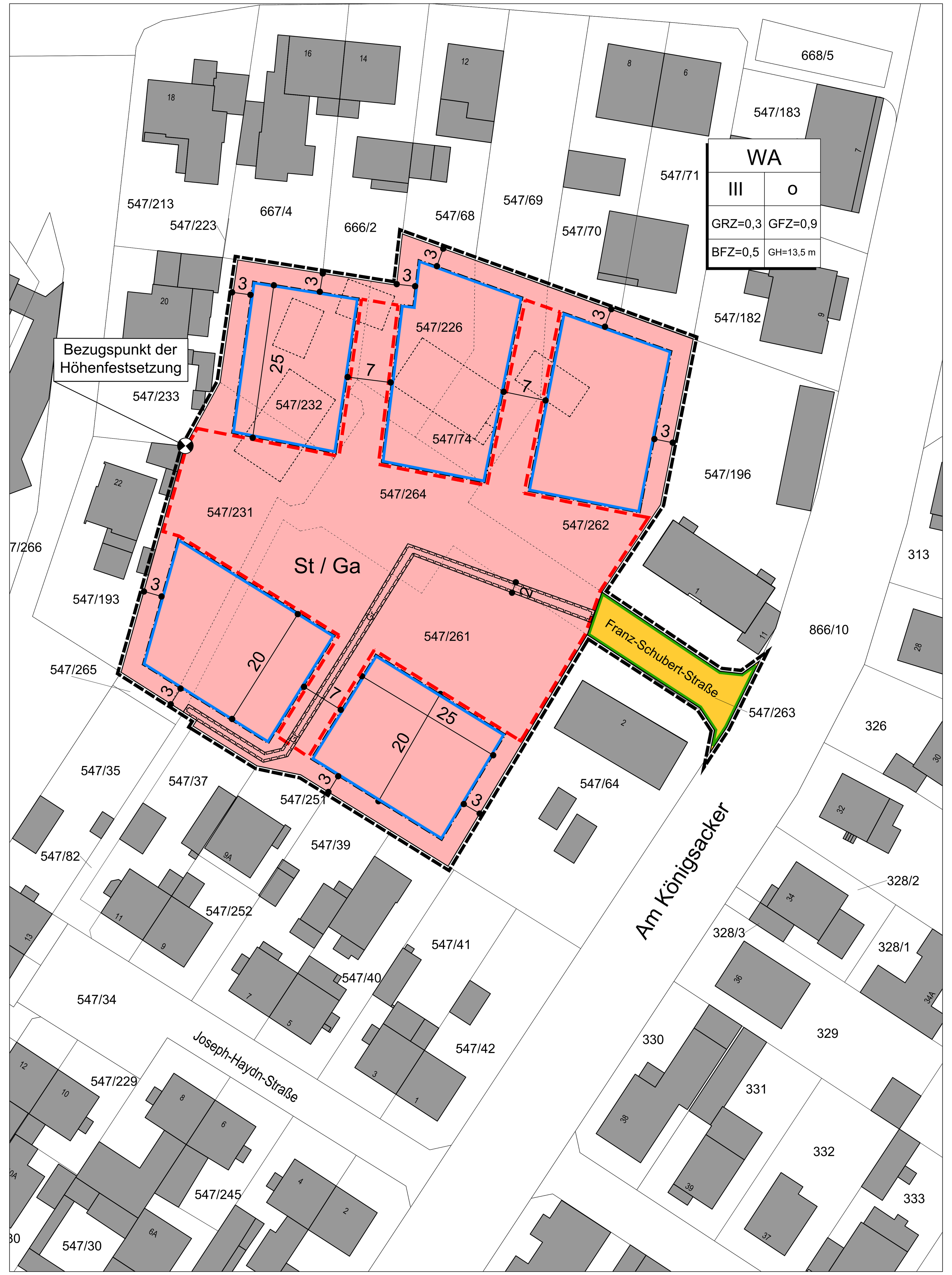
STADT VIERNHEIM
BEBAUUNGSPLAN NR. 214
"FRANZ-SCHUBERT-STRASSE"



LEGENDE

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

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB)

