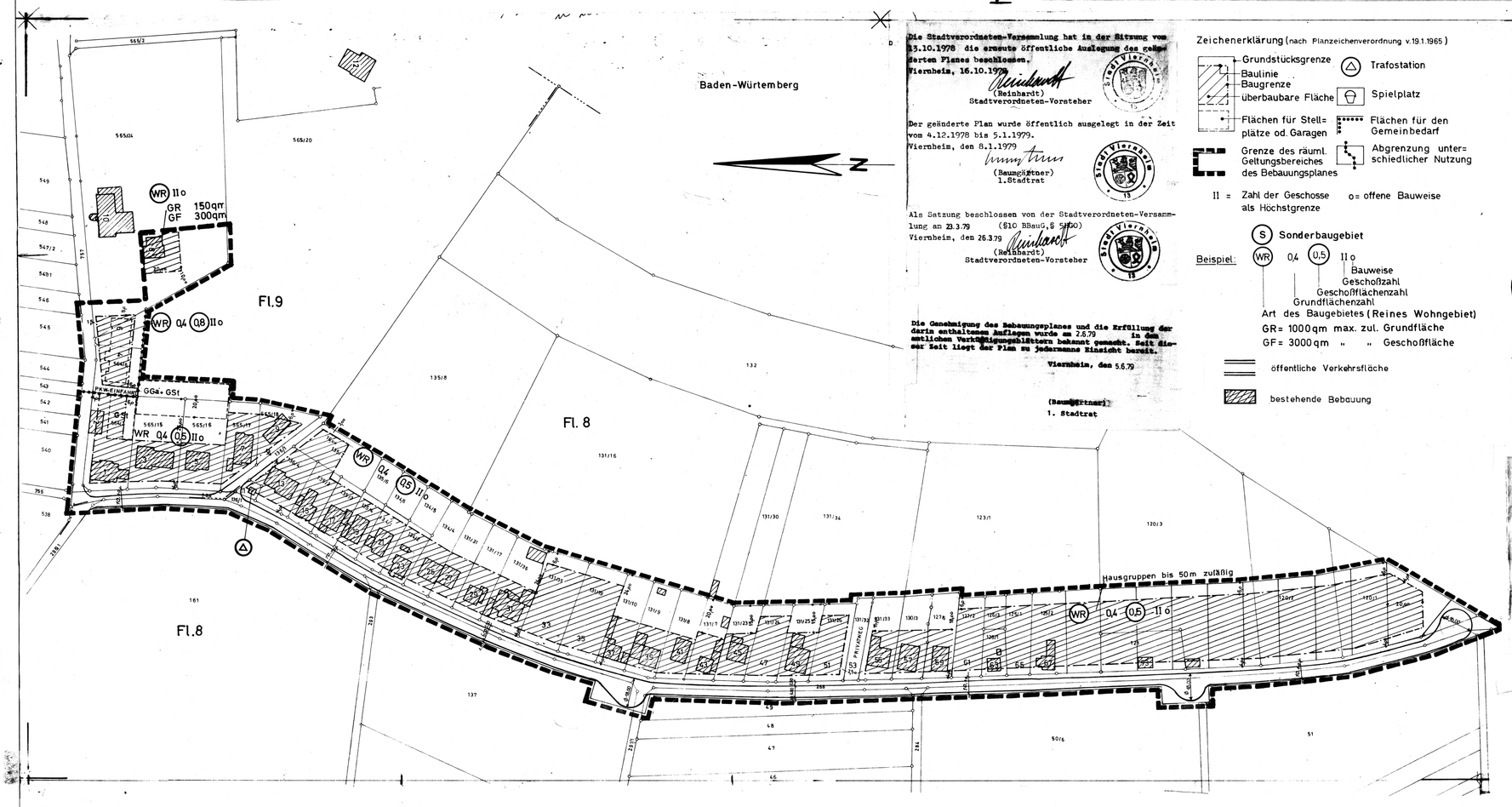

Die Stadtverordneten-Versammlung hat in der Sitzung vom 23.10.1978 die erneute öffentliche Auflegung des geänderten Planes beschlossen.
Viernheim, 16.10.1979
(Reinhardt)
Stadtverordneten-Vorsteher

Der geänderte Plan wurde öffentlich ausgelegt in der Zeit vom 4.12.1978 bis 5.1.1979.
Viernheim, den 8.1.1979
(Baumgärtner)
1.Stadtrat

Als Satzung beschlossen von der Stadtverordneten-Versammlung am 23.3.79 (§10 BBauG,§ 5 HGO)
Viernheim, den 26.3.79
(Reinhardt)
Stadtverordneten-Vorsteher

Die Genehmigung des Bebauungsplanes und die Erfüllung der darin enthaltenen Auflagen wurde am 2.8.79 in den amtlichen Verkündigungsblättern bekannt gemacht. Seit dieser Zeit liegt der Plan zu jedermanns Einsicht bereit.
Viernheim, den 5.6.79
(Baumgärtner)
1. Stadtrat

Zeichenerklärung (nach Planzeichenverordnung v.19.1.1965)

