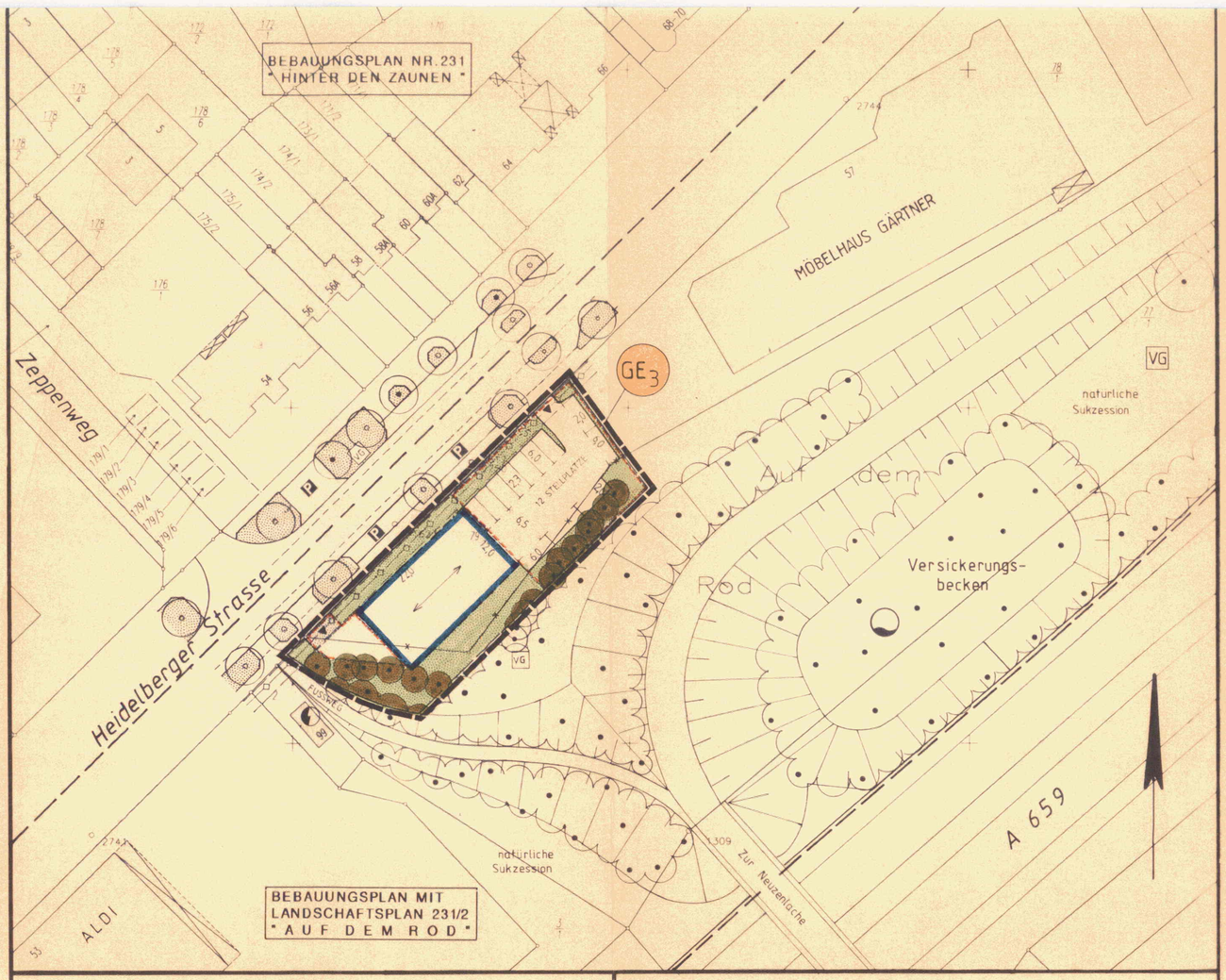


KARTENGRUNDLAGE

KATASTERPLAN **M. 1 : 500**

KATASTERAMT HEPPENHEIM 01/96

(ABZEICHNUNG + ERGÄNZUNG **PBS** 03/96)

DIE ÜBEREINSTIMMUNG DER GRENZEN UND BEZEICHNUNGEN MIT DEM LIEGENSCHAFTSKATASTER BESTÄTIGT.

HEPPENHEIM, DEN

DER LANDRAT DES KREISES BERGSTRASSE KATASTERAMT I.A.