WA	Allgemeines Wohngebiet

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

GRZ	Grundflächenzahl
GFZ	Geschossflächenzahl
III	Zahl der Vollgeschosse, maximal
GH	maximal zulässige Gebäudehöhe

3. Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 (1) 2 BauGB)

	Baugrenze
o	offene Bauweise

4. Verkehrsflächen (§ 9 (1) 11 BauGB)

	Öffentliche Verkehrsflächen mit Sraßenbegrenzungslinie

5. Fläche für Garagen, Stellplätze und ihre Zufahrten (§ 9 (1) 4 BauGB)

St / Ga	Fläche für Garagen, Stellplätze und ihre Zufahrten

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

BFZ	Bodenfunktionszahl, vgl. textliche Festsetzungen

7. Mit Gehrecht zu belastende Flächen (§ 9 (1) 21 BauGB)

Gr	mit Gehrecht zu belastende Flächen

B. Sonstige Festsetzungen

8. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 (7) BauGB)

	Bebauungsplangrenze

C. Hinweise, nachrichtliche Übernahmen

	Flurstücksgrenze vorhanden
547/226	Flurstücksnummer, vorhanden
	Gebäude Bestand
20	Maßangabe in Meter
	Flurstücksgrenze entfallend
	Bezugspunkt der Höhenfestsetzung

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

1.1 Zulässig sind Wohngebäude sowie nicht störende Handwerksbetriebe.

1.2 Ausnahmsweise zulässig sind die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Gewerbebetriebe.

1.3 Unzulässig sind Anlagen für kirchliche, kulturelle, gesundheitliche und sportliche Zwecke sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen.

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

2.1 Die festgesetzte GRZ darf gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO für Nebenanlagen, Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten bis zu einem Wert von insgesamt 0,6 überschritten werden.

2.1 Bezugspunkt für die Festsetzungen zur Höhe baulicher Anlagen gemäß § 18 Abs. 1 BauNVO ist die nordöstliche Ecke des Flurstücks 547/193 mit einer Höhe von 100,65 m ü.NN.

2.2 Die festgesetzte maximal zulässige Gebäudehöhe darf für Anlagen zur solaren Energieerzeugung um bis zu 1 m überschritten werden, soweit ein Abstand der Solaranlagen von mindestens 1 m zur Außenkante der Gebäude eingehalten ist.

3. Überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2)

Die Baugrenzen dürfen für Terrassen, Balkone und Eingangsüberdachungen um bis zu 2,50 m überschritten werden.

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

4.1 Das anfallende Niederschlagswasser ist, soweit es nicht als Brauchwasser genutzt wird, auf dem Grundstück zur Versickerung zu bringen.

4.2 Die in der Planzeichnung festgesetzte Bodenfunktionszahl (BFZ) gibt an, welcher Flächenanteil je Quadratmeter Grundstücksfläche von jeglicher Bebauung und Versiegelung freizuhalten ist und auf dem Pflanzenwachstum und Wasserversickerung ohne Nachteile für die Gewässerqualität möglich ist. Die BFZ wird in Analogie zur Grundflächenzahl (§ 19 Abs. 3 BauNVO) berechnet.

Auf die BFZ werden angerechnet:

1. Pflanz-, Einsaat- und Sukzessionsflächen auf der ursprünglichen, nicht versiegelten oder fachgerecht entsiegelten Bodenoberfläche mit einem Faktor von 1,0 (= uneingeschränkt).
2. begrünte, d. h. mit einer mindestens 8 cm mächtigen, Vegetation tragenden Boden- / Substratschicht versehene Dachflächen mit einem Faktor von 0,7.
3. begrünte, jedoch mit einer weniger als 8 cm mächtigen, Vegetation tragenden Boden- / Substratschicht versehene Dachflächen mit einem Faktor von 0,6.
4. wasserdurchlässig befestigte Freiflächen und Wegflächen - wie wassergebundene Wegdecken, Kieswege, Rasengittersteinflächen, Schotterrasen, Großfugenpflaster (ab 15 % Fugenanteil) auf Tragschichten ohne Bindemittel - mit einem Faktor von 0,3.
5. überbaute Flächen, deren Niederschlagswasser oberflächigen Mulden oder Gräben mit bewachsenem Boden zur Versickerung zugeführt wird - sofern die Versickerungsfläche mindestens 1/20 der entwässernden Dachfläche beträgt - mit einem Faktor von 0,15.

