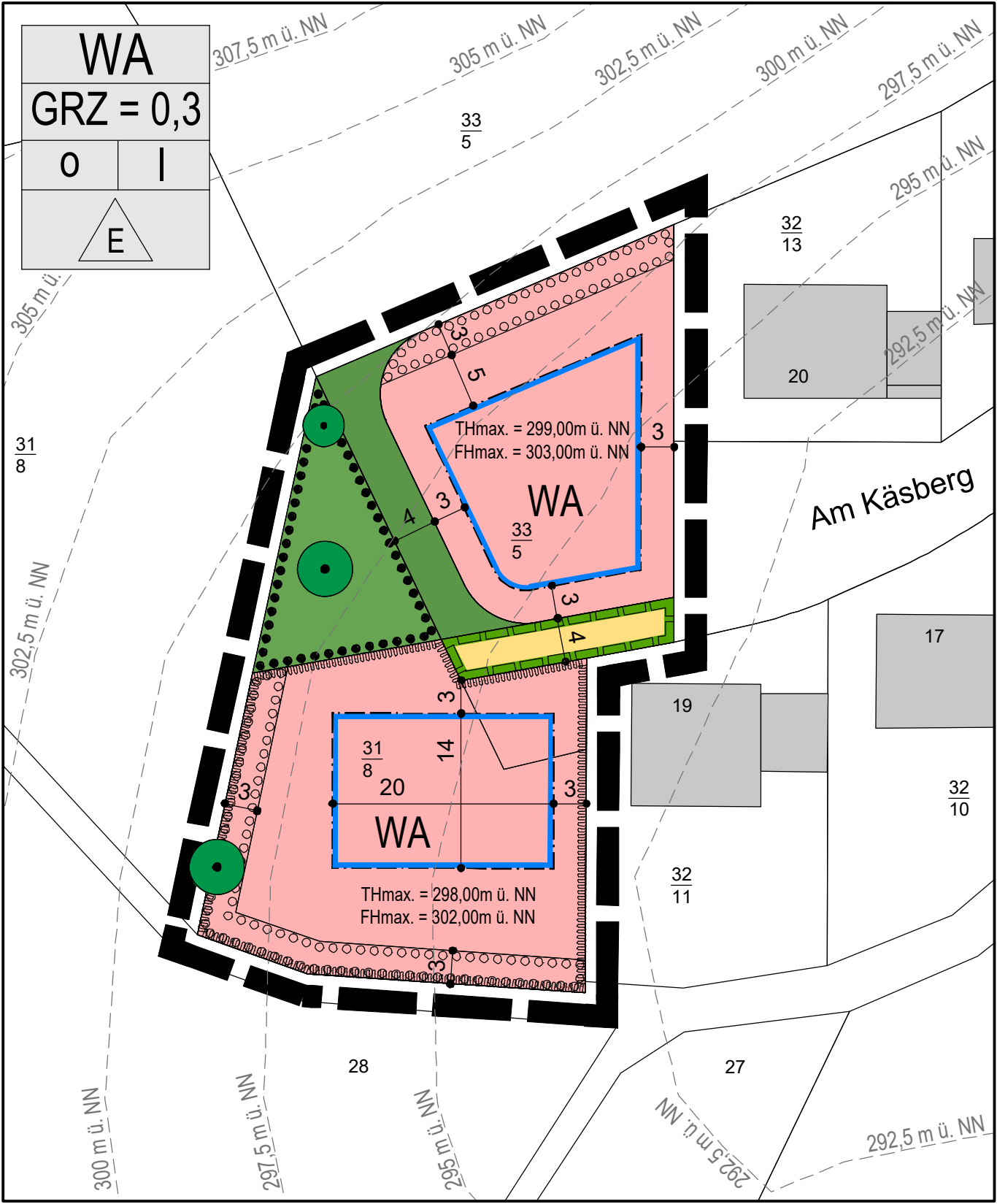


STADT HEPPENHEIM
STADTTEIL MITTERSCHAUSEN - SCHEUERBERG
BEBAUUNGSPLAN NR. 5 "AM KÄSBERG"



