BEBAUUNGSPLAN NR. 229 DER STADT VIERNHEIM
GEWERBEGEBIET "DAS LOHFELD"

TEIL A

GEe	0,4		
0,6	2,0		
IV	GH = 14 m		
GEe	0,4		
0,7	2,1		
-	GH = 14 m		

LEGENDE:

NUTZUNGSSCHABLONE

ART DER BAULICHEN NUTZUNG	GEe	0,4	BODENFUNKTIONSZAHL
GRUNDFLÄCHENZAHL	0,8	2,2	GESCHOSSFLÄCHENZAHL
ZAHL DER VOLLGESCHOSSE	IV	GH = 14 m	HÖHE DER BAULICHEN ANLAGEN

ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

GEe — eingeschränktes Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO in Verbindung mit § 1 Abs. 5, 6 und 9 BauNVO: vgl. Textfestsetzungen 1.1.)

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

2,2 — Geschoßflächenzahl
0,8 — Grundflächenzahl
IV — Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
GH 14 m — Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß (vgl. Textfestsetzungen 1.2.)

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

Baugrenze

VERKEHRSFLÄCHEN UND VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Straßenverkehrsflächen mit Gehweg
Straßenbegrenzungslinie

Straßenverkehrsgrünflächen

P — öffentlicher Parkplatz im Straßenraum

Bahnanlagen

FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN, FÜR DIE ABFALLENTSORGUNG UND ABWASSERBESEITIGUNG SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 BauGB)

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung, sowie für Ablagerungen
Zweckbestimmung:
Elektrizität / Trafostation

HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

W — Hauptwasserleitung HW 300, unterirdisch (siehe Planeinschrieb)
E — 20 KV-Leitung, unterirdisch (siehe Planeinschrieb)
G — Gashochdruckleitung HD 200, unterirdisch (siehe Planeinschrieb)

GRÜNFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

öffentliche Grünfläche mit Stammgleis

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB)

Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

0,4 — Bodenfunktionszahl (vgl. Textfestsetzungen Kap. 4.)

Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen + Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

Anpflanzung:
Bäume

Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)

SONSTIGE PLANZEICHEN

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
23 — Grundstücksgrenze, Parzellennummer
10 — bestehende Gebäude mit Hausnummer
Brücke
Böschung

"Die Wirkung des § 11 (3) BauGB ist mit Ablauf des 10. Februar 1994 eingetreten."
Regierungspräsidium Darmstadt
Im Auftrag
(Strauch)

REGIERUNGSPRÄSIDIUM DARMSTADT

ÜBEREINSTIMMUNG MIT DEM LIEGENSCHAFTSKATASTER

Die Übereinstimmung der Grenzen und Bezeichnungen mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters wird hiermit bestätigt.

Heppenheim, den 14. Sep. 1993

Der Landrat des Kreises Bergstraße
Katasteramt
Im Auftrag

LANDRAT DES KREISES BERGSTRASSE

BESTANDTEILE DES BEBAUUNGSPLANS

Der Bebauungsplan besteht aus der Planzeichnung M. 1 : 1.000 (Teil A) sowie den textlichen Festsetzungen (Teil B), die in einer separaten Broschüre beigefügt sind.

RECHTSGRUNDLAGEN

Grundlagen dieses Bebauungsplans sind

1. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch das Gesetz zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland (Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz) vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466).
2. Gesetz zur Erleichterung des Wohnungsbaus im Planungs- und Baurecht sowie zur Änderung mietrechtlicher Vorschriften (Wohnungsbau - Erleichterungsgesetz - WoBauErlG) vom 17. Mai 1990 (BGBl. I S. 926), zuletzt geändert durch das Gesetz zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland (Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz) vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466).
3. Gesetz über Naturschutz und Landschaftpflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 20. Dezember 1976, zuletzt geändert durch das Gesetz zur Erleichterung von Investitionen und zur Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland (Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz) vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466).
4. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch das Gesetz zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland (Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz) vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466).
5. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991 S. 58).
6. die zur Zeit der Aufstellung des Bebauungsplans geltenden Satzungen der Stadt Viernheim.

