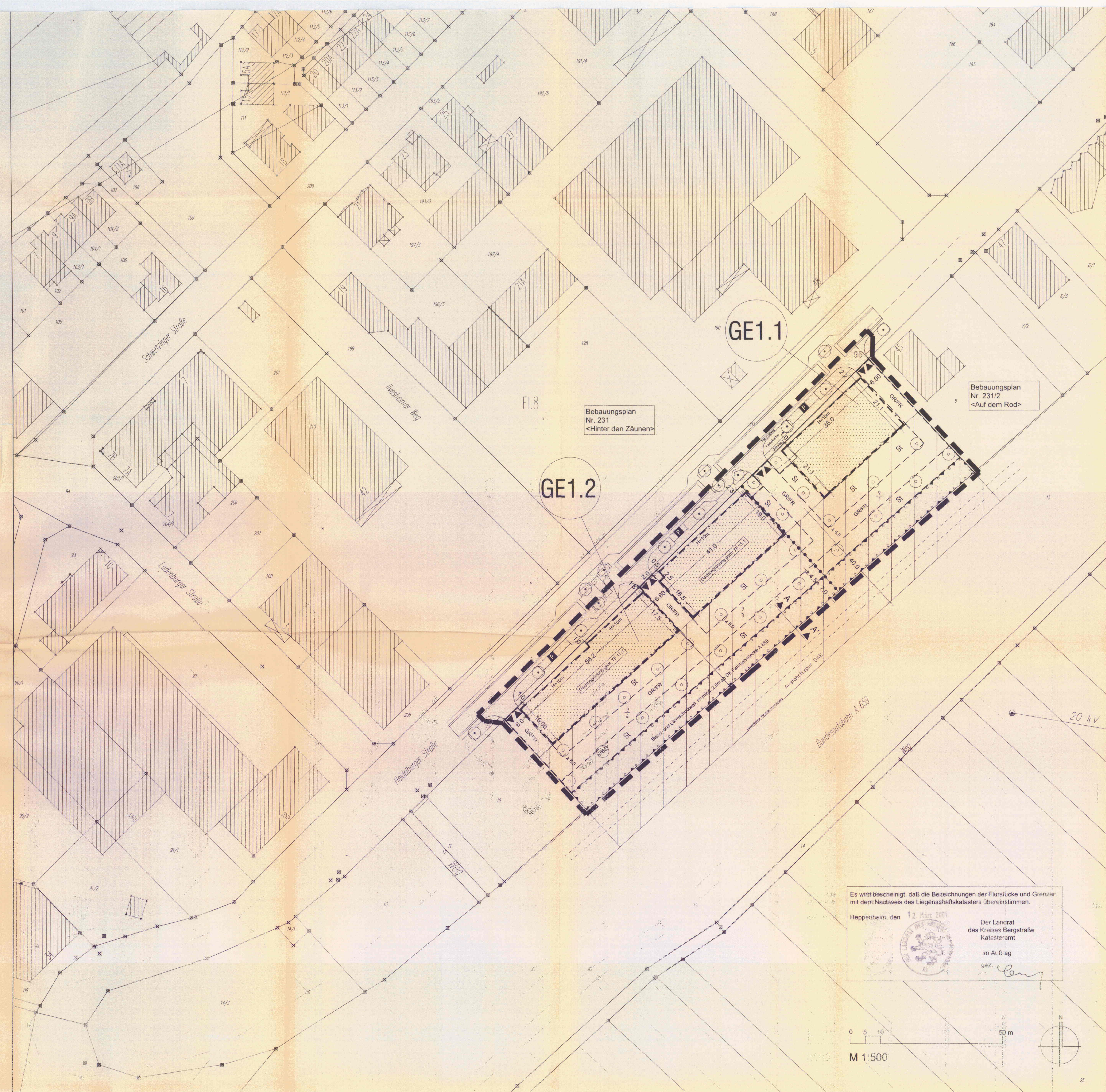




LEGENDE

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der vorhabenbezogenen 5. Bebauungsplanänderung
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes <Hinter den Zäunen> sowie des angrenzenden Bebauungsplanes <Auf dem Rod>
- Straßenbegrenzungslinie
- Öffentliche Straßenverkehrsfläche, § 9 (1) Nr. 11 BauGB (Darstellung der Straßenraumgestaltung nicht verbindlich)
- Öffentliche Parkplätze
- Umgrenzung von Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen i.S. des Bundesimmissionsgesetzes, § 9 (1) 24 BauGB
- Freihaltebereich gem. § 9 (1) Nr. 1 Bundesfernstraßengesetz (FStrG)
- Baugrenze, § 23 (3) BauNVO Baulinie, § 23 (2) BauNVO
- Wechsel Baulinie/Baugrenze
- Überbaubare Grundstücksfläche (Verbindung besteht aus auf die Außenkante der Baugrenzen/Baulinie)
- Nicht überbaubare Grundstücksfläche
- Umgrenzung von Flächen für Stellplätze und deren Zufahrten, § 9 (1) Nr. 4 BauGB
- Stellplätze
- Ein- und Ausfahrt
- Mit Geh- und Fahrrecht zu belastende Fläche, § 9 (1) Nr. 21 BauGB
- Gewerbegebiet gem. § 8 BauNVO
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (Bauweise)
- Höhe baulicher Anlagen gem. Textfestsetzung Nr. 3.4, § 18 BauNVO
- Anzupflanzende Bäume gem. § 9 (1) Nr. 25 a BauGB (Standort verschieblich, jedoch Abstand zur Fahrschneise $\geq 1,50$ m, genaue Anzahl gem. gültiger Stellplatzsatzung der Stadt Viernheim)
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern, § 9 (1) Nr. 25 BauGB