LEGENDE

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

A. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 (1-7) BauGB)

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

WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

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

GRZ 0,3 Grundflächenzahl

I Zahl der Vollgeschosse

THmax. 299,00m ü. NN Traufhöhe, als Höchstmaß

FHmax. 303,00m ü. NN Firsthöhe, als Höchstmaß

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

o offene Bauweise

E nur Einzelhäuser zulässig

Baugrenze

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

Straßenbegrenzungslinie

Private Straßenverkehrsflächen

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Private Grünflächen "Grasweg"

B. Sonstige Festsetzungen

Grenze des räumlichen Geltungs-bereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)

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

C. Hinweise, nachrichtliche Übernahme

Gebäude vorhanden

Flurstücksgrenze vorhanden

Flurstücksnummer vorhanden

Maßangabe in Meter

Höhenlinien

Vernässungsgefährdetes Gebiet

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- A. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 BauGB)
1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB)
- 1.1 Im allgemeinen Wohngebiet sind allgemein zulässig:
- Wohngebäude;
 - nicht störende Handwerksbetriebe,
 - Anlagen für soziale und gesundheitliche Zwecke
- 1.2 Im allgemeinen Wohngebiet können ausnahmsweise zugelassen werden:
- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe
 - Anlagen für Verwaltung
- 1.3 Im allgemeinen Wohngebiet sind unzulässig:
- Läden,
 - Schank- und Speisewirtschaften,
 - Anlagen für kirchliche, kulturelle und sportliche Zwecke,
 - Beherbergungsbetriebe,
 - Gartenbaubetriebe,
 - Tankstellen.
2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB i.V.m. BauNVO)
- Die festgesetzte Grundflächenzahl darf gemäß § 16 Abs. 6 BauNVO im Rahmen der zulässigen Überschreitung gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO ausnahmsweise durch Balkone, Loggien, Terrassen und überdachte Terrassen, Lichthöfe und Kellerabgänge, auch wenn sie Teil der baulichen Hauptanlage sind, überschritten werden.
3. Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen mit ihren Einfahrten (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. § 23 Abs. 6 BauNVO)
- 3.1 Terrassen und überdachte Terrassen ohne Seitenwände sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.
- 3.2 Garagen sind mit ihrer Zufahrtsseite mindestens 5 m von der Straßenbegrenzungslinie zurückgesetzt zu errichten.
- 3.3 Garagen und Stellplätze sind ausschließlich innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche sowie zwischen der Straßenbegrenzungslinie an der zur Zufahrt genutzten Grundstücksseite und der rückwärtigen Grenze der überbaubaren Grundstücksfläche bzw. deren Verlängerung bis an die seitliche Grundstücksgrenze zulässig.
4. Höchstzulässige Zahl der Wohnungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)
- Je Wohngebäude sind maximal 2 Wohnungen zulässig.
5. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Na-tur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
- 5.1 Dachflächen aus unbeschichteten Metallen (z.B. Kupfer, Zink und Blei) sind unzulässig.
- 5.2 Für die Außenbeleuchtung dürfen ausschließlich Lampen mit warmweißem Licht mit geringen Blauanteilen im Spektrum und einer Farbtemperatur von maximal 3000 Kelvin zum Einsatz kommen, die nach unten abstrahlen.
- 5.3 Bei baulichen Einfriedungen ist zwischen Zaununterkante und Boden ein Abstand von mindestens 10 cm einzuhalten. Auf durchgehende Mauersockel ist zu verzichten.
6. Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)
- 6.1 Auf den privaten Baugrundstücken ist je angefangene 250 m² Grundstücksfläche mindestens ein standortgerechter Laubbaum oder hochstämmiger Obstbaum der Qualität 3 x verpflanzt, Stammumfang 16 – 20 cm (vgl. Pflanzliste) zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Verlust zu ersetzen.
- 6.2 Die Flächen zur Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen auf den privaten Baugrundstücken sind im Abstand von maximal 1 m mit Sträuchern der Qualität 2 x verpflanzt, 60 – 100 cm zu bepflanzen. Die Bepflanzung ist als gemischte Hecke aus mindestens 3 verschiedenen standortgerechten und heimischen Gehölzarten (vgl. Pflanzliste) anzulegen. Eine Veränderung der natürlichen Geländehöhe ist nicht zulässig.
- 6.3 Mit Ausnahme von Einfriedungen sind die Flächen zur Anpflanzung und zur Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen von jeglichen Nebengebäuden und Nebenanlagen freizuhalten.
- 6.4 Die private Grünfläche ist mit mindestens einem größeren heimischen Obst-baum je 50 m² Fläche, angeordnet als Baumgruppe, Stammumfang 10 – 12 cm, zu bepflanzen. Bestehende Gehölze sind zu erhalten.
- 6.5 Die Erhaltung bestehender Bäume kommt einer Neupflanzung gleich.
7. Mit Leitungsrecht zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
- Die privaten Verkehrsflächen werden als mit Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten der im Plangebiet tätigen oder tätig werdenden Leitungsbetreiber festgesetzt.