Für die unter Nummer 2, 3 und 4 genannten Dach- und Wegeflächen wird bei Versickerung des Überschusswassers der anrechenbare Wert um den Faktor von 0,15 erhöht, z. B. 0,85 statt 0,7.

5.3 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.

5.4 Für die Außenbeleuchtung dürfen ausschließlich Kaltlichtlampen (umweltfreundliche Natriumniederdrucklampen oder Lampen mit warm-weißen LEDs) zum Einsatz kommen.

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

Garagen und Stellplätze für PKW mit ihren Einfahrten sowie nach HBO genehmigungspflichtige Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind nur innerhalb gesondert festgesetzter Flächen für Stellplätze und Garagen sowie innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

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

6.1 Mindestbegrünung der privaten Freiflächen

Je angefangenen 500 m² Grundstücksfläche sind

- 1 großkroniger Baum (Zeichen GB im Anhang Pflanzenlisten) oder
- 2 mittelkronige Bäume (MB) oder
- 5 Großsträucher (GS) oder kleinkronige Bäume (KB) oder
- 20 Sträucher oder 20 m² Hecken- oder Gebüschpflanzung (erreichbare Mindesthöhe 1,5 m) oder
- 30 lfdm. begrünte Wandfläche (Mindestwuchshöhe 2,50 m) oder
- eine anteilige Kombination der genannten Alternativen entsprechend der Pflanzenlisten zu pflanzen.

Voll anrechenbar sind Pflanzen der Listen im Anhang und alle sonstigen einheimischen und standortgerechten Gehölze. Sonstige Ziergehölze sind der entsprechenden Wuchskategorie zugeordnet zur Hälfte anrechenbar.

Folgende Mindestqualitäten sind zu verwenden (siehe Pflanzlisten im Anhang):

- Für Bäume mindestens 3 x v., STU 16-18 cm
- Für Sträucher mindestens v. Str., 60-100 cm

6.2 Bei zusammenhängenden Stellplatzanlagen ist zur räumlichen Gliederung - abweichend zur Stellplatz- und Ablösesatzung der Stadt Viernheim - für je angefangene 6 Stellplätze zwischen den Stellplätzen ein standortgeeigneter Baum (Stammumfang mindestens 10 cm, gemessen in 1 m Höhe) in einer unbefestigten Baumscheibe von ca. 5,00 qm zu pflanzen, dauernd zu pflegen und zu unterhalten. Die Baumpflanzungen können auf die Pflanzverpflichtungen gemäß Festsetzung 6.1 angerechnet werden.

7. Mit Gehrecht zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Die als mit Gehrechten zu belastenden Flächen werden zugunsten der Allgemeinheit festgesetzt.

BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 81 HBO)

8. Äußere Gestaltung baulicher Anlagen

8.1. Es sind nur Dächer mit einer maximalen Dachneigung von 15° zulässig.

8.2. Für Garagen, Nebengebäude und untergeordnete Gebäudeteile sind zusätzlich geneigte Dächer mit einer größeren Dachneigung zulässig.

9. Einfriedungen

Bauliche Einfriedungen sind nur zulässig

- um Abfallbehälterstandorte
- um Fahrradabstellplätze
- um Mietergärten bis zu einer Fläche von 100 m²

Einfriedungen um Abfallbehälterstandorte und Fahrradabstellplätze sind, soweit sie nicht durch mindestens 0,50 m breite Heckenpflanzungen verdeckt werden, mit Kletterpflanzen zu begrünen.

Bei Einzäunungen ist zwischen Zaununterkante und Boden ein Abstand von mindestens 10 cm einzuhalten. Auf durchgehende Mauersockel ist zu verzichten.

HINWEISE

Freiflächengestaltungsplan

Zu den Bauvorhaben ist ein Freiflächenplan einzureichen ist, in dem die das jeweilige Vorhaben betreffenden grünordnerischen Festsetzungen des Bebauungsplans (z. B. Neuanpflanzung von Gehölzen, zeitliche Regelungen) sowie ggf. artenschutzrechtlich erforderliche Maßnahmen übernommen und konkretisiert werden.