Darstellung ohne Rechtscharakter

- Bebauungsvorschlag
- Bestehende Bebauung
- Bsp.: Vorhandene Bäume
- Flurstücksgrenze
- Flurstücksnummer
- Flur
- N
- 0 5 10 20 30 m
- M 1:500

TEXTFESTSETZUNGEN

A PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN GEMÄSS § 9 BAUGB

1. NUTZUNGSSCHABLONE

ZEICHEN IM PLAN	MIT DER BAULICHEN NUTZUNG	MASS DER BAULICHEN NUTZUNG	BAUWEISE SOWIE SONSTIGE FESTSETZUNGEN
GE 1.1	GEWERBE- GEBIET § 8 BAUGB	MAXIMAL II ZAHLE DER VOLLG. GESCHOSS HOHE DER BAULICHEN ANLAGEN	MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
GE 1.2	GEWERBE- GEBIET § 8 BAUGB	MAXIMAL II ZAHLE DER VOLLG. GESCHOSS HOHE DER BAULICHEN ANLAGEN	MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

2. ART DER BAULICHEN NUTZUNG, § 9 (1) 1 BAUGB I.V.M. MIT §§ 1-14 BAUNVO

- 2.1. DIE GEPLANTEN BAUBEREICHE GE 1.1 UND GE 1.2 SIND TEILBEREICHE DES IM WIRKSAMEN BEBAUUNGSPLAN <HINTER DEN ZÄUNEN> GEM. § 1 (4) - (9) BAUGB FESTGESETZTEN GEBIETES GEM. § 1 BAUNVO.
- 2.2. IM TEILBEREICH GE 1.1 SIND AUSSCHLIESSLICH ZULÄSSIG, § 1 (5) BAUNVO:
1. SCHANK- UND SPEISEWIRTSCHAFTEN
 2. BÜRO- UND GESCHÄFTSGEBÄUDE
- 2.3. NUR GROSSFLÄCHIGE EINZELHANDELSBETRIEBE MIT EINER VERKAUFSFLÄCHE VON JEWEILS MAXIMAL 700 QM, JEDOCH NUR IM EG UND ERSTEN OG:
1. BÜRO- UND GESCHÄFTSGEBÄUDE
 2. NUR GROSSFLÄCHIGE EINZELHANDELSBETRIEBE MIT EINER VERKAUFSFLÄCHE VON JEWEILS MAXIMAL 700 QM, JEDOCH NUR IM EG UND ERSTEN OG:
- 2.4. DIE ÜBRIGEN GEM. § 2 (2) UND 3) BAUNVO ALLGEMEIN ODER AUSNAMENSWEISE ZULÄSSIGEN NUTZUNGEN SIND NICHT ZULÄSSIG, § 1 (5) UND 6) BAUNVO.

3. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG, § 9 (1) 1 BAUGB I.V.M. MIT §§ 16-21a BAUNVO

- 3.1. DAS MASS DER BAULICHEN NUTZUNG GEMÄSS § 9 (1) 1 BAUGB I.V.M. MIT §§ 16-21a BAUNVO WIRD DURCH DIE FESTSETZUNG DER GRÖSSE DER GRUNDFLÄCHE (GR), DER ZAHLE DER VOLLGESCHOSS (Z) UND DER HOHE DER BAULICHEN ANLAGEN (H) BESTIMMT.
- 3.2. DIE MAXIMALE ZULÄSSIGE GRÖSSE DER GRUNDFLÄCHEN ANLAGEN (GR) ENTSPRICHT DEM FLÄCHENHALT, DER IN DER PLANZEICHNUNG FESTGESETZT ÜBERBAUBAREN FLÄCHE IM ZUGE EINER WIRD DIE FESTGESETZTE ÜBERBAUBARE FLÄCHE IM ZUGE EINER GRUNDSTÜCKSTEILUNG MITGETEILT, SO ERGIBT SICH DIE ANTEILIG ZULÄSSIGE GRÖSSE DER GRUNDFLÄCHE DER BAULICHEN ANLAGEN AUS DER, AUF DEN ABSTREITENEN GRUNDSTÜCKSTEIL, ENTSTEHENDEN ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFÄCHE.
- 3.3. DIE ZULÄSSIGE ZAHLE DER VOLLGESCHOSS (Z) IST IN GE 1.1 UND GE 1.2 AUF MAXIMAL ZWEI FESTGESETZT.
- 3.4. DIE HOHE DER GEBÄUDE (H) UND SONSTIGEN BAULICHEN ANLAGEN IST AUF MAXIMAL 10,0 M FESTGELEGT. GEMESSEN AN OBERKANTE DER DEM GEBÄUDE NACHSTEHENDEN ANBAUFÄHIGEN ÖFFENTLICHEN STRASSENVERKEHRSFLÄCHE AN DER STRASSENBEREICHUNGSLINIE, BIS ZUR SCHNITTLINIE DER AUSSENWAND MIT DER DACHHAUT BZW. BIS ZUM OBEREN ABSCHLUSS DER WAND, JEWEILS IN DER MITTE DES GEBÄUDES.
- 3.5. DER ABSTAND VON NEUANZUPFLANZENDEN BÄUMEN ZU VORHANDENEN / NEUZULEGENDEN VERBUNDENEN KABELN SOLL MINDESTENS 2,00 M BETRAGEN. BEI UNTERSCHREITUNG DIESER SCHUTZABSTÄNDE IST DURCH ENTSPRECHENDE MASSNAHMEN IM WURZELBEREICH DER BÄUME TRENNWÄNDE (O.A.) EIN ÜBERDREHENDEN DES WURZELWIRKS AUF DIE KABEL DAUERHAFT AUSZUSCHLIESSEN.

