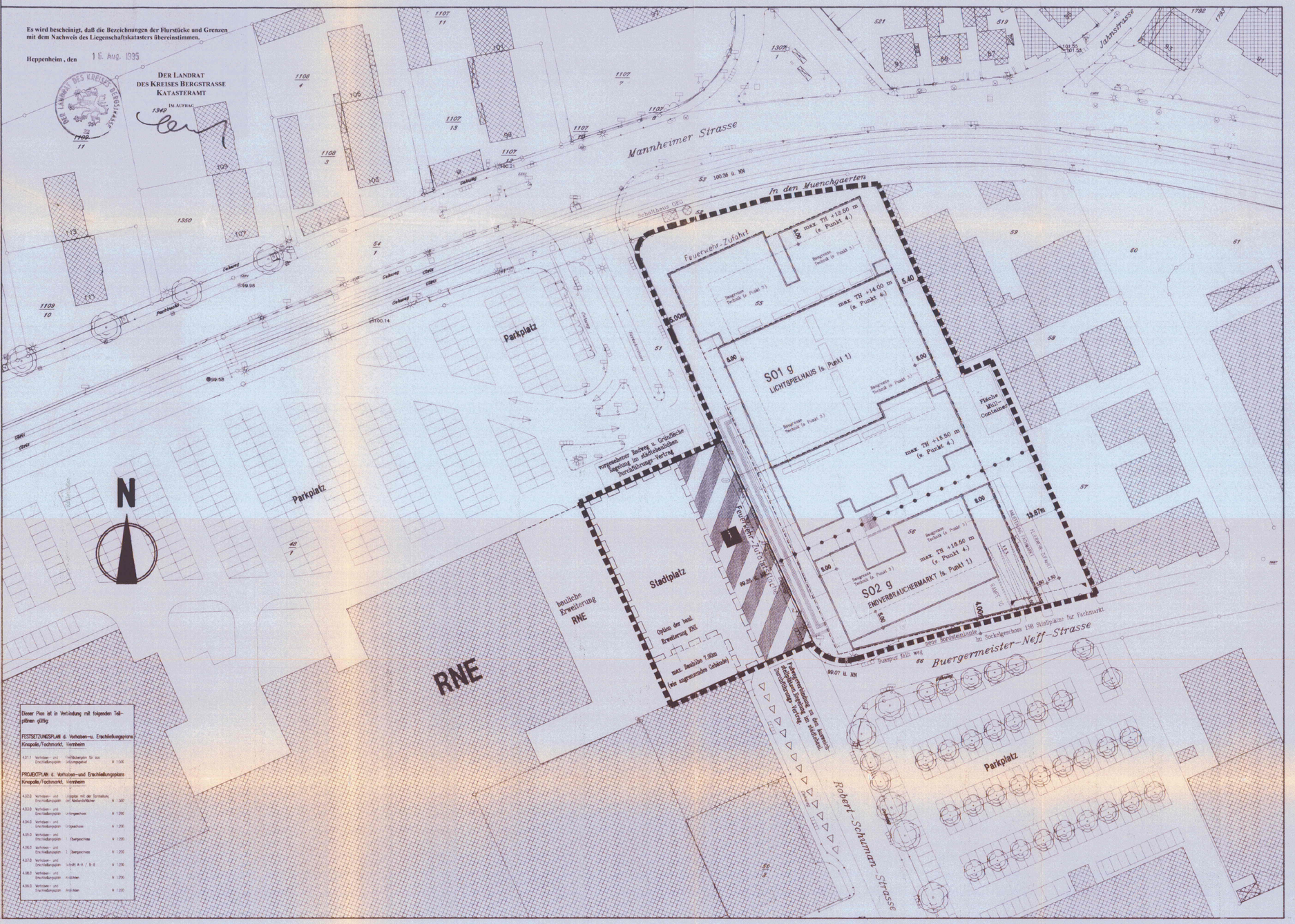
VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLAN (VEP), RECHTSPLAN — KINOPOLIS / FACHMARKT — VIERNHEIM



Es wird bescheinigt, daß die Bezeichnungen der Flurstücke und Grenzen mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters übereinstimmen.