Artenschutz

Bei der Umsetzung des Bebauungsplans oder auch bei Abriss-, Umbau oder Sanierungsarbeiten 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. Fledermäuse, 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 Ausführungszeiten sollten festgelegt 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 (z. B. im Falle einer notwendigen Umsiedlung von Fledermäusen), die bei der Unteren Naturschutzbehörde des Kreises Bergstraße zu beantragen ist.

Zur Vermeidung des Eintritts artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände sind folgende Maßnahmen erforderlich:

- Baumfällungen, Schnitt und Rodung von Gehölzen sind nur in dem Zeitfenster vom 1. Oktober bis 28./29. Februar durchzuführen.
- Das gleiche gilt für den Abriss der Gebäude. Auch der Bauschutt und das Schnittgut der wenigen Ziersträucher ist zur Vermeidung der Ansiedlung von Brutvogelarten dem Plangebiet in o.g. Zeitraum zu entnehmen.
- Es sind vor Durchführung der Abbruchmaßnahmen etwa 10 Nistkästen für den Mauersegler an einem möglichst hohen Gebäude in Viernheim (Mannheimer-, Weinheimerstraße), anzubringen.
- Es sind vor Durchführung der Abbruchmaßnahmen etwa 10 Nistkästen oder 4 Koloniekästen für den Haussperling an Gebäuden im Bereich „Beethovenstraße" anzubringen.

Umgang mit 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.

Die Verwertung des Niederschlagswassers kann durch geeignete Anlagen erfolgen, sofern die Versickerung des Niederschlagswassers schadlos erfolgt. Schadlos bedeutet, dass die Versickerung hydraulisch möglich ist und dass keine Schadstoffe in das Grundwasser eingetragen werden. Zulässig ist nur die schadlose Versickerung des Niederschlagswassers über die belebte Bodenzone (Muldenversickerung bzw. Mulden-Rigolenversickerung). Eine reine Schachtversickerung ist nicht zulässig.

Für die Versickerungsanlagen sind der qualitative und quantitative Nachweis der Bemessung nach den DWA-Regelwerken Arbeitsblatt DWA-A 138 und dem Merkblatt DWA-M 153 zu erbringen (insbesondere der Mindestabstand von einem Meter zwischen dem tiefsten Punkt der Versickerungsanlage und dem höchsten Grundwasserstand ist einzuhalten). Die Sohlen der Versickerungsanlagen müssen höher als 1 m über höchstem Grundwasserstand liegen.

Für die Versickerung ist eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich. Die Erlaubnis ist rechtzeitig bei der Unteren Wasserbehörde beim Kreis Bergstraße zu beantragen. Die Antragsunterlagen sind 3-fach bei der Unteren Wasserbehörde des Kreises Bergstraße einzureichen.

Grundwasser

Aus wasserrechtlicher Sicht wird darauf hingewiesen, dass durch den oberflächennahen Grundwasserstand besondere bauliche Vorkehrungen erforderlich werden können. Eventuell notwendige Grundwasserhaltungen bedürfen einer Erlaubnis der Unteren Wasserbehörde. Es wird empfohlen, dass Grundstücke mit geeigneten technischen Maßnahmen (z.B. Rückstauklappe) gegen rückstauendes Wasser aus Kanal, Zisternennotüberlauf etc. abzusichern. Sollten Zisternen im Grundwasserschwankungsbereich eingebaut werden, sollten diese auftriebssicher hergestellt werden.

Die Vorgaben des "Grundwasserbewirtschaftungsplanes Hessisches Ried" sind zu beachten.

Bei allen grundwasserrelevanten Vorhaben ist die zuständige Behörde zu beteiligen.

Wasserschutzgebiet

Das Plangebiet befindet sich in der Schutzzone III A des Wasserschutzgebietes für die Wassergewinnungsanlagen „Mannheim-Käfertal" (Neufestsetzung des Schutzgebietes vom 25.05.2009). Die Verbote der Wasserschutzgebietsverordnung für die Schutzzone III A sind einzuhalten.