4. BAUWEISE, ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHE, § 9 (1) 2 BAUGB I.V.M. MIT §§ 22, 23 BAUNVO

- 4.1. IM TEILBEREICH GE 1.1 SIND IM RAHMEN DER FESTGESETZTEN BESONDEREN BAUWEISE I.S.D. OFFENEN BAUWEISE GEM. § 22 (4) BAUNVO INNERHALB DER FESTGESETZTEN ÜBERBAUBAREN FLÄCHE AUCH HAUSGRUPPEN NACH § 22 (2) S. 1 BAUNVO EINZELHAUSER, DOPPELHAUSER, HAUSGRUPPEN ÜBER 9,0 M LÄNGE ZUGELASSEN. GRUNDSTÜCKSTEILGEBIETEN INNERHALB EINES DOPPELHAUSPARES BZW. INNERHALB EINER HAUSGRUPPE SIND ZULÄSSIG, DER SEITLICHE GRENZABSTAND ENTHALT AUCH VOR SOLCHEN AUSSENWÄNDEN, DIE DIREKT AN EINE, IN DER PLANZEICHNUNG FESTGESETZTE, BAULINIE ANZUBAUEN SIND.
- 4.2. IM TEILBEREICH GE 1.2 SIND IM RAHMEN DER FESTGESETZTEN BESONDEREN BAUWEISE I.S.D. OFFENEN BAUWEISE GEM. § 22 (4) BAUNVO INNERHALB DER FESTGESETZTEN ÜBERBAUBAREN FLÄCHE AUCH HAUSGRUPPEN NACH § 22 (2) S. 1 BAUNVO EINZELHAUSER, DOPPELHAUSER, HAUSGRUPPEN ÜBER 9,0 M LÄNGE ZUGELASSEN. GRUNDSTÜCKSTEILGEBIETEN INNERHALB EINES DOPPELHAUSPARES BZW. INNERHALB EINER HAUSGRUPPE SIND ZULÄSSIG, DER SEITLICHE GRENZABSTAND ENTHALT AUCH VOR SOLCHEN AUSSENWÄNDEN, DIE DIREKT AN EINE, IN DER PLANZEICHNUNG FESTGESETZTE, BAULINIE ANZUBAUEN SIND.
- 4.3. ENTHALT
- 4.4. ABWEICHEND VOM FSTG DÜRFEN IN ABSTIMMUNG MIT DEM ASV, DARMAST D.1, ROCKWÄRTIGEN BAUGRENZEN DURCH TREPPENHÄUSER UND/ODER AUFGANGSSTIEGE UNTER 1,5 M ÜBERSCHREITEN WERDEN, WENN DIE ÜBERSCHREITENDEN BAUTEILE NICHT BREITER ALS 1,1 M SIND.

5. STELLPLÄTZE UND GARAGEN, § 9 (1) 4 BAUGB I.V.M. § 23 (5) BAUNVO

- 5.1. STELLPLÄTZE UND GARAGENTIEFEN GARAGEN SIND INNERHALB DER DURCH BAUGRENZENBAULINIE GEBILDETEN ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFÄCHEN ZULÄSSIG.
- 5.2. IM BEREICH DER NICHT ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFÄCHEN SIND STELLPLÄTZE INNERHALB DER DAFÜR IN DER PLANZEICHNUNG AUF DEN GRUNDSTÜCKEN FESTGELEGTEN FLÄCHEN NACH § 9 (1) 4 BAUGB ZULÄSSIG.

6. MINDESTMASSE FÜR DIE GRÖSSE VON BAUGRUNDSTÜCKEN, § 9 (1) 3 BAUGB

DAS MINDESTMASS FÜR DIE BAUGRUNDSTÜCKE IM GEWERBE- GEBIET GE 1.1 UND GE 1.2 IST AUF 1000 M² FESTGELEGT.

7. GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTE, § 9 (1) 21 BAUGB

DIE IM PLAN HIERFÜR BEZEICHNETEN FLÄCHEN SIND ZU BELASTEN MIT EINEM GEH- UND FAHRRECHT FÜR KUNDEN- UND ANLIEFERVERKEHR ZUGUNSTEN DER IN DEN BAUBEREICHEN GE 1.1 UND GE 1.2 ENTSTEHENDEN BETRIEBE BZW. AUS DEM FLST. NR. 9 HERVORGEHENDEN TEILGRUNDSTÜCKE.

8. FLÄCHEN SOWIE BAULICHE UND TECHNISCHE MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN, § 9 (1) 24 BAUGB

- 8.1. ZUM SCHUTZ VOR LICHT- UND GERÄUSCHIMMISSIONEN IST ENTLANG DER A-69 AUF DER IM PLAN IN DER PLANZEICHNUNG HIERFÜR FESTGESETZTEN FLÄCHE, EIN MIN. 2,0 M HOHER, DURCHGEHENDER WALL ANZUSCHÜTTEN AUF DEN BLEND- UND LÄRMSCHUTZWALL KANN EINE ZUSÄTZLICHE LÄRMSCHUTZWAND AUFGESETZT WERDEN, WENN DIES ZUM SCHUTZ DER GELÄUTEN VORHANDENEN GEBÄUDEFÄCHEN NUTZUNG ERFORDERLICH WIRD.