Heppenheim, den 16. Aug. 1995

DER LANDRAT DES KREISES BERGSTRASSE KATASTERAMT
IN AUFTRAG

Dieser Plan ist in Verbindung mit folgenden Teilplänen gültig

FESTSETZUNGSPLAN d. Vorhaben-u. Erschließungsplans Kinopolis/Fachmarkt, Viernheim

4.01.1	Vorhaben- und Erschließungsplan	Freiflächenplan für aus Lärmgründen	M 1:500

PROJEKTPLAN d. Vorhaben-und Erschließungsplans Kinopolis/Fachmarkt, Viernheim

4.02.0	Vorhaben- und Erschließungsplan	Ansichten mit der Darstellung der Materialbeläge	M 1:200
4.03.0	Vorhaben- und Erschließungsplan	Untergeschoss	M 1:200
4.04.0	Vorhaben- und Erschließungsplan	Erdgeschoss	M 1:200
4.05.0	Vorhaben- und Erschließungsplan	1. Obergeschoss	M 1:200
4.06.0	Vorhaben- und Erschließungsplan	2. Obergeschoss	M 1:200
4.07.0	Vorhaben- und Erschließungsplan	Schnitt A-A / B-B	M 1:200
4.08.0	Vorhaben- und Erschließungsplan	Ansichten	M 1:200
4.09.0	Vorhaben- und Erschließungsplan	Ansichten	M 1:200

PLANZEICHENERKLÄRNUNG DER ZEICHN. FESTSETZUNG

ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

BAUWEISE

- SO1 — Sondergebiet nach §11 Abs.2 BauNVO (s. textliche Festsetzungen)
- SO2 — Sondergebiet nach §11 Abs.3 BauNVO (s. textliche Festsetzungen)
- TH — Traufhöhe
- T — Technik
- g — Geschl. Bauweise
- Baulinie
- Baugrenze
- Baugrenze für Technikaufbauten

PRIVATE VERKEHRSFLÄCHE MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHT

- mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche
- Einfahrtbereich
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets (z.B. §1 Abs.4, §16 Abs.5 BauNVO)

ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHE

- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Zweckbestimmung: Fußgängerbereich

SONSTIGE PLANZEICHEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der VEP
- Gebäudekontur der Neuplanung, informativ
- Darstellung der Technikaufbauten informativ
- Fußwegeverbindung
- ±0.00 = Eingang Kino = 100.45 ü. NN
- Arkade

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Punkt 1.1):
Sondergebiet (SO1) für den Bau eines Großlichtspielhauses und dessen Einrichtungen nach §11 Abs.2 BauNVO, und Sondergebiet (SO2) für den Bau eines Fachmarktes nach §11 Abs.3 BauNVO.

Punkt 1.2):
Für SO1 u. SO2 sind ferner Räumlichkeiten für kulturelle Veranstaltungen, Tagungen, Ausstellungen, Sportstätten, Gastronomie und Büros zulässig.

Punkt 2):
Nutzungsbeschränkungen:
Vergnügungsstätten im Sinne von Sex-Kinos und Spielhallen sind ausgeschlossen.

Punkt 3.):
Für die Errichtung notwendiger Technikaufbauten (wie z.B.Klimageräte), Aufzugsüberfahrten und Treppenhäuser auf den Dachflächen ist die Überschreitung der max. zul. Traufhöhe (TH) um max. 3.50 m zulässig.

Der Abstand zur Gebäudekante wird durch eine 2. Baugrenze dargestellt, die im Wesentlichen den Abstand von 5.00 m zur Gebäudekante einhält.

Die Grundfläche der Technikaufbauten im Kinobereich beträgt 200 qm. Die Grundfläche kann sich im weiteren Planungsverlauf geringfügig vergrößern.

Die Technikeinrichtungen dürfen in ihrer Lage und Größe innerhalb der o.g. Grenzen verschoben werden.

Punkt 4.):
Die angezeigte max. TH. beschreibt eine maximale Kubushöhe der entsprechenden Gebäudeteile.

Die absoluten Traufhöhen sind im Projektplan 4.02.0 (Lageplan) zeichn. angegeben und beziehen sich auf die Höhe 99.25 ü. NN.