- Grundstücksgrenze
- Baulinie
- Baugrenze
- überbaubare Fläche
- Flächen für Stellplätze od. Garagen
- Grenze des räuml. Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Trafostation
- Spielplatz
- Flächen für den Gemeinbedarf
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

II = Zahl der Geschosse als Höchstgrenze
o = offene Bauweise

Beispiel: S Sonderbaugebiet; WR 0,4 0,5 II o

- Bauweise
- Geschoßzahl
- Geschoßflächenzahl
- Grundflächenzahl

Art des Baugebietes (Reines Wohngebiet)
GR = 1000qm max. zul. Grundfläche
GF = 3000qm " " Geschoßfläche

öffentliche Verkehrsfläche

bestehende Bebauung

Aufgestellt durch Beschluß der Stadtverordneten-Versammlung vom 3.2.1972
(Beckenbach)
Stadtverordnetenvorsteher

Die Stadtverordneten-Versammlung hat in ihrer Sitzung am 3.2.1972 den Plan des Stadtbauamtes angenommen und die Offenlegung beschlossen
(Beckenbach)
Stadtverordnetenvorsteher

Nach Beteiligung der Träger öffentlicher Belange offengelegt in der Zeit vom 25.6.72 bis 27.7.72 (§ 2 Abs 6 BBauG)
Viernheim, den 28.7.1972
(Mandel)
Bürgermeister

Als Satzung beschlossen von der Stadtverordneten-Versammlung am 7.11.1975 (§ 10 BBauG, § 5 HGO)
Viernheim, den 10.11.1975
(GEWALD)
Stadtverordnetenvorsteher

Der Genehmigungsvermerk auf dem ursprünglichen Plan hat folgenden Wortlaut:

Mit Ausnahme der rot umrandeten Fläche genehmigt

mit Vfg. vom 15. Juni 1977
As. V/3-61 d 04/01

Darmstadt, den 15. Juni 1977

Der Regierungspräsident Im Auftrage gez. Hensel

Es wird bescheinigt, daß die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters übereinstimmen
Heppenheim, den 12.4.1976
Katasteramt

Textliche Festlegungen zum Bebauungsplan

Grundlagen des Bebauungsplanes sind: das Bundesbaugesetz, die Baunutzungsverordnung vom 26. November 1968, die Hess. Landesbauordnung sowie die weiter aufgeführten Verordnungen und Erlasse in Verbindung mit dem § 5 der Hess. Gemeindeordnung (HGO) in der Fassung vom 1. Juli 1960.
Der Bebauungsplan ist gültig in Verbindung mit der Garagenverordnung vom 22.1.1973 und der Satzung der Stadt Viernheim über die Pflicht zur Schaffung von Einstellplätzen und Garagen vom 7.7.1971.

§ 1 **Geltungsbereich**

Die textlichen Bestimmungen gelten für den Bereich östlich und südlich des Berlinweges auf einer durchschnittlichen Grundstückstiefe von ca. 60,00 m. Die Fläche ist im Plan besonders gekennzeichnet.

§ 2 Art und Maß der baulichen Nutzung

1. Das Baugebiet ist ~~entsprechend der Signatur~~ reines Wohngebiet (WR) nach § 3 der Baunutzungsverordnung. Das Maß der baulichen Nutzung wurde abweichend von den Höchstgrenzen der Baunutzungsverordnung niedriger angesetzt.
2. ~~Im~~ östlichen Teil des Baugebietes ist eine Fläche als Sondergebiet ausgewiesen. Die vorhandene Gaststätte kann erweitert, sowie ein Beherbergungsbetrieb angefügt werden. Die offene Bebauung und für die Wohnbebauung wird sich auf dem gleichen Grundstück befinden, werden Geschoß- und Grundflächenzahl in qm angegeben.

§ 3 **Mindestgröße der Baugrundstücke**

Die **Mindesttiefe** der Baugrundstücke wird mit 40 m **festgesetzt.**

§ 4 Stellung der baulichen Anlagen

1. Auf jedem Grundstück mit ungerader Hausnummer ist nur ein **Wohngebäude** mit höchstens zwei Wohnungen **zulässig.**
2. Stellplätze und Garagen sind nur innerhalb der Baugrenzen zulässig.

§ 5 **Höhenlage der Gebäude**

Die Sockelhöhe der Gebäude darf höchstens 1,00 m über die durchschnittliche Höhe des an das Grundstück angrenzenden Fahrweges betragen.

Hinweise

Das auf dem Grundstück anfallende Schmutzwasser muß in dichte **Abwassergruben** eingeleitet werden. Eine Abwasserbeseitigungspflicht von Seiten der Stadt besteht nicht.

geändert entsprechend der Genehmigung d.R.P. v. 15.6.77
Viernheim, d. 23.8.78
Stadtbauamt

610 227 01	VIERNHEIM	
M = 1:1000		GEZEICHNET
Bebauungsplan „Neuzenlache"		18.6.1971
		a 11.11.1971
		b 12.2.1973
		c 9.5.1975
		STADTBAUAMT

HG