Lagerung wassergefährdender Stoffe

Die Lagerung wassergefährdender Stoffe wie z. B. Heizöl ist bei der Unteren Wasserbehörde beim Kreis Bergstraße anzuzeigen.

Denkmalschutz

Wenn bei Erdarbeiten Bodendenkmäler bekannt werden, so ist dies dem Landesamt für Denkmalpflege Hessen, Abteilung Archäologische Denkmalpflege, oder der Unteren Denkmalschutzbehörde unverzüglich anzuzeigen.

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 Bodenveränderung 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.

Vorsorgender Bodenschutz

Sofern Geländeauffüllung oder Bodenaustausch vorgenommen werden, gilt:

- unterhalb 1 m über höchstem Grundwasserstand darf ausschließlich Material eingebaut werden, das die Eluatwerte der BBodSchV (Bundes-Bodenschutz-und Altlastenverordnung (BBodSchV) vom 12. Juli 1999) für den Wirkungspfad Boden-Grundwasser alternativ die Zuordnungswerte ZO der LAGA M 20 (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 Regierungspräsidien Stand 10. Dez. 2015.) bzw. der LAGA TR Boden (LAGA-Regelwerk "Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Abfällen", 1.2. Bodenmaterial (TR Boden) vom 5.11.2004) unterschreitet.
- oberhalb 1 m über höchstem Grundwasserstand im nicht überbauten, d. h. unterhalb wasserdurchlässiger Bereiche darf ausschließlich Material eingebaut werden, das die Zuordnungswerte Z 1.1. der LAGA M 20 bzw. die Zuordnungswerte ZO* der LAGA TR Boden unterschreitet.
- oberhalb 2 m über höchstem Grundwasserstand im überbauten Bereich, d. h. unterhalb der wasserundurchlässigen Bereiche kann ggfls. auch Material eingebaut werden, das die Zuordnungswerte Z 1.2. der LAGA M 20 unterschreitet.
- in den Bereichen der Versickerungsanlagen darf über die gesamte Mächtigkeit der Bodenschicht ausschließlich Material eingebaut werden, das die Eluatwerte der BBodSchV für den Wirkungspfad Boden-Grundwasser alternativ die Zuordnungswerte ZO der LAGA M 20 bzw. ZO der LAGA TR Boden unterschreitet.
- der Oberboden im nicht überbauten Bereich (z. B. Grünflächen) muss die Prüfwerte der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) für den Wirkungspfad Boden-Mensch einhalten.

Eine wasserrechtliche oder bodenschutzrechtliche Erlaubnis zum Einbau von Recyclingmaterial oder anderer Baustoffe erfolgt nicht. Es liegt in der Verantwortung des Bauherren bzw. der durch ihn beauftragten Sachverständigen, die geltenden Gesetze, Regelwerke und Richtlinien einzuhalten.

Umgang mit Oberboden

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.

Geothermie / Erdwärmesonden

Die Nutzung von Geothermie ist nur zulässig mit einer wasserrechtlichen Erlaubnis; die Erlaubnis ist bei der Unteren Wasserbehörde beim Kreis Bergstraße zu beantragen. Die Nutzung von Geothermie ist auf den oberen Grundwasserleiter beschränkt. Ebenfalls ist von jeder Grundstücksgrenze ein Abstand von 5 m einzuhalten. Die Einhaltung dieses Abstandes wird auch zwischen den einzelnen Sonden empfohlen.

Brandschutz

Bezüglich der Zufahrt für Feuerwehr und Rettungsdienst im Gefahrenfall ist die DIN 14090 „Flächen für die Feuerwehr auf Grundstücken" zu beachten.

Hierbei ist zu beachten, dass im Fall des Einsatzes eines Hubrettungsfahrzeugs (Drehleiter), für die schonende Rettung von Menschen bei akuten medizinischen Notfällen, das Lichtraumprofil und der Schwenkbereich frei von Astwerk gehalten werden muss.