- B. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 81 HBO)
8. Dachform und Dachneigung
- 8.1 Für Hauptgebäude sind Satteldächer, Walmdächer, Krüppelwalmdächer, Zelt-dächer und versetzte Pultdächer mit einer Dachneigung von 15° bis 40° zulässig.
- 8.2 Dachaufbauten, Nebengiebel und Dacheinschnitte sind nur zulässig, wenn ihre Breite in ihrer Summe die Hälfte der zugehörigen Gebäudelänge nicht überschreiten. Die Breite der einzelnen Dachaufbauten, Nebengiebel bzw. Dacheinschnitte darf 1/3 der zugehörigen Gebäudelänge nicht überschreiten. Je Gebäude darf nur ein Gaubentyp zur Anwendung kommen.
9. Gestaltung der Stellplätze und der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke
- 9.1 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.
- 9.2 Im Bereich der privaten Baugrundstücke ist – außer im Traufbereich der Gebäude bis maximal 0,5 m Tiefe - die Verwendung von Stein-, Kiesel- und sonstigen Materialschüttungen mit mehr als 1 m² Fläche zur Gestaltung von Vegetationsflächen unzulässig.
10. Stützmauern
- Höhenunterschiede zu Nachbargrundstücken sind durch Abböschungen auf dem eigenen Grundstück oder durch Stützmauern an der gemeinsamen Grundstücksgrenze auszugleichen. Stützmauern an Grenzen zu anderen Baugrundstücken sind dabei nur bis zu einer Höhe von maximal 1,2 m zulässig. Soweit größere Höhenunterschiede durch Abtreppungen überwunden werden müssen, muss der horizontale Abstand zwischen zwei Stützmauern mindestens 1,5 m betragen.
- C. HINWEISE
- Stellplatzsatzung
- Die Stellplatzsatzung der Stadt Heppenheim in der aktuell gültigen Fassung ist anzuwenden.

Wasserschutzgebiet

Das Plangebiet befindet sich in der Zone III des festgesetzten Wasserschutzgebiets für die Gewinnungsanlage „Brunnen Wald-Erlenbach“ der Stadtwerke Heppenheim. Die entsprechende Verordnung vom 5. Juli 1982 (StAnz. 31/1982 S. 1405) ist zu beachten. Die für die jeweiligen Schutzzonen geltenden Verbote sind einzuhalten.

Aus der Lage innerhalb eines Trinkwasserschutzgebietes ergeben sich keine grundlegenden Restriktionen, die gegen die Planung sprechen würden.

