruppe nächstgelegene Bebauungsplan gemäß Planungsschilder.

<sup>53)</sup> Wie Baugruppe 04 der dem Gebäude bzw. der Hauptgruppe nächstgelegene Bebauungsplan gemäß Planungsschilder.

<sup>54)</sup> Wie Baugruppe 04 der dem Gebäude bzw. der Hauptgruppe nächstgelegene Bebauungsplan gemäß Planungsschilder.

<sup>55)</sup> Wie Baugruppe 04 der dem Gebäude bzw. der Hauptgruppe nächstgelegene Bebauungsplan gemäß Planungsschilder.

<sup>56)</sup> Wie Baugruppe 04 der dem Gebäude bzw. der Hauptgruppe nächstgelegene Bebauungsplan gemäß Planungsschilder.

<sup>57)</sup> Wie Baugruppe 04 der dem Gebäude bzw. der Hauptgruppe nächstgelegene Bebauungsplan gemäß Planungsschilder.

<sup>58)</sup> Wie Baugruppe 04 der dem Gebäude bzw. der Hauptgruppe nächstgelegene Bebauungsplan gemäß Planungsschilder.

<sup>59)</sup> Wie Baugruppe 04 der dem Gebäude bzw. der Hauptgruppe nächstgelegene Bebauungsplan gemäß Planungsschilder.

<sup>60)</sup> Wie Baugruppe 04 der dem Gebäude bzw. der Hauptgruppe nächstgelegene Bebauungsplan gemäß Planungsschilder.

<sup>61)</sup> Wie Baugruppe 04 der dem Gebäude bzw. der Hauptgruppe nächstgelegene Bebauungsplan gemäß Planungsschilder.

<sup>62)</sup> Wie Baugruppe 04 der dem Gebäude bzw. der Hauptgruppe nächstgelegene Bebauungsplan gemäß Planungsschilder.

<sup>63)</sup> Wie Baugruppe 04 der dem Gebäude bzw. der Hauptgruppe nächstgelegene Bebauungsplan gemäß Planungsschilder.

<sup>64)</sup> Wie Baugruppe 04 der dem Gebäude bzw. der Hauptgruppe nächstgelegene Bebauungsplan gemäß Planungsschilder.

<sup>65)</sup> Wie Baugruppe 04 der dem Gebäude bzw. der Hauptgruppe nächstgelegene Bebauungsplan gemäß Planungsschilder.

<sup>66)</sup> Wie Baugruppe 04 der dem Gebäude bzw. der Hauptgruppe nächstgelegene Bebauungsplan gemäß Planungsschilder.

<sup>67)</sup> Wie Baugruppe 04 der dem Gebäude bzw. der Hauptgruppe nächstgelegene Bebauungsplan gemäß Planungsschilder.

<sup>68)</sup> Wie Baugruppe 04 der dem Gebäude bzw. der Hauptgruppe nächstgelegene Bebauungsplan gemäß Planungsschilder.

<sup>69)</sup> Wie Baugruppe 04 der dem Gebäude bzw. der Hauptgruppe nächstgelegene Bebauungsplan gemäß Planungsschilder.

<sup>70)</sup> Wie Baugruppe 04 der dem Gebäude bzw. der Hauptgruppe nächstgelegene Bebauungsplan gemäß Planungsschilder.

<sup>71)</sup> Wie Baugruppe 04 der dem Gebäude bzw. der Hauptgruppe nächstgelegene Bebauungsplan gemäß Planungsschilder.

<sup>72)</sup> Wie Baugruppe 04 der dem Gebäude bzw. der Hauptgruppe nächstgelegene Bebauungsplan gemäß Planungsschilder.

<sup>73)</sup> Wie Baugruppe 04 der dem Gebäude bzw. der Hauptgruppe nächstgelegene Bebauungsplan gemäß Planungsschilder.

<sup>74)</sup> Wie Baugruppe 04 der dem Gebäude bzw. der Hauptgruppe nächstgelegene Bebauungsplan gemäß Planungsschilder.

### Textliche Festsetzungen

#### A. Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 9 Abs. 4 BauGB

##### A.1 Überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB LVV, § 23 BauVO)

Die Baugruben können durch Vorbauten wie z.B. Vordächer, Balkone etc. bis zu einer Tiefe von 1,5 m überschritten werden, wenn diese im Erdplan nicht breiter als 4 m sind. Die Überschreitung von Baugruben durch transparent gestaltete Vordächer ist bis zu einer Bauhöhe von 1,5 m zulässig. Rampen, Treppenanlagen und Stützmauern sind bis zur Höhe des festgelegten Erdgeschossbodenniveaus außerhalb der überbaubaren Flächen zulässig. Terrassen sind außerhalb der überbaubaren Flächen bis zu einer Tiefe von 3 m gemessen an der nächstgelegenen Baugruben-Zulassung im Bereich der Terrassen als Stützschwelle bis maximal 2 m Höhe und 3 m Länge nach außerhalb der überbaubaren Flächen im Bereich der Grundstückszulassung zulässig.