LEGENDE

- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DER BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG (§ 9 ABS. 7 BAUGB)
- VORHANDENE GRUNDSTÜCKSGRENZE
- AUFZUHEBENDE GRUNDSTÜCKSGRENZE
- GEPLANTE GRUNDSTÜCKSGRENZE
- BAUGRENZE (§ 23 ABS. 3 BAUNVO)
- BESTEHENDE GEBÄUDE (AUSSERHALB)
- HAUPTFIRSTRICHTUNG (§ 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB I.V.M. §87 HBO)
- ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE (§ 23 BAUNVO)
- NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE (§23 ABS.5 BAUNVO)
- UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR NEBENANLAGEN; STELLPLÄTZE (§ 9 ABS. 1 NR. 4, 22 BAUGB)
- ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHE (AUSSERHALB), (§ 9 ABS. 1 NR. 11 BAUGB)
- P — ÖFFENTL. PARKPLÄTZE (AUSSERHALB), (GEM. PLANZEICHENVER. 6.3)
- ▶ — EINFAHRT
- VG — VERKEHRSGRÜN (AUSSERHALB),(§9 ABS.1 NR.11 BAUGB)
- ERHALTENSWERTER GEHÖLZBESTAND (§ 9 ABS.1 NR.25A BAUGB)
- FERNMELDEKABEL MIT LEITUNGSRECHT BELASTETE FLÄCHE (§ 9 ABS. 1 NR. 21 U. ABS. 6 BAUGB)
- GE — GEWERBEGEBIET, GEM. (§ 8 BAUNVO)
- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DER BEBAUUNGSPLÄNE 231 UND 231/2

0 10 20 50 m

M. 1 : 500

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1.0 ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

ZEICHEN IM PLAN	ART DER BAULICHEN NUTZUNG	MASS DER BAULICHEN NUTZUNG: ZAHL DER VOLLGESCHOSSE / HÖHE DER BAULICHEN ANLAGEN	GRZ GRUNDFLÄCHENZAHL	GFZ GESCHOSSFLÄCHENZAHL	BAUWEISE SOWIE SONSTIGE EINZELFESTSETZUNGEN
GE 3	GEWERBEGEBIET GEM. § 8 BAUNVO	MAXIMAL III; AUSSENWANDHÖHE MAX. 9,0 m	0,4	1,0	OFFENE BAUWEISE, § 22 (2) BAUNVO.

1.1 IM GEWERBEGEBIET **GE 3** SIND GEMÄß § 1 (4-9) BAUNVO NICHT ZUGELASSEN:

LAGERHÄUSER (SOWEIT SIE NICHT ALS "AUSSTELLUNGS- ODER VERKAUFSLAGER" ZU BEZEICHNEN SIND),
LAGERPLÄTZE UND ÖFFENTLICHE BETRIEBE.
ANLAGEN, DIE ALS PRODUZIERENDE BETRIEBE ZU BEZEICHNEN SIND.
TANKSTELLEN.

VERGNÜGUNGSSTÄTTEN SIND AUCH AUSNAHMSWEISE NICHT ZULÄSSIG.

1.2 IM GEWERBEGEBIET **GE 3** KANN AUSNAHMSWEISE DIE ERRICHTUNG EINER (1) WOHNUNG BIS ZU EINER GRÖßE VON 150 QM WOHNFLÄCHE I.S.V. § 8 (3) NR.1 BAUNVO AUF DEM GRUNDSTÜCK UNTER BERÜCKSICHTIGUNG DER ERFORDERLICHEN SCHALLSCHUTZMASSNAHMEN ZUGELASSEN WERDEN.

2 **HÖHE DER BAULICHEN ANLAGEN**

2.1 DIE TRAUFWANDHÖHE FÜR ZULÄSSIGE BAULICHE ANLAGEN IST AUF 9,00 M ÜBER DER ANLIEGENDEN STRASSENOBERKANTE FESTGELEGT.

DIE TRAUFHÖHE WIRD GEMESSEN ZWISCHEN HÖHE GEHWEGHINTERKANTE EINERSEITS UND DER SCHNITTLINIE ZWISCHEN AUSSENKANTE, AUSSENWAND UND DER DACHHAUT ANDERERSEITS.

3 **BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN ÜBER DIE GESTALTUNG DER FREIFLÄCHEN**

3.1 DIE ZWISCHEN VORDERER BAUGRENZE UND STRASSENBEGRENZUNGSLINIE AUSGEWIESENEN FLÄCHEN SIND ALS GRÜNFLÄCHEN (VORGÄRTEN) ANZULEGEN UND ZU UNTERHALTEN.
IN ANBETRACHT DER VORGESCHRIEBENEN BAUWEISE SIND EINFRIEDUNGEN ZUR STRASSENSEITE HIN NUR AUF DER BAUGRENZE BZW. IN DER VERLÄNGERUNG DER STRASSENSEITIGEN BAUGRENZE (2,50 M HINTER DER STRASSENBEGRENZUNGSLINIE) BIS ZU EINER HÖHE VON 1,80 M ZULÄSSIG.

IM ÜBRIGEN GELTEN FÜR DIE BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG NR. 231/3 ALLE TEXTFESTSETZUNGEN DES RECHTSWIRKSAMEN, VORHERGEHENDEN BEBAUUNGSPLANES 231/2 VON 1984, SOWEIT SIE NICHT DURCH DIE VORGENANNTEN FESTSETZUNGEN ABGEÄNDERT ODER ERSETZT WERDEN.