Gemäß Hochwassergefahrenkarte liegt keine Überschwemmungsgefährdung vor.

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. Rodungsarbeiten gemäß § 39 BNatSchG sind nur im Zeitraum vom ersten Oktober bis zum letzten Tag im Februar zulässig. 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 Ausführungszeiten 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 vorgesehener 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.

Niederschlagswasser

Gemäß § 55 Abs. 2 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) soll Niederschlagswasser ortsnah versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen. Gemäß § 37 Abs. 4 Hessisches Wassergesetz (HWG) sind alle nicht schädlich verunreinigten Niederschlagswasser auf dem Grundstück zu versickern oder als Brauchwasser wiederzuverwenden, wenn wasserwirtschaftliche und gesundheitliche Belange nicht entgegenstehen.

Für die Versickerung ist eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich. Die Erlaubnis ist rechtzeitig bei der Unteren Wasserbehörde beim Kreis Bergstraße zu beantragen.

Bei der geplanten Versickerung von nicht schädlich verunreinigtem Niederschlagswasser, ist eine qualitative Beeinträchtigung des Grundwassers durch diese auszuschließen. Das Arbeitsblatt DWA-A 136 „Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser“ sowie das Merkblatt DWA-M 153 „Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser“ sind zu beachten. Zwischen dem höchst gemessenen Grundwasserstand und der Versickerungsanlage muss mindestens 1 Meter Sickerraum liegen.

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 Vernichtung oder Vergeudung zu schützen.

Erdwärme

Durch die Lage in Zone III des Wasserschutzgebietes „Brunnen Wald-Erlenbach“ ist die Errichtung von Erdwärmesonden aufgrund der wasserwirt-schaftlichen Situation unzulässig.

Umgang mit wassergefährdenden Stoffen

Sollte im Plangebiet mit wassergefährdenden Stoffen umgegangen (z.B. Heizöllagerung) werden, so sind die Maßgaben der Bundesanlagenverordnung (AwVS) zu beachten. Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen unterliegen einer Anzeige- und Prüfpflicht. In Wasserschutzgebieten verkürzt sich der Prüfrhythmus von Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (z. B. Heizöllagerung) auf 5 Jahre für oberirdische Anlagen und auf 2 ½ Jahre für unterirdische Anlagen.

Brandschutz und Löschwasserversorgung

Die einschlägigen Rechtsvorschriften zum baulichen Brandschutz sind zu beachten (§ 5 HBO, Anhang 14 H-VV TB sowie DIN 14090:2003-05). Zur Löschwasserversorgung muss eine ausreichende Löschwassermenge (mind. 48m³/h über die Dauer von zwei Stunden) zur Verfügung stehen.

Auf das Arbeitsblatt W 405 des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches e.V. sowie auf die "Hinweise zur Löschwasserversorgung aus Hydranten in öffentlichen Verkehrsflächen" der "Information der Arbeitsgemeinschaft der Leiter der Berufsfeuerwehren und des Deutschen Feuerwehverbandes in Abstimmung mit dem DVGW Deutscher Verein des Gas- und Wasserfaches e.V." (2018-4) wird hingewiesen.

Bodenauffüllungen und Bodenaustausch

In technischen Bauwerken, außerhalb oder unterhalb der durchwurzelbaren Bodenschicht, dürfen nur Bodenmaterialien und Ersatzbaustoffe kleiner gleich der Materialwerte nach EBV1) Anlage 1 für die geplante Einbauweise nach EBV1) Anlage 2 eingebaut werden.

Außerhalb von technischen Bauwerken und außerhalb oder unterhalb der durchwurzelbaren Bodenschicht, darf nur Bodenmaterial gemäß § 8 Abs. 1 und kleiner gleich der Werte der Tabelle 1 und 2 der Anlage 1 der BBodSchV2) eingebaut werden oder bei Verfüllung, Tagebau, Massenausgleich im Rahmen einer Baumaßnahme) kleiner gleich der Werte der Tabelle 4 und die Einbauforderungen gemäß § 8 Abs. 3 BBodSchV.