##### A.2 Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

Pro Wohngebäude ist eine Garanhälfte außerhalb der überbaubaren Flächen bis zu einer Größe von maximal 20 m<sup>2</sup> unüberbauter Raum zulässig. Garagen ohne Stellplätze (Carports) und Stellplätze sind innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Garagen ohne Stellplätze (Carports) und Stellplätze sind zudem in den festgesetzten Flächen nach § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB zulässig.

Die erforderlichen Stellplätze und Carports (Garagen ohne Stellplätze) sind gemäß Stellplatztafel der Kreisstadt Heppenheim nachzuweisen. Nebenanlagen für Vorrat- oder Entsorgung des Gutes sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

##### A.3 Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

Für den Planbereich ist entlang der westlichen Geltungsbereichsgrenze eine Lärmschutzwand mit einer Höhe von 2,00 m über die Geländeoberfläche auszuführen. An der westlichen Geländehöhe der Wohngebäude dürfen in den oberen Geschossen nur Fenster nicht schutzbedürftiger Räume (z.B. Balkone) vorgesehen werden. Zum erforderlichen Schutz für Außenanlagen (z.B. Bäume) vorgesehen werden. Zum erforderlichen Schutz für Außenanlagen (z.B. Bäume) vorgesehen werden. Zum erforderlichen Schutz für Außenanlagen (z.B. Bäume) vorgesehen werden.

##### A.4 Maßnahmen zum Schutz von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 7 BauGB)

Unzulässig ist das Abschneiden oder auf den Stock setzen von Bäumen, Hecken, lebenden Zäunen, Gebüsch und anderen Gehölzen in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September. Zulässig sind sanftere Form und Pflegearbeiten zur Beschleunigung des Zuwachses der Pflanzen oder zur Straubhaltung von Bäumen.

##### A.5 Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

Bei Pflanzungen in den im Bebauungsplan festgesetzten Standard sind standortgerechte Größe und Gehölzarten der nachfolgenden Tabelle zu verwenden. Je Wohngebäude ist ein mittelgroßer oder kleiner Baum oder ein einstämmiger Strauch gemäß der unten genannten Liste anzupflanzen.

##### Hilfsgröße Laubbäume (SHL 16-18 cm, 3 x v, 10 Bäume)

##### Kleine Laubbäume (SHL 14-16 cm, 3 x v, 10 Bäume)

##### Ehrendenkmale (SHL 22 x v)

##### Als geschultete Hecken

##### Kletter- und Rankpflanzen

##### Großblättrige, überwiegend geschlossene Fassaden von mehr als 15 m Anstrichhöhe sind mit Rank- und Kletterpflanzen aus der Liste zu bepflanzen (1 Stück pro Wand).

##### Flächendeckende Carports und Nebenanlagen sind extern zu bepflanzen. Carports sind mit Kletter- und Rankpflanzen der obigen Pflanzenliste zu bepflanzen.

##### A.6 Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)

##### Vorhandener Bewuchs ist zu schonen. Bestehende Bäume und Sträucher sind zu erhalten und vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch die Durchführung von Baumaßnahmen, zu bewahren (DIN 18202; Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen).

##### Falls durch die Planung dieser Gebiete die Durchführung zulässiger Baumaßnahmen unumkehrbar erschwert und trotz planerischer Überlegungen eine Verpflanzung nicht mehr möglich oder sinnvoll ist, sind Ausnahmen zulässig, wenn angemessene Ersatzmaßnahmen vorgenommen werden.

#### B. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen nach § 81 Abs. 1 HBO und wasserrechtliche Festsetzungen nach § 37 Abs. 4 HWG in Verbindung mit § 9 Abs. 4 BauGB

##### B.1 Äußere Gestaltung baulicher Anlagen (§ 81 Abs. 1 Nr. 1 HBO)

Jede Hauptgruppe (Wohnhäuser) ist einheitlich hinsichtlich Traufhöhe, Dachneigung und Dachfarbe zu gestalten. Balconys und Nebenanlagen sind zusätzlich Dachneigungen zwischen 0° und 5° a.T. (dogtrichtige Flachdächer) zulässig. Dachaufbauten sind zulässig, sofern die Gesamthöhe der Giebel bis Dachhöhe höchstens 1/3 der Traufhöhe des Daches beträgt. Die Ausführung von Dachaufbauten ist bei Hauptgruppe Nr. 1 ohne einstellbaren Form (z.B. Sonnenschutz, Solar-, Satelliten) zulässig.

