

I. ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

- SO Sonstiges Sondergebiet "Lebensmittelmarkt / Nahversorgung"
WHmax. Wandhöhe "zulässige Maximalhöhe"
Baugrenze
Ein- und Ausfahrtsbereich
zu erhaltende Bäume
anzupflanzende Bäume
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
HINWEISE
Bestandsgebäude
Vorschlag Stellplatzanordnung

II. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

- Allgemeine Zulässigkeitsvoraussetzungen
Art der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. BauNVO
Kategorie Sortimente
Zulässig sind weiterhin die dem Einzelhandelsgeschäft zugeordneten Nebenanlagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten.

- Maß der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16 bis 21 BauNVO
Höhe der baulichen Anlagen § 16 und 18 BauNVO
Grundflächenzahl (GRZ) § 16 und 19 BauNVO
Bauweise § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 22 BauNVO
Stellplätze § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB

- Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
Bodenfunktionszahl (BFZ)
Außenbeleuchtung
Bindungen für das Anpflanzen und Erhalten von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
Baumplantzungen
Dachbegrünung

III. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN § 91 HBO

- Werbeanlagen § 91 Abs. 1 HBO
Westfassade (Parkplatz)
Nordfassade (Eingangsbereich zur Zepelinstraße)
Stellplatzbereich, Zufahrten
Einfridungen § 91 Abs. 1 Nr. 3 HBO
Stellplätze § 91 Abs. 1 Nr. 4 HBO

IV. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN § 9 Abs. 6 BauGB

- Wasserschutzgebiete
Niederschlagswasser
Grundwasser
Lage im Einflussbereich eines Grundwasserbewirtschaftungsplans
Bodenschutz
Artenschutz

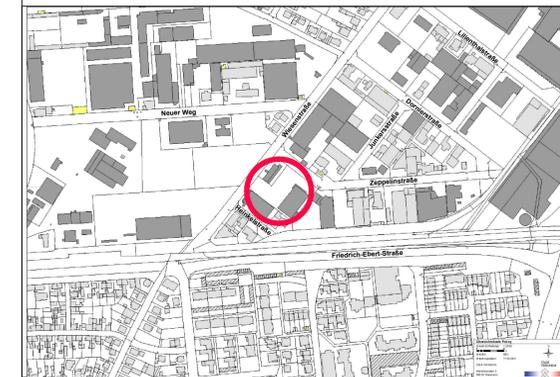
VI. VERFAHRENSVERMERKE

- Die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wurde durch die Stadtverordnetenversammlung gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 04.09.2020 beschlossen.
Der Aufstellungs- und Auslegungsbeschluss wurde am 19.09.2020 ortsüblich bekannt gemacht.

VII. RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08.08.2020 (BGBl. I S. 1728)
Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO)
Planzeichenverordnung 1990 (PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I, Seite 58), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057)
Hessische Bauordnung (HBO) vom 28.05.2010 (GVBl. S. 198), zuletzt geändert durch Gesetz vom 03.06.2020 (GVBl. S. 378)

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 229-1 "Erweiterung Penny" (1. Änderung) -Satzungsfassung-



Übersichtsplan (ohne Maßstab)

Administrative information including: VORHABENTRÄGER: ADLER Immobilien GmbH & Co. KG; PLANNACHTRAG: KLAUS WACHTRIEB; Fassung vom 15.04.2021; and the logo of the City of Viernheim.

VI. VERFAHRENSVERMERKE

1. Die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wurde durch die Stadtverordnetenversammlung gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 04.09.2020 beschlossen.
2. Die Stadtverordnetenversammlung hat den Bebauungsplanentwurf am 04.09.2020 angenommen und die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.
3. Der Aufstellungs- und Auslegungsbeschluss wurde am 19.09.2020 ortsüblich bekannt gemacht.
4. Der Bebauungsplan lag gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 28.09.2020 bis einschließlich 06.11.2020 öffentlich aus.
5. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit E-Mail vom 10.09.2020 von der öffentlichen Auslegung informiert und bis zum 16.10.2020 um Antwort gebeten.
6. Der Satzungsbeschluss durch die Stadtverordnetenversammlung erfolgte am... 28.05.2021.
7. Ausfertigungsvermerk

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Bebauungsplanes mit 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 31.05.21




Bürgermeister

8. Die ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses gem. §10 Abs. 3 BauGB (Inkrafttreten des Bebauungsplanes) erfolgte am ...12.06.2021.

Viernheim, den 14.06.2021




Bürgermeister