Für den Einbau in eine oder zur Herstellung einer durchwurzelbaren Bodenschicht darf nur Bodenmaterial kleiner gleich der Vorsorgewerte der Tabellen 1 und 2 aus Anlage 1 der BBodSchV2) eingebaut werden.

1) Verordnung zur Einführung einer Ersatzbaustoffverordnung, zur Neufassung der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung und zur Änderung der Deponieverordnung und der Gewerbeabfallverordnung vom 09.Juli 2021 – Artikel 1 Verordnung über Anforderungen an den Einbau von mineralischen Ersatzbaustoffen in technische Bauwerke (EBV) (zzgl. BR-Drs. 494/21)

2) Verordnung zur Einführung einer Ersatzbaustoffverordnung, zur Neufassung der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung und zur Änderung der Deponieverordnung und der Gewerbeabfallverordnung vom 09.Juli 2021 – Artikel 2 Bundes-Bodenschutz und Altlastenverordnung (BBodSchV) (zzgl. BR-Drs. 494/21).

Bei einer Geländeauffüllung oder Bodenaustausch ist der höchste zu erwartende Grundwasserstand auf dem Grundstück zu klären. Hang-, Schicht- und Staupwasser ist zu berücksichtigen.

Denkmalschutz

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

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.

Freiflächengestaltungsplan

Zu den Bauvorhaben ist ein Freiflächenplan einzureichen, in dem die das jeweilige Vorhaben betreffenden gründernerischen Festsetzungen des Bebauungsplans (z. B. Neuanpflanzung von Gehölzen) einschließlich der Art der Versiegelung dargestellt und konkretisiert werden.

Pflanzliste	DEUTSCHER NAME
STRÄUCHER	
BOTANISCHER NAME	
<u>Acer campestre</u>	Feldahorn
<u>Corylus avellana</u>	Haselnuss
<u>Cornus mas</u>	Kornelkirsche
<u>Cornus sanguinea</u>	Roter Hartriegel
<u>Ligustrum vulgare</u>	Liguster
<u>Lonicera xylosteum</u>	Heckenkirsche
<u>Prunus mahaleb</u>	Steinweißel
<u>Rhamnus cathartica</u>	Echter Kreuzdorn
<u>Rosa canina</u>	Heckenrose
<u>Rosa gallica</u>	Essigrose
<u>Rosa lauca</u>	Hechtrose
<u>Sambucus nigra</u>	Schwarzer Holunder
<u>Sambucus racemosa</u>	Roter Holunder
<u>Viburnum lantana</u>	Wolliger Schneeball
<u>Viburnum opulus</u>	Gemeiner Schneeball
<u>fettgedruckt: besonders insektenfreundlich</u>	
<u>unterstrichen: Vogelnährgehölz</u>	

BÄUME	DEUTSCHER NAME
BOTANISCHER NAME	
<u>Acer campestre</u>	Feldahorn
<u>Acer platanoides</u>	Spitzahorn
<u>Acer rubrum</u>	Rot-Ahorn
<u>Alnus glutinosa</u>	Schwarzle
<u>Carpinus betulus</u>	Hainbuche
<u>Fraxinus ornus</u>	Blumen-Esche
<u>Malus sylvestris</u>	Wildapfel
<u>Prunus avium</u>	Vogel-Kirsche
<u>Prunus padus</u>	Gewöhnliche Traubenkirsche
<u>Pryus pyrastr</u>	Wildbirne
<u>Ostrya carpinifolia</u>	Hopfen-Buche
<u>Quercus robur</u>	Stieleiche
<u>Sorbus aria</u>	Echte Mehlbeere
<u>Sorbus torminalis</u>	Elsbeere
<u>oder Hochstamm-Obstgehölze</u>	