Ergänzende Informationen und Anleitungen können dem "Pflichtenheft zur Abgabe digital erstellter Bebauungspläne" entnommen werden, welches unter dem folgenden Link zum Download bereitsteht: http://buergergis.kreis.bergstrasse.de/Dokumente/Pflichtenheft_bplan.pdf.

Kampfmittel

Im Planungsgebiet muss vom Vorhandensein von Kampfmitteln grundsätzlich ausgegangen werden. Nur in den Bereichen, in denen durch Nachkriegsbebauung bereits bodeneingreifende Baumaßnahmen bis zu einer Tiefe von 4m durchgeführt wurden sowie bei Abbrucharbeiten sind keine Kampfmittelräummaßnahmen notwendig.

Bei allen anderen Flächen ist eine systematische Überprüfung (Sondieren auf Kampfmittel, ggf. nach Abtrag des Oberbodens) vor Beginn der geplanten Bauarbeiten auf den Grundstücksflächen erforderlich, auf denen bodeneingreifende Maßnahmen stattfinden. Sofern die Fläche nicht sondierfähig sein sollte (z.B. wegen Auffüllung, Versiegelung oder sonstigen magnetischen Anomalien), sind aus Sicherheitsgründen weitere Kampfmittelräummaßnahmen vor bodeneingreifenden Bauarbeiten erforderlich.

Die Untersuchungen sind von den Bauherren in eigener Verantwortung zu veranlassen. Es wird dringend empfohlen, alle Untersuchungen vorab mit dem Kampfmittelräumdienst des Landes Hessen abzustimmen.

Pflanzenliste

Pflanzenliste I, Gehölze für Gärten und Grünanlagen (zu verwendende Mindestqualität für Bäume: 3 x v., STU 16-18 cm, für Sträucher: v. Str., 60-100 cm)

Botanischer Name	Deutscher Name	Wuchs Größe(1)
Acer campestre	Feld-Ahorn	MB
Acer platanoides	Spitz-Ahorn	GB
Acer platanoides 'Columnare', 'Cleveland' oder 'Olmstedt'	Spitz-Ahorn, schmalkronige Sorten	MB
Acer platanoides 'Globosum	'Kugelspitzahorn	KB
Amelanchier spec.	Felsenbirne	NS
Betula pendula	Hange-Birke	GB
Carpinus betulus	Hainbuche	MB
Colutea arborescens	Blasenstrauch	NS
Cornus mas	Kornelkirsche	GS
Cornus sanguinea	Roter Hartriegel	GS
Corylus avellana	Hasel	GS
Crataegus laevigata	Weißdorn	GS
Crataegus monogyna	Weißdorn	GS
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen	GS
Fagus sylvatica	Rot-Buche	GB
Fraxinus excelsior	Esche	GB
Juglans regia	Walnuß	MB
Ligustrum vulgare	Liguster	GS
Lonicera xylosteum	Heckenkirsche	NS
Malus domestica	Haus-Apfel (auch Sorten und Zierformen)	KB
Malus silvestris	Holz-Apfel	KB
Pinus sylvestris	Wald-Kiefer	MB
Prunus avium	Vogel-Kirsche	MB
Prunus mahaleb	Felsen-Kirsche	GS
Prunus padus	Trauben-Kirsche	GS
Prunus sargentii	Bergkirsche	GS
Prunus sargentii Accolade	Zierkirsche	GS
Prunus serrulata Amanogawa	Japanische Blütenkirsche	GS
Prunus spinosa	Schlehe	NS
Pyrus communis	Hausbirne	MB
Quercus petraea	Trauben-Eiche	GB
Quercus robur	Stiel-Eiche	GB
Rosa canina	Hunds-Rose	NS
Rosa glauca	Hecht-Rose	NS
Rosa majalis	Zimt-Rose	NS
Rosa rubiginosa	Wein-Rose	NS
Rubus fruticosus	Brombeere	NS
Salix caprea	Sal-Weide	GS
Salix pentandra	Lorbeer-Weide	GS
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder	GS
Sorbus aria	Mehlbeere	KB
Sorbus aucuparia	Eberesche	KB
Sorbus domestica	Speierling	MB
Sorbus torminalis	Elsbeere	MB
Tilia platyphyllos	Sommer-Linde	GB
Tilia cordata	Winter-Linde	GB
Ulmus caprinifolia	Feld-Ulme	GB
Viburnum lantana	Wolliger Schneeball	GS
Viburnum opulus	Gemeiner Schneeball	GS