B LANDSCHAFTSPLANERISCHE FESTSETZUNGEN, § 9 (1) 20 UND 25 BAUGB

9. BEFESTIGUNG DER PRIVATEN GRUNDSTÜCKS-FREIPLÄCHEN, § 9 (1) 20 UND 25 BAUGB

- 9.1. DIE NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHE IST ZWISCHEN ÖFFENTLICHEN STRASSENRAUM UND BAULÄCHEN, MIT AUSNAHME DER ERFORDERLICHEN ERSCHLIESSUNGSFLÄCHEN, ZU MIN. 75 % ALS ZUSAMMENHÄNGENDE GRÖNDFLÄCHE ANZULEGEN UND DAUERHAFT ZU UNTERHALTEN.

10. BEPFLANZUNG DER PRIVATEN GRUNDSTÜCKS-FREIPLÄCHEN, § 9 (1) 20 UND 25 BAUGB

- 10.1. DIE ABSTÄNDE ENTLANG DER AUTOBAHN (LÄRMSCHUTZWALL) SIND IN EINER BREITE VON 7,0 M ALS ZUSAMMENHÄNGENDE VEGETATIONSFLÄCHE ANZULEGEN UND DAUERHAFT ZU UNTERHALTEN. HINTER DEN ZÄUNEN > GEM. § 1 (4) - (9) BAUGB FESTGESETZTEN GEBIETES GEM. § 1 BAUNVO, ANTEILIG ZU PFLANZEN. MINDESTGRÖSSE DER BAUMBREITE 8 M. DIE BAUMBREITE SIND ALS OFFENE, NICHT BEFAHRENE VEGETATIONSFLÄCHEN ANZULEGEN. STRÄUCHER, VILDTREIBER ODER ANSATZ EINER GRAS-KUTLER-MISCHUNG, BÄUME UND BAUMSCHNEIDEN SIND DAUERHAFT GEGEN SCHÄDLICHE EINFLÜSSE ZU SICHERN.
- 10.2. DIE PFLANZUNG SIND EXTENSIV UND IM SINNE DES INTEGRIERTEN PFLANZENSCHUTZES ZU PFLANZEN. PFLANZLISTE IM ANHANG DER PLANBEGRIFFUNG.
- 10.3. DIE PFLANZUNG SIND EXTENSIV UND IM SINNE DES INTEGRIERTEN PFLANZENSCHUTZES ZU PFLANZEN. PFLANZLISTE IM ANHANG DER PLANBEGRIFFUNG.
- 10.4. DIE PFLANZUNG SIND EXTENSIV UND IM SINNE DES INTEGRIERTEN PFLANZENSCHUTZES ZU PFLANZEN. PFLANZLISTE IM ANHANG DER PLANBEGRIFFUNG.
- 10.5. DIE PFLANZUNG SIND EXTENSIV UND IM SINNE DES INTEGRIERTEN PFLANZENSCHUTZES ZU PFLANZEN. PFLANZLISTE IM ANHANG DER PLANBEGRIFFUNG.

11. DACH- UND FASSADENBEGRIÜNGUNG, § 9 (1) 25 BAUGB

- 11.1. DIE GEBÄUDEDÄCHER IM GEBIET GE 1.2 SIND EXTENSIV ZU BEGRÜEN. ZUSÄTZLICH AUFWENDENDEN (Z.B. BAULICHE VORRICHTUNGEN GEGEN PFLANZUNGEN IM ANHANG DER PLANBEGRIFFUNG, AUSGENOMMEN HERVON SIND TECHNISCHE AUFBÄUEN SOWIE DIE TEILE DER DACHFLÄCHE DIE FÜR DIE BELEUCHTUNG BZW. DIE GEMINNUNG VON SOLARENERGIE BEDAUFT WERDEN. DIE DACHBEGRIÜNG KANN NUR TEILE DER GENANNTEN PFLANZARTEN ENTHALTEN ODER GERINGFÜGIG VARIERT WERDEN BZW. ERGÄNZT WERDEN. KOMPLETTSYSTEME BZW. SAAT- UND PFLANZUNGEN SOLLTEN DER ARTELISTE WEITESTENS ENTSPRECHEN.
- 11.2. DIE NACH NORDOSTEN UND SÜDWESTEN ORIENTIERTEN GEBÄUDEFASSADEN IM GEBIET GE 1.2 SIND MIT KLEINEN ODER KLEINEN PFLANZEN ZU BEGRÜEN. HIERBEI SIND MIN. 3 PFLANZEN IN LFM. WANDFLÄCHE ANZUPFLANZEN.

12. SCHUTZ DES MUTTERBODENS, § 202 BAUGB

- 12.1. BEI EVTL. ERFORDERLICHEN GELÄNDEAUFSCHÜTTUNGEN INNERHALB DES BAUBEREICHES DAFÜR DER MUTTERBODEN DES URGELÄNDES NICHT ÜBERSCHÜTTET WERDEN, SONDERN IST ZUVOR ABZUSCHIEBEN FÜR AUFLÄNGEN IM GEBIET. DIESE SIND AUSSCHLIESSLICH AUSGRABMATERIAL, UNTERBOREN ZU VERWENDEN. EIN ERFORDERLICHER BODENANTRAG IST SCHONEND UND UNTER SORGFÄLTIGER TRENNUNG VON MUTTERBODEN UND UNTERBOREN DURCHZUFÜHREN. UNNOTIGES BEFAHREN ODER ZERSTÖREN VON MUTTERBODEN AUF VERBLEIBENDEN FREIPLÄCHEN IST NICHT ZULÄSSIG.