fettgedruckt: besonders insektenfreundlich
unterstrichen: Vogelnährgehölz

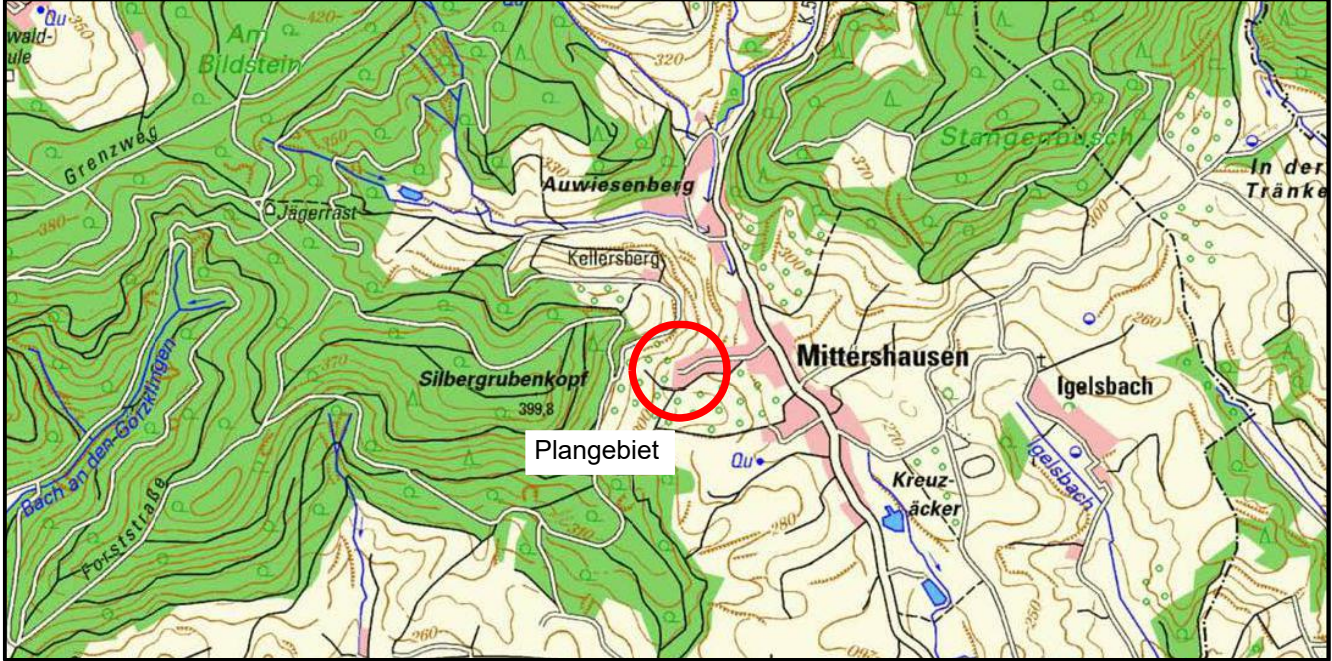
VERFAHRENSVERMERKE

1.	Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 (1) BauGB	18.02.2021
2.	Beschluss über Durchführung der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 3 (1) BauGB sowie § 4 (1) BauGB	18.02.2021
3.	Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungs-beschlusses gemäß § 2 (1) BauGB	27.03.2021
4.	Ortsübliche Bekanntmachung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB	27.03.2021
5.	Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB von: bis:	29.03.2021 30.04.2021
6.	Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB von: bis:	29.03.2021 30.04.2021
7.	Beschluss über Durchführung der förmlichen Beteiligung gemäß § 3 (2) BauGB sowie § 4 (2) BauGB	17.02.2022
8.	Beschluss über die öffentliche Auslegung des Planentwurfes gemäß § 3 (2) BauGB	17.02.2022
9.	Ortsübliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB	26.02.2022
10.	Öffentliche Auslegung des Planentwurfes mit Begründung gemäß § 3 (2) BauGB von: bis:	07.03.2022 08.04.2022
11.	Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB von: bis:	07.03.2022 08.04.2022
12.	Über die während der Auslegung eingegangenen Stellungnahmen wurde Beschluss gefasst in der Sitzung am	01.12.2022
	Die Benachrichtigung der Einsender erfolgte am	15.12.2022
13.	Beschluss über den Bebauungsplan als Satzung gemäß § 10 BauGB	01.12.2022
14.	Beschluss der ergänzenden Feststellung nach § 214 (4) BauGB in Verbindung mit § 215a (2) BauGB	11.07.2024
15.	Der Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt und zur Veröffentlichung im Amtsblatt freigegeben.	
	Heppenheim, den	
	Rainer Burelbach Bürgermeister	
16.	Mit der ortsüblichen Bekanntmachung gemäß § 10 BauGB am tritt der Bebauungsplan in Kraft.	
	Heppenheim, den	
	Rainer Burelbach Bürgermeister	

RECHTSGRUNDLAGEN

1. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394).
2. Bauunutzungsverordnung (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.
3. Planzeichenverordnung (PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991 S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.
4. Hessische Bauordnung (HBO) vom 28. Mai 2018 (GVBl. S. 198), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Juli 2023 (GVBl. I S. 582)