Punkt 5.):
Die Baulinie ist im Bereich der Kinoeingänge nicht bindend.
In diesen Bereichen kann die Gebäudekante über eine Länge von max. 1/3 der Gesamtlänge zurückspringen.

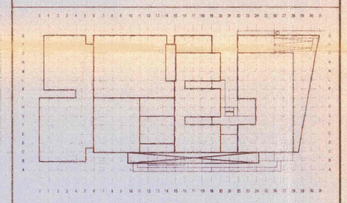
Punkt 6.):
Auf dem Stadtplatz sind Nebenanlagen wie Fahrradunterstellplätze, Kiosk, Telefonzellen zulässig.

Die Lage dieser Nebenanlagen ist im Freiflächenplan dargestellt.

Punkt 7.):
Zwischen der überbauten Fläche und der Grundstücksgrenze zur Robert-Schuman Str. sowie zur Bürgermeister-Neff Str. sind Bauteile wie Treppenanlagen, Vordächer, Terrassenauskragungen und ihre Überdachung in ihrer gesamten Breite bis zu einer Höhe von 9.50 m zulässig. (s. §23 Abs.2-3 BauNVO)

Punkt 8.):
In den Festsetzungsplänen ist der Rahmen für die rechtliche Zulässigkeit des Vorhabens dargestellt.
Die Projektpläne zeigen die Ziele des Vorhabens. Das Vorhaben kann sich innerhalb des Rahmens, den die Festsetzungspläne vorgeben, durch den Planungsprozess bedingt weiterentwickeln.

FACHMARKT :	KINOPOLIS :
DER BAUHERR:	DER BAUHERR:
RNE GmbH & CO. KG	RNE GmbH & CO. KG
RHEIN-NECKAR-ZENTRUM	RHEIN-NECKAR-ZENTRUM
68519 VIERNHEIM	68519 VIERNHEIM
vertreten durch:	vertreten durch:
INTERSHOP IMMOBILIEN MANAGEMENT GmbH	INTERSHOP IMMOBILIEN MANAGEMENT GmbH
	+PALASTBETRIEBE
	SCHMID & THEILE GmbH & CO. KG
	WILHELMINENSTRASSE 9
	64 283 DARMSTADT



FESTSETZUNGSPLAN des Vorhaben-u.Erschließungsplans Kinopolis/Fachmarkt, Viernheim

Projekt: KINOPOLIS / FACHMARKT VIERNHEIM

Bauherr

FACHMARKT :	KINOPOLIS :
RNE GmbH & CO. KG	RNE GmbH & CO. KG
RHEIN-NECKAR-ZENTRUM	RHEIN-NECKAR-ZENTRUM
68519 VIERNHEIM	68519 VIERNHEIM
vertreten durch:	vertreten durch:
INTERSHOP IMMOBILIEN MANAGEMENT GmbH	INTERSHOP IMMOBILIEN MANAGEMENT GmbH
	+PALASTBETRIEBE
	SCHMID & THEILE GmbH & CO. KG
	WILHELMINENSTRASSE 9
	64 283 DARMSTADT

Zeichnung: VORHABEN-u. ERSCHLIESSUNGSPLAN (VEP), RECHTSPLAN FUER DAS SATZUNGSGEBIET (Darstellung nach und in Anlehnung an die PlanzV)

Leistungsphase: GENEHMIGUNGSPLANUNG

Maßstab	1:500	Projekt-Nr.	Zeichnungs-Nr.	Index
Gezeichnet	P.W.	1859	4.01.0	
Datum	14.09.95			
Geprüft				
Blattgröße	98 / 70			

TRAGESER+PARTNER Architekten BDA
Prof. Dr. Trageser
L. Buser
Hügelstraße 41
64283 Darmstadt
Telefon (06151) 29067, 294386
Telefax (06151) 23718

Architekten RKW

Kinopolis
006-31-20-3070-004-216-1

VERFAHRENSVERMERKE

Grundlagen des Vorhaben- und Erschließungsplanes sind das Maßnahmengesetz zum Baugesetzbuch (BauGB-MaßnahmeG) vom 28.04.93, das Baugesetzbuch vom 01.07.87, die Baunutzungsverordnung vom 23.01.90 in Verbindung mit §5 der Hessischen Gemeindeordnung und Fassung vom 01.01.93.