##### B.2 Gestaltung von Stellplätzen und Garagen (§ 81 Abs. 1 Nr. 4 HBO)

Bestehende Stellplätze sind auf das erforderliche Mindestmaß zu beschränken und mit wasserundurchlässiger Oberfläche (z.B. Rasengitter, Breitenplatten) oder andere versickerungsfähige und feindünnschichtige Materialien auszustatten. Pro einstellbarer Stellplatz ist gemäß Statistischer Erhebung Heppenheim mindestens ein standortgerechter Laubbäum (Stammumfang mindestens 15 cm, gemessen 1 m Höhe) zu pflanzen. Baumstämme müssen mindestens 2,50 m groß sein.

##### B.3 Nicht überbaubare Grundstücksflächen, private Gartenflächen (§ 81 Abs. 1 Nr. 5 HBO)

Bestehende Flächen sind auf das erforderliche Mindestmaß zu beschränken und mit wasserundurchlässiger Oberfläche (z.B. Rasengitter, Breitenplatten) oder andere versickerungsfähige und feindünnschichtige Materialien auszustatten. Pro einstellbarer Stellplatz ist gemäß Statistischer Erhebung Heppenheim mindestens ein standortgerechter Laubbäum (Stammumfang mindestens 15 cm, gemessen 1 m Höhe) zu pflanzen. Baumstämme müssen mindestens 2,50 m groß sein.

##### B.4 Sammeln und Verwenden von Niederschlagswasser (§ 37 Abs. 4 HWG)

Die Inhalt- und die technischen Bestimmungen der Satzung der Kreisstadt Heppenheim zum Sammeln und Verwenden von Niederschlagswasser sind anzuwenden.

##### B.5 Einfriedungen (§ 81 Abs. 1 Nr. 3 HBO)

Einfriedungen sind als Hecken, transparente Holzläden (offen wirkende Holzläden in Latten- oder Staketenaufbau), Stahlblech- oder Drahtgitterzaun zulässig. Als maximale Höhe ist hierfür festgesetzt: zur Straße 1,5 m, zu Grundstücksgrenzen und anderen Grundstücksgrenzen 2,0 m. Neuen zur Abgrenzung des Grundstücks sind unzulässig. Erforderliche Stützmauern zur Überwindung von Geländehöhenunterschieden sind ausnahmsweise zulässig.

##### B.6 Anlagen für Mülltonnen

Mülltonnen sind mit geeigneten, abschließbaren Einbauten aus Stahl, Holz oder Mauerwerk mit einer Höhe von 1,20 bis 1,50 m zu umgeben. Abmatten ist auch eine Heckenartigung zulässig.

#### C. Hinweis- und Kennzeichnungen

##### C.1 Pfanzabstände

Bei Umgestaltung eines Abstands von 2,50 m zu bestehenden Versorgungsanlagen bei Neupflanzung von Bäumen sind Schutzmaßnahmen nach folgender technischer Norm zu treffen. Bei Neuverlegung von Versorgungsleitungen durch Versorgungsunternehmen im Bereich bestehender Bäume sind die erforderlichen Schutzmaßnahmen durch die Versorgungssträger zu ergreifen.

##### C.2 Bodennutzung / Denkmalschutz (§ 20 HDOSchG)

Es wird darauf hingewiesen, dass bei Erdarbeiten jederzeit Bodendenkmäler wie Mauernreste, Steinsetzungen, Bodenverfärbungen, Schichten, Stützgerüste oder Staketensätze, entdeckt werden können. Diese sind gemäß § 20 HDOSchG unverzüglich dem Landesamt für Denkmalpflege Hessen bzw. der Unteren Denkmalbehörde zu melden. Funde und Fundstellen sind unverzüglich Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise bis zu einer Entschärfung zu sichern.

##### C.3 Grundwasser

Im Plangebiet liegt der Grundwasserstand maximal bei 95 mNN.

Das Plangebiet liegt im Einflussbereich des Grundwassererschließungsgebietes Heppenheim West. Im Rahmen der Umsetzung sind großflächige Grundwassererschließungsgebiete möglich, die bei einer künftigen Bebauung zu berücksichtigen sind. Im Erdplan sind die Vorgaben des Grundwassererschließungsgebietes Heppenheim West mit Datum vom 30. April 1999 gemäß §§ 118 und 119 HWG festgesetzt und veröffentlicht in Staatsanzeiger für das Land Hessen, 21/1999 S. 1059\*, zu beachten.