Pflanzenliste II Geeignete Bäume für Verkehrsanlagen (zu verwendende Mindestqualität für Bäume: 3 x v., STU 18-20 cm)

Botanischer Name	Deutscher Name	Wuchs Größe (1)
Acer campestre 'Elsrijk'	Feldahorn	MB
Acer platanoides 'Columnare', 'Cleveland', 'Emerald Queen' oder 'Olmstedt'	Spitzahorn (schmalkronige Sorten)	MB
Aesculus carnea „Briotii"	Scharlach-Kastanie	MB
Aesculus hippocastanum 'Baumannii'	Gefülltblühende Roßkastanie	GB
Carpinus betulus 'Fastigiata'	Säulen-Hainbuche	MB
Corylus colurna	Baumhasel	MB
Fraxinus angustifolia 'Raywood'	Schmalblättrige Esche	MB
Fraxinus excelsior 'Westhof´s Glorie'	Nichtfruchtende Straßenesche	GB
Fraxinus excelsior 'Atlas', 'Diversifolia' oder 'Geessink'	'Esche	MB
Prunus avium 'Plena'	Gefülltblühende Vogelkirsche	MB
Pyrus calleryanan 'Chanticleer'Chin.	Wildbirne	MB
Pyrus communis `Beech Hill´	Wildbirne	MB
Quercus cerris	Zerreiche	GB
Sorbus aria `Magnifica´	Mehlbeere	KB
Sorbus aria `Majestica´	Mehlbeere	KB
Tilia cordata 'Roelvo', 'Greenspire'	Winterlinde	MB

Pflanzenliste III Pflanzen für Fassadenbegrünungen

Botanischer Name	Deutscher Name	Wuchs Größe (1)
Hedera helix	Efeu	3-20 m
Lonicera caprifolium	Echtes Geißblatt	2-5 m
Lonicera periclymenum	Wald-Geißblatt	1-3 m
Vitis vinifera ssp. silvestr.	Wilde Weinrebe	3-10 m
Parthenocissus tricusp.	Wilder Wein	3-10 m

Erklärung der Abkürzungen in der Spalte < Wuchsgröße >

GB = Großkroniger Baum (Baum 1. Ordnung)
MB = Mittelkroniger Baum (Baum 2. Ordnung)
KB = Kleinkroniger Baum (Baum 3. Ordnung)
GS = Großstrauch
NS = Normalstrauch

VERFAHRENSVERMERKE

1.	Aufstellungsbeschluss durch die Stadtverordneten-versammlung gem. § 2 Abs. 1 BauGB	am	29.09.2017
2.	Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungs-beschlusses gem. § 2 Abs. 1 BauGB	am	28.10.2017
3.	Beschluss über die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes gem. § 3 Abs. 2 BauGB	am	29.09.2017
4.	Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung	am	28.10.2017
5.	Öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes mit zugehöriger Begründung	vom bis	07.11.2017 07.12.2017
6.	Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB und Abstimmung der Planung mit den Nachbargemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB	vom bis	05.11.2017 15.12.2017
7.	Abwägung: Beschluss und Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen während des Bebauungsplanverfahrens in der Sitzung der Stadtverordnetenversammlung	am	17.05.2018
8.	Satzungsbeschluss durch die Stadtverordneten-versammlung gem. § 10 Abs. 1 BauGB	am	17.05.2018

9. Ausfertigungsvermerk

Es wird bestätigt, dass die Inhalte des Bebauungsplanes, bestehend aus seinen Festsetzungen durch Zeichnung, Farbe, Schrift und Text mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des jeweils zuständigen gemeindlichen Gremiums übereinstimmen und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften eingehalten worden sind.