Trenantone® • Enantone® • Multosin®
nachrichtlich übernommen aus Transparentplan, der abgesegelt wurde.
i.A. 06/11/2001
Takeda Pharma
http://www.takeda.de

STADT VIERNHEIM

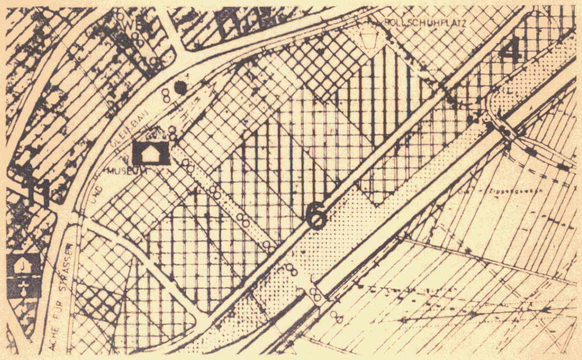
GEMARKUNG VIERNHEIM

FLUR 7

BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG 231/3

> AUF DEM ROD <

(HEIDELBERGER STRASSE)



AUSSCHNITT AUS DEM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN M. 1 : 5000

GRUNDLAGEN DES BEBAUUNGSPLANES SIND DAS **BAUGESETZBUCH** IN DER FASSUNG VOM 8. DEZEMBER 1986 (BGBL. I. S 2253), ZULETZT GEÄNDERT DURCH GESETZ VOM 30. JULI 1996 (BGBL. I. S. 1189), DIE **BAUNUTZUNGSVERORDNUNG** IN DER FASSUNG VOM 23. JANUAR 1990 (BGBL. I. S. 132), ZULETZT GEÄNDERT DURCH ART. 3 DES GESETZES VOM 22. APRIL 1993 (BGBL. I. S. 466), **INVESTITIONS- UND WOHNBAULANDERLEICHTERUNGSGESETZ**, DAS **BUNDESNATURSCHUTZGESETZ** IN DER FASSUNG VOM 12. MÄRZ 1987 (BGBL. I. S. 889), ZULETZT GEÄNDERT DURCH ART. 5 DES GESETZES VOM 22. APRIL 1993 (GVBL. I. S. 466), IN VERBINDUNG MIT DEM **HESS. NATURSCHUTZGESETZ** VOM 19. SEPTEMBER 1980 (GVBL. I. S. 309), ZULETZT GEÄNDERT DURCH GESETZ VOM 19. DEZEMBER. 1994 (GVBL. I. S. 775), DIE **HESS. GEMEINDEORDNUNG** IN DER FASSUNG VOM 1. APRIL 1994 (GVBL I. S. 534), DIE **HESS. BAUORDNUNG** IN DER FASSUNG VOM 20. DEZEMBER 1993 (GVBL. I. S. 655), DIE ZUR ZEIT DER AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES GELTENDEN **SATZUNGEN DER STADT VIERNHEIM**.

DIE ÄNDERUNG DES RECHTSGÜLTIGEN BEBAUUNGSPLANES IM VEREINFACHTEN VERFAHREN NACH § 13 BAUGB WURDE VERANLASST DURCH BESCHLUSS DER STADTVERORDNETENVERSAMMLUNG VOM 01.10.96

DER BESCHLUSS WURDE AM ..... ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT

VIERNHEIM, DEN 04.03.97 — 1. STADTRAT

DEN EIGENTÜMERN DER VON DER ÄNDERUNG BETROFFENEN GRUNDSTÜCKE UND DEN VON DER ÄNDERUNG BERÜHRTEN TRÄGERN ÖFFENTLICHER BELANGE WURDE IN DER ZEIT VOM 29.11. BIS ZUM 27.12.96 GELEGENHEIT ZUR STELLUNGNAHME GEGEBEN.

VIERNHEIM, DEN 04.03.97 — 1. STADTRAT

NACH PRÜFUNG UND ENTSCHEIDUNG ÜBER DIE ANREGUNGEN UND BEDENKEN ERFOLGTE DER BESCHLUSS DES GEÄNDERTEN BEBAUUNGSPLANES ALS SATZUNG DURCH DIE STADTVERORDNETENVERSAMMLUNG AM 31.01.97

VIERNHEIM, DEN 04.03.97 — 1. STADTRAT

DIE BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG WURDE AUFGRUND VON ERFOLGTEN WIDERSPRÜCHEN AM ..... DEM REGIERUNGSPRÄSIDENTEN ANGEZEIGT.

VIERNHEIM, DEN ..... 1. STADTRAT

DER SATZUNGSBESCHLUSS BZW. DIE DURCHFÜHRUNG DES ANZEIGEVERFAHRENS WURDE AM ..... ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT.

DIE RECHTSKRAFT IST DAMIT AM 22.02.97 EINGETRETEN.

VIERNHEIM, DEN 04.03.97 — 1. STADTRAT

BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG

> AUF DEM ROD < (HEIDELBERGER STRASSE)

PLANUNGSTAND

06/96 9/96 11/96 01/97

PLANUNGSBÜRO BÜCHS, SPEYER AM RHEIN

Auf dem Rod/Blatt 2

006-31-20-3070-004-231-3

PBS