13. SCHUTZMASSNAHMEN IM WURZELBEREICH DER BÄUME, § 9 (1) 20 UND 25 BAUGB

- 13.1. DER ABSTAND VON NEUANZUPFLANZENDEN BÄUMEN ZU VORHANDENEN / NEUZULEGENDEN VERBUNDENEN KABELN SOLL MINDESTENS 2,00 M BETRAGEN. BEI UNTERSCHREITUNG DIESER SCHUTZABSTÄNDE IST DURCH ENTSPRECHENDE MASSNAHMEN IM WURZELBEREICH DER BÄUME TRENNWÄNDE (O.A.) EIN ÜBERDREHENDEN DES WURZELWIRKS AUF DIE KABEL DAUERHAFT AUSZUSCHLIESSEN.

14. FLÄCHEN FÜR DIE VERSICKERUNG VON NIEDERSCHLAGSWASSER, § 9 (1) 14 BAUGB

- 14.1. DAS VON DEN DACHFLÄCHEN DER GEBÄUDE IM GEBIET GE 1.1 UND GE 1.2 ABFLIEßENDE NIEDERSCHLAGSWASSER IST AUF DEM GRUNDSTÜCK AUF DEM ES ANFÄLLT, ZUR VERSICKERUNG ZU BRINGEN. HIERZU IST DAS DACHFLÄCHENWASSER IN EINE KIESKRÖTZE ODER EIN DRÄNHORR IM KIESBETT ENZULEITEN. DIE IN VERBINDUNG MIT DEM BLENDSCHUTZWALL ANZULEGEN SIND. ALTERNATIV IST EIN MULDENRIEGEL-SYSTEM ZULÄSSIG, DAS AN DER SÜDOSTSEITE DER STELLPLATZANLEGE IM BEREICH DER IM DICH FÄHRZEUGÜBERWAND VERKÜRZTEN STELLPLÄTZE ANZULEGEN IST.

15. AUFBAU UND BEGRÜNDUNG DES BLENDSCHUTZWALLS, § 9 (1) 20 UND 25 BAUGB

- 15.1. DER BLENDSCHUTZWALL IST ENTSPRECHEND DEM NEBENSTEHENDEN QUERSCHNITT A.A. AUS UNBELASTETEM ERDÜHLSBIS BZW. MUTTERBOEN HERZUSTELLEN UND GEMÄSS DEM DARGESTELLTEN PFLANZENSCHEM MIT BÄUMEN UND STRÄUCHERN DER ARTELISTE ZU BEPFLANZEN.

C SATZUNG ÜBER ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN IM GELTUNGSBEREICH DER 5. ÄNDERUNG, § 87 HGO I.V.M. § 9 (4) BAUGB

16. EINFRIEDRUNGEN

- 16.1. UNDRUCHSICHTIGE EINFRIEDRUNGEN WIE Z.B. MAUERN, GESCHLOSSENE ZUZZÄUNE O.A. SIND NICHT ZULÄSSIG. ZULÄSSIG SIND AUSSCHLIESSLICH DURCHSICHTIGE EINFRIEDRUNGEN WIE Z.B. MASCHENRAHT ODER STABGITTERZÄUNE, BIS ZU EINER HOHE VON MAX. 2,50 M (ROCKWÄRTIG) BZW. 2,0 M (ZU DEN SEITLICHEN GRUNDSTÜCKSGRENZEN). BEPFLANZUNGEN INNERHALB DER SICHTWINKEL AN STRASSENZUFÄHRTEN DÜRFEN EINE HOHE VON 0,8 M NICHT ÜBERSCHREITEN. DAFÜR AUSGENOMMEN SIND HOCHSTÄMME MIT CRÜCKUNGSMÄSSIGEM LICHTTRAUMPROFIL.
- 16.2. IM VERLAUF DER SÜDWESTLICHEN UND NORDÖSTLICHEN NACHBARGRENZE DES VORHABENBEZOGENEN ÄNDERUNGSBEREICHES IST JEWEILS ZWINGEND EINE MIN. 1,50 M HOHE EINFRIEDUNG ZU ERRICHTEN UND MIT RAUHWÄNDEN ODER KLEIMMENDEN PFLANZEN ZU BEGRÜEN. HIERBEI SIND MIN. 3 PFLANZEN JE LFM. EINFRIEDUNG ANZUPFLANZEN.
- 16.3. ENTLANG DER ZUR HEIDELBERGER STRASSE ORIENTIERTEN GRUNDSTÜCKSGRENZE IST KEINE EINFRIEDUNG ZULÄSSIG.

17. WERBEANLAGEN / AUSSENBELEUCHTUNG

- 17.1. UNZULÄSSIG SIND WERBEANLAGEN MIT WICHELNDEM, BEWEGTEM LICHT. FÜR DIE AUSSENBELEUCHTUNG SIND 17-ARMED BZW. 17-ARMED LAMPEN ZU VERWENDEN (NATRIUMDAMPFLAMPEN O.A.). SOWOHL WERBEANLAGEN ALS AUCH AUSSENBELEUCHTUNG SIND SO ANZULEGEN, DASS SIE BELEUCHTUNG GEGENÜBER DEM VERKEHR AUF DER BUNDESAUTOBAHN AUFGEHESSEN IST.