VERFAHRENSVERMERKE

1. **Aufstellungsbeschluß:**
Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Viernheim hat in ihrer Sitzung am 16. Dez. 1988 die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen.

2. **Öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses:**
Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 Abs. 1 BauGB erfolgte am 11. März 1993 durch Veröffentlichung in den beiden amtlichen Verkündigungsblättern

3. **Beteiligung der Träger öffentlicher Belange:**
Das Verfahren zur Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wurde am 17. Feb. 1993 eingeleitet. Die Frist für die Abgabe der Stellungnahmen endete am 26. März 1993. Am — wurde ein Erörterungstermin mit den Trägern öffentlicher Belange durchgeführt.

4. **Beteiligung der Bürger:**
Die frühzeitige Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte durch Veröffentlichung in den amtlichen Verkündigungsblättern am 26. März 1993 und Auslegung vom 15. März 1993 bis 31. März 1993

5. **Annahme und Auslegung des Bebauungplanentwurfes:**
Die Stadtverordnetenversammlung hat die Annahme und Auslegung des Bebauungsplanentwurfes in ihrer Sitzung am 25. Mai 1993 beschlossen.

6. **Bekanntmachung der Auslegung:**
Die ortübliche Bekanntmachung der Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte am 27. Mai 1993 durch Veröffentlichung in den beiden amtlichen Verkündigungsblättern

7. **Auslegung des Planentwurfes:**
Der Planentwurf lag gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 04. Juni 1993 bis zum 05. Juli 1993 aus.

8. **Prüfung der Bedenken und Anregungen:**
Die Stadtverordnetenversammlung hat die fristgemäß eingegangenen Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in ihrer Sitzung am 16. Juli 1993 geprüft und das Ergebnis anschließend mitgeteilt bzw. mitgeteilt, wo und in welcher Zeit das Ergebnis der Prüfung eingesehen werden kann.

9. **Beschluß des Bebauungsplanes:**
Aufgrund der §§ 1 bis 4 und 8 bis 10 BauGB hat die Stadtverordnetenversammlung den Bebauungsplan in ihrer Sitzung am 16. Juli 1993 als Satzung beschlossen.

10. **Anzeigeverfahren:**
Das Anzeigeverfahren gemäß § 11 Abs. 3 BauGB wurde am 10.11.93 eingeleitet. Die Frist zur Geltendmachung von Verletzungen von Rechtsvorschriften endete am .....

11. **Anzeigevermerk:**
Gemäß § 11 Abs. 3 BauGB

12. **Ausfertigung:**
Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text, wird hiermit ausgefertigt.
Viernheim, den .....

Unterschrift — Dienstsiegel

13. **Bekanntmachung des Anzeigeverfahrens:**
Die ortsüblichen Bekanntmachung des Anzeigeverfahrens gemäß § 12 BauGB erfolgte am 22.04.94 durch öffentliche Bekanntmachung in den Verkündigungsblättern.

Das Lohfeld
006-31-20-3070-004-229-0

Unterschrift — Dienstsiegel

Stadt Viernheim
Bebauungsplan "Das Lohfeld" Nr. 229

erarbeitet durch:
FORSCHUNGS- UND INFORMATIONSGESELLSCHAFT FÜR FACH- UND RECHTSFRAGEN DER RAUM- UND UMWELTPLANUNG MBH
KARL-MARX-STRASSE 27 B 6750 KAISERSLAUTERN TELEFON 0631 : 36246-0
FIRU

gemeinsam mit:
IMMISSIONSSCHUTZ • STÄDTEBAU • UMWELTPLANUNG
TECHNOLOGIEZENTRUM KAISERSLAUTERN
OPELSTRASSE 10 6750 KAISERSLAUTERN 25 TELEFON 06301 : 60148
isu

sowie dem:
Amt für Stadtentwicklung und Umweltplanung der Stadt Viernheim
01. Juni 1993