5. Hessische Gemeindeordnung (HGO) in der Fassung vom 07. März 2005 (GVBl. I 2005 S. 142), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 20. Juli 2023 (GVBl. S. 582)

ÜBERSICHTSLAGEPLAN



PROJEKT	Stadt Heppenheim Stadtteil Mittershausen - Scheuerberg		PROJ.NR.	2065	PLAN NR. BP
	Bebauungsplan Nr.5 "Am Käsberg"		BEARB.	De	
			GEZ.	MK	
PLAN	Bebauungsplan		BLGR.	76/57	MASSSTB 1:1000
			DATUM	11.07. 2024	

- Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB 27.03.2021
5. Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB von: 29.03.2021
bis: 30.04.2021
6. Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB von: 29.03.2021
bis: 30.04.2021
7. Beschluss über Durchführung der förmlichen Beteiligung gemäß § 3 (2) BauGB sowie § 4 (2) BauGB 17.02.2022
8. Beschluss über die öffentliche Auslegung des Planentwurfes gemäß § 3 (2) BauGB 17.02.2022
9. Ortsübliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB 26.02.2022
10. Öffentliche Auslegung des Planentwurfes mit Begründung gemäß § 3 (2) BauGB von: 07.03.2022
bis: 08.04.2022
11. Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB von: 07.03.2022
bis: 08.04.2022
12. Über die während der Auslegung eingegangenen Stellungnahmen wurde Beschluss gefasst in der Sitzung am 01.12.2022
Die Benachrichtigung der Einsender erfolgte am 15.12.2022
13. Beschluss über den Bebauungsplan als Satzung gemäß § 10 BauGB 01.12.2022
14. Beschluss der ergänzenden Feststellung nach § 214 (4) BauGB in Verbindung mit § 215a (2) BauGB 11.07.2024
15. Der Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt und zur Veröffentlichung im Amtsblatt freigegeben.

Heppenheim, den 01.08.2024

Rainer Burelbach
Bürgermeister



16. Mit der ortsüblichen Bekanntmachung gemäß § 10 BauGB am 10.08.2024 tritt der Bebauungsplan in Kraft.

Heppenheim, den 12.08.2024

Rainer Burelbach
Bürgermeister



RECHTSGRUNDLAGEN

1. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394).
2. 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.
3. Planzeichenverordnung (PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991 S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.
4. Hessische Bauordnung (HBO) vom 28. Mai 2018 (GVBl. S. 198), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Juli 2023 (GVBl. I S. 582)
5. Hessische Gemeindeordnung (HGO) in der Fassung vom 07. März 2005 (GVBl. I 2005 S. 142), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 20. Juli 2023 (GVBl. I S. 582)