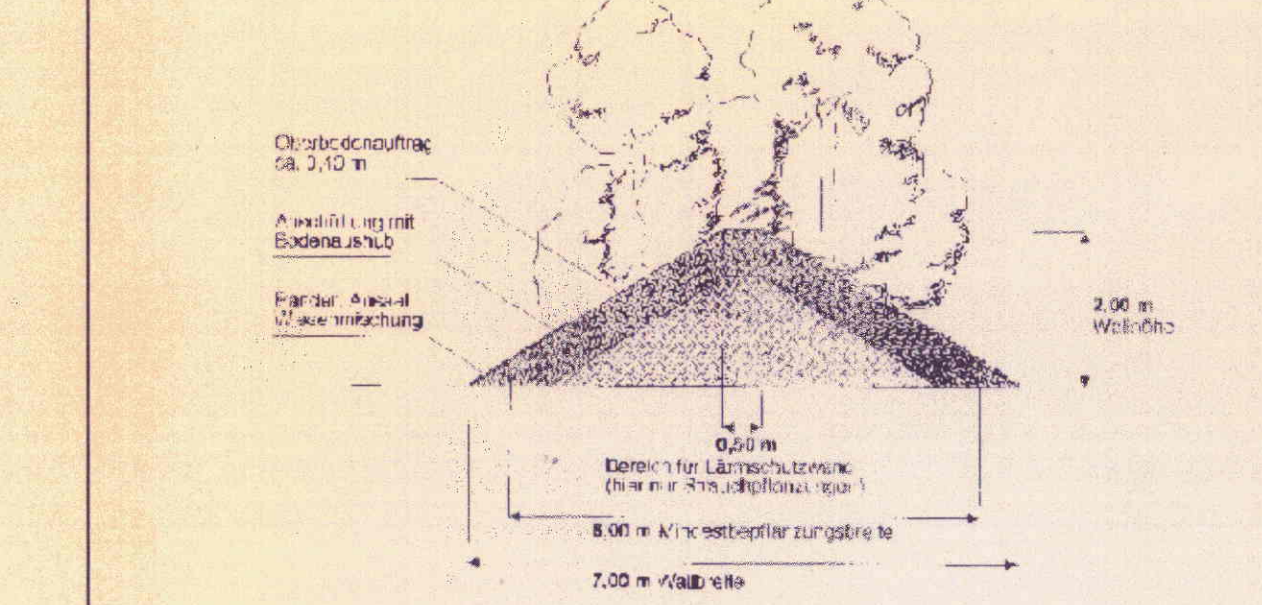
18. FREIPLÄCHENGESTALTUNG, § 87 HGO I.V.M. § 9 (4) BAUGB

- 18.1. DIE STELLPLÄTZE SIND MIT EINEM WASSERDURCHLÄSSIGEN, BEGRÜNBAREN BELAG (RASENPFLASTER, RASENGITTERSTEINE O.A.) ZU BEFESTIGEN. LKW-STELLPLÄTZE SIND MIT EINEM WASSERDURCHLÄSSIGEN BELAG ZU VERSEHEN. HIER ANHÄNGENDES WIEDERHOLUNGSWÄGER IST ÜBER LICHTLOSIGKEITSABSCHEIDER IN DIE KANALISATION ZU LEITEN. JE 5 STELLPLÄTZE IN EINER GROSSBAU- ODER ANTEILIG ZU PFLANZEN. MINDESTGRÖSSE DER BAUMBREITE 8 M. DIE BAUMBREITE SIND ALS OFFENE, NICHT BEFAHRENE VEGETATIONSFLÄCHEN ANZULEGEN. STRÄUCHER, VILDTREIBER ODER ANSATZ EINER GRAS-KUTLER-MISCHUNG, BÄUME UND BAUMSCHNEIDEN SIND DAUERHAFT GEGEN SCHÄDLICHE EINFLÜSSE ZU SICHERN.
- 18.2. FÜR DIE BEFESTIGUNG VON STELLPLÄTZEN, ZUFÄHRTEN UND LAGERFLÄCHEN SIND HELLE MATERIALIEN ZU VERWENDEN.