##### C.4 Kennzeichnung von Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen erforderlich sind

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans ist durch hohe Grundwasserstände verunfallungsfähig. Die in der Wassererschließungsplanung angegebenen Grundwasserstände über NN können stark schwanken. Zur Planung der Gebäude wird empfohlen, durch Bodengutachten seine Einwirkung von Grundwasserständen der zuständigen Fachbehörden zu ermitteln.

##### C.5 Bodenschutz

Bei allen Maßnahmen, die einen Eingriff in den Boden erfordern, ist auf sonstige Anforderungen zu achten. Werden solche Anforderungen des Untergrundes festgestellt, die auf die Vermeidung von schädlichen Bodenveränderungen hinweisen, ist umgehend das Regierungspräsidium Darmstadt, Abteilung Arbeitsschutz und Umwelt-Darmstadt, Dez. IV/Da 41.5, zu kontaktieren.

##### Bei Baugrunderhebungsverfahren, die schädliche Bodenveränderungen und / oder Grundwasserstände betreffen, ist das Regierungspräsidium Darmstadt, Abteilung Arbeitsschutz und Umwelt-Darmstadt, Dez. IV/Da 41.5 (zuständige Bundesbehörde), zu befragen.

#### PLANVERFAHREN

##### Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplans gemäß § 2 (1) BauGB in Verbindung mit § 13a BauGB durch die Stadtverordnetenversammlung

am 06.05.2008

##### Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 (1) BauGB

am 13.05.2008

##### Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung gemäß § 13a BauGB in Verbindung mit § 3 (2) BauGB

am 13.06.2008

##### Öffentliche Auslegung des Bebauungsplansentwurfes mit Begründung gemäß § 13a BauGB in Verbindung mit § 3 (2) BauGB

vom 23.06.2008 bis 25.07.2008

##### Bestellung der berufenen Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 13a BauGB in Verbindung mit § 4 (2) BauGB mit Anschriften

vom 09.06.2008

##### Nach der Prüfung der Hauptabw. eingegangenen Erwerbungen Satzungsbeschluss durch die Stadtverordnetenversammlung gemäß § 10 (1) BauGB

am 16.06.2011

Die Überwindung des textlichen und zeichnerischen Inhaltes des Bebauungsplans mit den Beschlüssen der Stadtverordnetenversammlung sowie die Erhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplans unter Beachtung der vorstehenden Verfahrensrichte werden bekannt.

Der Magistrat der Kreisstadt Heppenheim, den 2. Nov. 2011

Heppenheim, den 2. Nov. 2011

Rechtskräftig durch Bekanntmachung gemäß § 10 (1) BauGB

am 25. Nov. 2011

Der Magistrat der Kreisstadt Heppenheim, den 1. Dez. 2011

Heppenheim, den 1. Dez. 2011

Rechtskräftig durch Bekanntmachung gemäß § 10 (1) BauGB

am 25. Nov. 2011

Der Magistrat der Kreisstadt Heppenheim, den 1. Dez. 2011

Heppenheim, den 1. Dez. 2011

Rechtskräftig durch Bekanntmachung gemäß § 10 (1) BauGB

am 25. Nov. 2011

Der Magistrat der Kreisstadt Heppenheim, den 1. Dez. 2011

Heppenheim, den 1. Dez. 2011

Rechtskräftig durch Bekanntmachung gemäß § 10 (1) BauGB

am 25. Nov. 2011

Der Magistrat der Kreisstadt Heppenheim, den 1. Dez. 2011

Heppenheim, den 1. Dez. 2011

Rechtskräftig durch Bekanntmachung gemäß § 10 (1) BauGB

am 25. Nov. 2011

Der Magistrat der Kreisstadt Heppenheim, den 1. Dez. 2011

Heppenheim, den 1. Dez. 2011

Rechtskräftig durch Bekanntmachung gemäß § 10 (1) BauGB

am 25. Nov. 2011

Der Magistrat der Kreisstadt Heppenheim, den 1. Dez. 2011

Heppenheim, den 1. Dez. 2011

Rechtskräftig durch Bekanntmachung gemäß § 10 (1) BauGB

am 25. Nov. 2011

Der Magistrat der Kreisstadt Heppenheim, den 1. Dez. 2011

Heppenheim, den 1. Dez. 2011