Viernheim, den 24.05.2018

Dienstsiegel

Bürgermeister Matthias Baas

Matthias Baaß
Bürgermeister

10. Bekanntmachung (§ 10 Abs. 3 BauGB)

Mit der ortsüblichen Bekanntmachung am 01.06.2018 tritt der Bebauungsplan in Kraft.
In der Bekanntmachung wurde darauf hingewiesen, dass der Bebauungsplan mit der Begründung und der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB während der Dienststunden in der Verwaltung zu jedermanns Einsicht bereitgehalten wird.
Auf die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften sowie auf die Rechtsfolgen wurde gem. § 215 Abs. 2 BauGB in der Bekanntmachung ingewiesen.

Viernheim, den 04.06.2018

Dienstsiegel

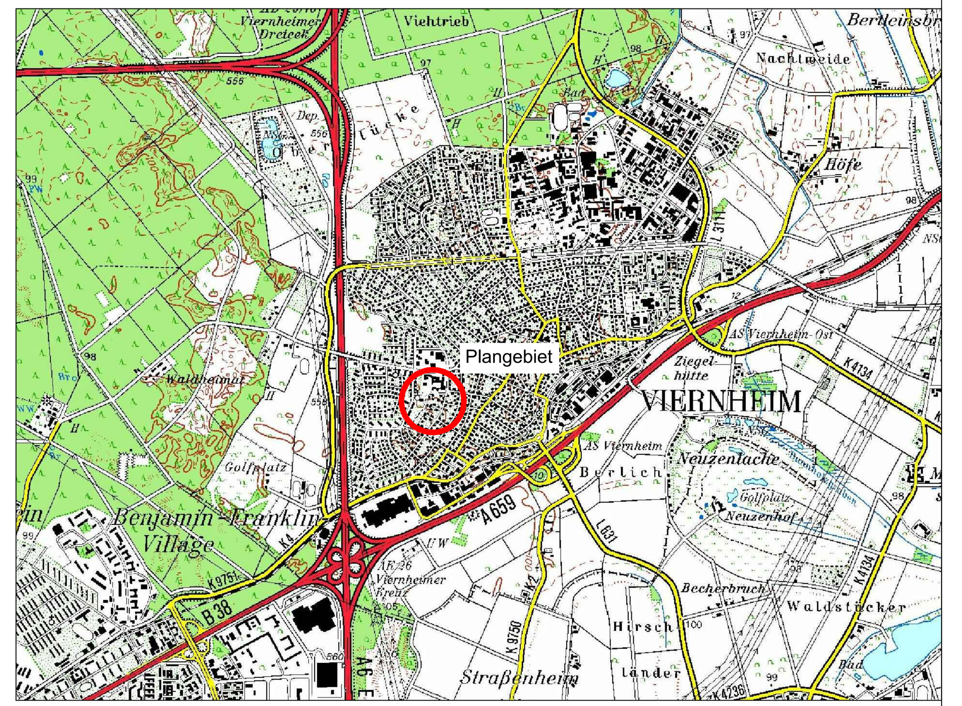
Bürgermeister Matthias Baas

Matthias Baaß
Bürgermeister

RECHTSGRUNDLAGEN

1. Baugesetzbuch (BauGB)
in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634)
2. Baunutzungsverordnung (BauNVO)
in der Fassung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)
3. Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90)
vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)
4. Hessische Bauordnung (HBO)
in der Fassung vom 15. Januar 2011 (GVBl. I S. 46, 180), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 15. Dezember 2016 (GVBl. S. 46)
5. Hessische Gemeindeordnung (HGO)
in der Fassung vom 07. März 2005 (GVBl. I 2005 S. 142), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 15. September 2016 (GVBl. S. 167)

ÜBERSICHTSLAGEPLAN O.M.



NORD

PLANUNGSBÜRO PISKE Telefon 06 21 / 54 50 31 info@piske.com | www.piske.com	BAUH. Stadt Viernheim	PROJ.NR.	1673	PLAN NR.	BP
	PROJEKT Bebauungsplan Nr. 214 "Franz-Schubert-Straße"	BEARB.	De		
		GEZ.	De	MASSTB	1:500
	PLAN Bebauungsplan	BL.GR.	146/49	DATUM	17.05.2018
		BAUH.			

U:\ACADJOBS\1673\BP_Entwurf\E-BP_2018_05_Satzungsfassung unterzeichnet.dwg