Das Anzeigeverfahren nach § 11 Abs. 3 BauGB wurde durchgeführt.
Die Verletzung von Rechtsvorschriften wird nicht geltend gemacht.
Verfügung vom 8. OKT. 1995
Az.: IV/34- 61 d 04/02 - V. in Lind
REGIERUNGSPRÄSIDIUM DARMSTADT
Im Auftrag
Rohlman

REGIERUNGSPRÄSIDIUM DARMSTADT

Die Einleitung des Satzungsverfahrens wurde gemäß §7 Abs.3 MaßnahmeG von der Stadtverordnetenversammlung am 27.01.95 beschlossen.

Viernheim, den 25.09.1995
1. Stadtrat

Stadt Viernheim 20

Die Beteiligung der Bürger wurde durchgeführt und zwar durch Anschreiben vom 27.6.95 an die Eigentümer der angrenzenden Grundstücke und durch eine öffentliche Auslegung vom 10.7. bis 24.7.95. Dies wurde bekanntgemacht am 29.6.95 in den öffentlichen Verkündungsblättern der Stadt (§7 Abs.3 sowie §2 Abs.3 MaßnahmeG in Verbindung mit §3 Abs.2 BauGB).

Viernheim, den 25.09.1995
1. Stadtrat

Stadt Viernheim 20

Die Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt werden, sind mit Schreiben vom 16.05.95 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden. Außerdem hat am 22.06.95 ein Anhörungstermin stattgefunden.

Viernheim, den 25.09.1995
1. Stadtrat

Stadt Viernheim 20

Die Stadtverordnetenversammlung hat in ihrer Sitzung am 8.9.95 die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahme der Träger öffentlicher Belange begrüßt und die Satzung zum Vorhaben- und Erschließungsplan beschlossen.

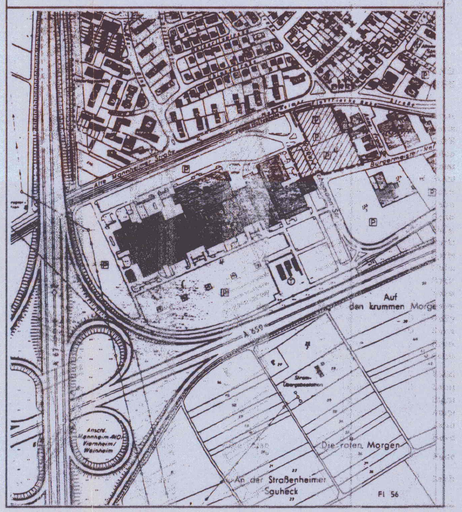
Viernheim, den 25.09.1995
1. Stadtrat

Stadt Viernheim 20

Die Satzung mit dem Vorhaben- und Erschließungsplan wurde mit Schreiben vom 25.06.95 dem Regierungspräsidium in Darmstadt angezeigt und nach dessen Prüfung mit dem Vermerk vom 25.10.95 am 03.11.95 öffentlich bekannt gemacht. Sie sind damit rechtsverbindlich und liegen zur Einsicht öffentlich aus.

Viernheim, den 05.11.95
1. Stadtrat

ÜBERSICHT M 1:5000



RECHTSPLAN AUF DER GRUNDLAGE DES LAGEPLANS 26.01.95

VERMESSUNGSBÜRO DIPL. ING. PETER LIERMANN BDV
ERNST LUDWIG STRASSE 23
68623 LAMPERTHEIM

BESTANDS - SIGNATUREN VERMESSUNGSTECHNISCHE SYMBOLE

- Grenzpunkt
- Vermessungspunkt
- OKFEG
- Kilometerstein
- Gelaendepunkt mit Hoehe
- Stahlmast
- Schacht rund
- Fahnenmast
- Schacht
- Lichtschacht
- Postschacht
- Sprinkler
- Unterflurhydrant
- Hydrant
- Wasserschieber
- Gasschieber
- Gullys
- Kanaldeckel
- Brunnen
- Schild
- Elektro-Kasten
- Lampe
- Signal
- Ampel
- Zaun
- Buschwerk
- Nadelbaum
- Laubbaum