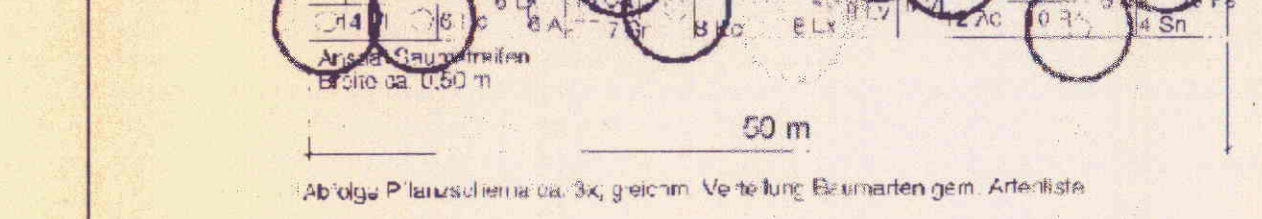
D HINWEISE

19. INNERHALB DES SCHUTZABSTANDES VON 40 M GEM. § 9 (1) 1 FSTRO SIND MIT AUSNAHME VON EINFRIEDRUNGEN (ZAHN, MAUER) BZW. DER FESTGESETZTEN LÄRMSCHUTZMASSNAHMEN UND AUSGESCHÜTTENEN BÄUMEN (STRÄUCHER) SOWIE DER TREPPENHÄUSER UND AUFGANGSSTIEGE NACH TF 4.3 NUR BAULICHE ANLAGEN ZULÄSSIG. DIE KEINE HOCHBAUTEN SIND Z.B. FAHRSTRASSEN, STELLPLÄTZE, NICHT BEGRÜNDETE LAGERFLÄCHE (BZW.).
20. DAS PLANBEGRIFF LIEGT IM GELTUNGSBEREICH DES GRUNDWASSERBEWERTUNGSPLANES HESSENSCHES RIED (STAATSBZ. V. 24. MAI 1999, NR. 21, S. 1899-1947). IM RAHMEN DER UMSETZUNG DIESER WASSERWIRTSCHAFTLICHEN PLANUNG SIND TEILWEISE GROSSFLÄCHIGE GRUNDWASSERSPEIGELANHEBEN BEABSICHTIGT, DIE IM RAHMEN EINER KÜNFTIGEN BEBAUUNG ZU BEACHTEN SIND. MASSGEBEND SIND DABEI JEWEILS DIE LANGJÄHRIGEN MEISTSTELLENBAUZEICHNUNGEN DES LANDESGRUNDWASSERDIREKTES UND SPEZIELL DIE RICHTWERTE DER REFERENZSTELLEN DES GRUNDWASSERBEWERTUNGSPLANES ZU BEACHTEN. DEMZUGLEICH IST IN EINIGEN PLANUNGSGEBIETEN MIT NUTZUNGSEINSCHRÄNKUNGEN (Z.B. VERZICHT AUF UNTERKELLERUNG) ODER ZUSÄTZLICHEN AUFWENDENDEN (Z.B. BAULICHE VORRICHTUNGEN GEGEN PFLANZUNGEN IM ANHANG DER PLANBEGRIFFUNG, AUSGENOMMEN HERVON SIND TECHNISCHE AUFBÄUEN SOWIE DIE TEILE DER DACHFLÄCHE DIE FÜR DIE BELEUCHTUNG BZW. DIE GEMINNUNG VON SOLARENERGIE BEDAUFT WERDEN. DIE DACHBEGRIÜNG KANN NUR TEILE DER GENANNTEN PFLANZARTEN ENTHALTEN ODER GERINGFÜGIG VARIERT WERDEN BZW. ERGÄNZT WERDEN. KOMPLETTSYSTEME BZW. SAAT- UND PFLANZUNGEN SOLLTEN DER ARTELISTE WEITESTENS ENTSPRECHEN.
21. IM ZUG DER ERDARBEITEN KÖNNEN, JEDEZWEI BODENDECKMÄLLE WIE MAUERN, STEINSETZUNGEN, BODENVERFÄHRUNGEN UND FUNDEGMENDE WIE Z.B. SCHÖRNEN, STEINGRÄTTE, STEINTREITE ENTDECKT WERDEN. DIESE SIND NACH § 20 HGO UNVERZÜGLICH DEM LANDESMAN FÜR DENMALPFLICHT HESSEN, ARCHÄOLOGISCHE DENMALPFLICHT, ODER DER UNTEREN DENMALPFLICHTZUGRÖSSE ZU MELDEN. FUNDE UND FUNDESTELLE SIND IN UNVERÄNDERTEM ZUSTAND ZU ERHALTEN UND IN GEORNIERTER WEISE BIS ZU EINER ENTSCHEIDUNG ZU SCHÜTZEN (§ 20 (3) HGO). BEI SORGFÄLTIGER MELDUNG IST IN DER REGEL NICHT MIT EINER VERZÖGERUNG DER BAUHAFTEN ZU RECHNEN. DIE MIT DEN ERDARBEITEN BETRAFFENEN SIND ENTSPRECHEND ZU BELEHEN.

Schnitt A - A': Lärmschutzwall



Pflanzenschema (Arten s. Liste):



Artenliste Bepflanzung Lärmschutzwall

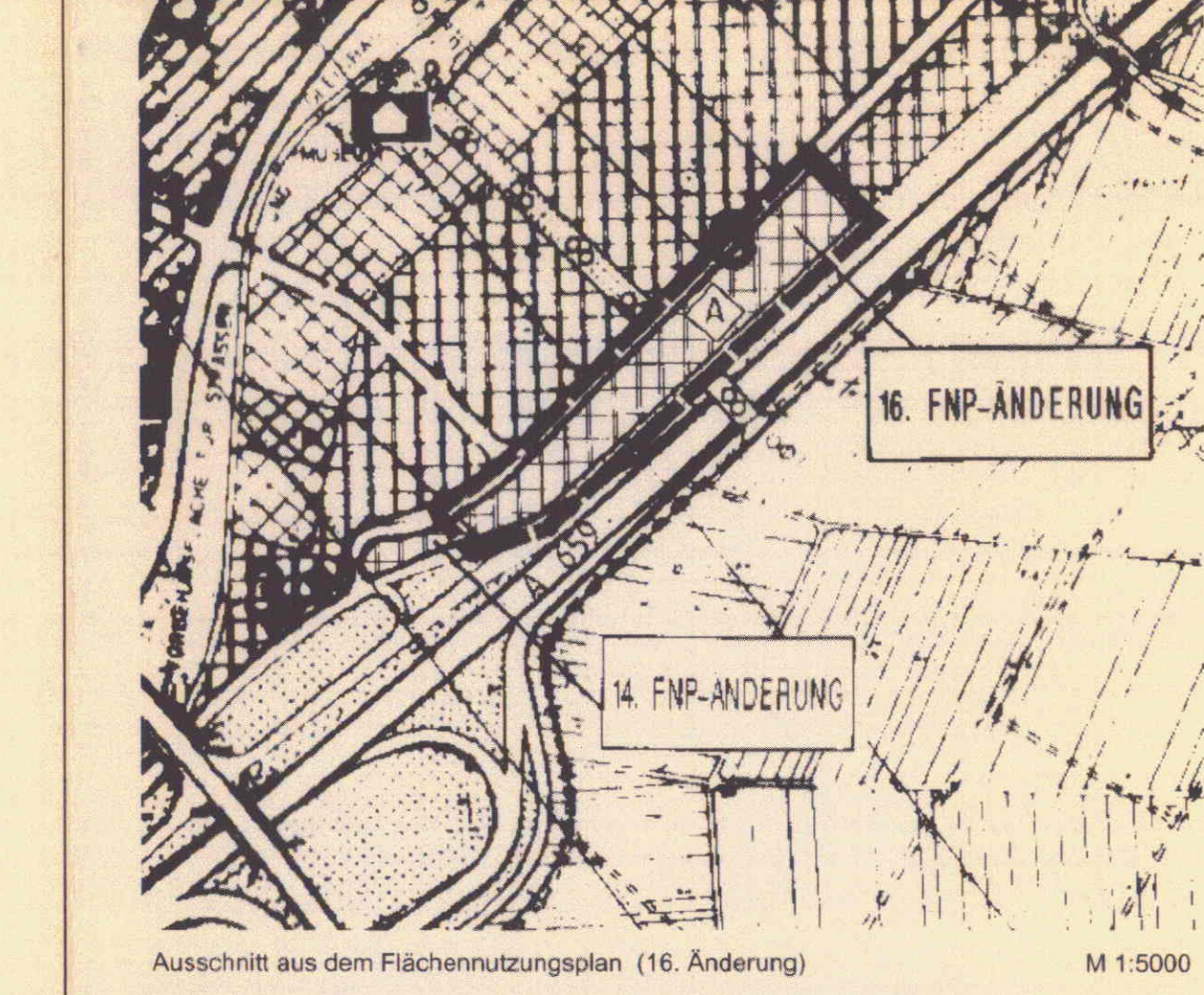
Artenliste Bepflanzung Lärmschutzwall	Baum- u. Bl. Ordnung
Abies balsamea	Abies
Alnus incana	Alnus
Betula pendula	Betula
Buxus sempervirens	Buxus
Carpinus betulus	Carpinus
Castanea sativa	Castanea
Corylus avellana	Corylus
Crataegus monogyna	Crataegus
Fraxinus excelsior	Fraxinus
Hamamelis virginica	Hamamelis
Ilex aquifolium	Ilex
Larix laricina	Larix
Liquidambar styraciflua	Liquidambar
Malus domestica	Malus
Prunella domestica	Prunella
Quercus robur	Quercus
Salix caprea	Salix
Ulmus campestris	Ulmus
Viburnum lantana	Viburnum
Yucca filamentosa	Yucca

Stadt VIERNHEIM

Gemarkung Viernheim

Vorhabenbezogene Änderung des Bebauungsplanes Nr. 231

> Hinter den Zäunen < (5. Änderung) gem. § 12 BauGB



- Das Baugesetzbuch (BauGB), in der Fassung vom 27. Aug. 1997 (BGBl. I, S. 2141), mit Änderungen, zuletzt vom 17. Dezember 1997 (BGBl. I, S. 3108).
- Die Baunutzungsverordnung (BauNVO), in der Fassung vom 23. Jan. 1990 (BGBl. I, S. 132), mit Änderungen, zuletzt vom 22. April 1993 (BGBl. I, S. 466).
- Die Planberechtigungverordnung (PlanV), in der Fassung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I, S. 58).
- Die Hessische Bauordnung (HBO), in der Fassung vom 20. Dezember 1993 (GVBl. I, S. 655), mit Änderungen, zuletzt vom 17. Dezember 1998 (GVBl. I, S. 962).
- Die Hessische Gemeindeordnung (GemO), in der Fassung vom 1. April 1993 (GVBl. I, S. 534), mit Änderungen, zuletzt vom 17. Dezember 1998 (GVBl. I, S. 967).

Die Änderung des rechtswirksamen Bebauungsplanes im Verfahren nach § 2 (1) 4 BauGB wurde eingeleitet durch Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 09.06.2000.

Die ortsübliche Bekanntmachung des Änderungsbeschlusses gem. § 2 (1) 4 BauGB erfolgte am 17.06.2000.

Stadt Viernheim, den 26.03.01

Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB erfolgte in der Zeit vom 26.06.2000 bis zum 26.07.2000.

Stadt Viernheim, den 26.03.01

Die öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB erfolgte in der Zeit vom 04.09.2000 bis zum 04.10.2000.

Die erneute Offenlage gemäß § 3 (3) BauGB erfolgte in der Zeit vom 18.01.2001 bis zum 01.02.2001.

Die Offenlegung wurde am 26.08.2000 und 10.01.2001 ortsüblich bekannt gemacht.

Stadt Viernheim, den 26.03.01

Der Beschluss der Bebauungsplanänderung als Satzung gem. § 10 BauGB erfolgte durch die Stadtverordnetenversammlung nach Beratung und Entscheidung vorgebrachten Anregungen und Bedenken am 16.02.2001.

Stadt Viernheim, den 26.03.01

Die Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses gem. § 10 (3) S. 1 BauGB erfolgte in ortsüblicher Weise am 05.03.01.

Die Satzung erhält damit Rechtskraft am 05.03.01.

Stadt Viernheim, den 26.03.01

Vorhabenbezogene Änderung des Bebauungsplanes Nr. 231

> Hinter den Zäunen < (5. Änderung) gem. § 12 BauGB

Planungsbüro Büchs - Speyer/Rhein - PBS

Büro für Landschaftsplanung R. Müt... Oberhausen - Rheinhausen / Benshe... 006-31-20-3070-004-231-5