



MI _I	III+S
o	FD
0,6	1,4

MI _{II}	
Bestand	
0,6	0,6

Öffentliche
Grünfläche mit
Leitungs- und
Wegerecht

MI _I	III+S
o	FD
0,6	1,4

WA _I	II+S
o	FD
0,5	1,0

WA _{II}	III+S
o	FD
0,5	1,2

Öffentliche
Parkplätze

Ausgleichsfläche zum
Schutz der Natur

Planzeichenerläuterung

Art und Maß der baulichen Nutzung

- Mischgebiet (gem. § 6 BauNVO)
- Allgemeines Wohngebiet (gem. § 4 BauNVO)
- MI** Mischgebiet (gem. § 6 BauNVO)
- III** Zahl der Vollgeschosse (gem. § 16 BauNVO)
- 0,6 | 1,4** Grundflächenzahl | Geschossflächenzahl (gem. § 16 BauNVO)

Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche

- Baulinie (gem. § 23 BauNVO)
- Baugrenze (gem. § 23 BauNVO)
- offene Bauweise (gem. § 22 BauNVO)
- Denkmal
- Nutzungsgrenze (§ 16 (5) BauNVO)
- LP II** Lärmpegelbereich II - IV (gem. Schallschutzgutachten)

Sonstige Planzeichen

- Umgrenzung für Nebenanlagen, Stellplätze, Carports und deren Zufahrten (§ 9 (1) Nr. 4 BauGB)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des B-Plans (§ 9 (7) BauGB)
- Steingabionenmauer zur Gleisanlage
- Steingabionenmauer zur Gleisanlage als Maßnahme zum Schutz der Natur (gem. Textliche Festsetzungen 7.6 und 7.7) // dto mit parallelem Schotterstreifen
- Fläche zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (gem § 9 (1) Nr. 20 BauGB)
- Öffentliche Straßenverkehrsfläche (§ 9 (1) Nr. 11 BauGB)
- Verkehrsfläche bes. Zweckbestimmung: öffentliche Parkplätze (§ 9 (1) Nr. 11 BauGB)
- Öffentliche Grünfläche (§ 9 (1) Nr. 15 BauGB)
- Baumstandorte (gem. § 9 (1) Nr. 20 und 25 BauGB) Anzahl bindend, genaue Position im Plan symbolisch
- Hecke (gem. § 9 (1) Nr. 20 und 25 BauGB)
- Flachdach // Staffelgeschoss gem. HBO
- Staffelgeschoss in Plan

M 1:500



Stadt VIERNHEIM
Gemarkung Viernheim

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 231-4
OEG-Gelände
gemäß §§ 12 und 13a BauGB, in Verbindung mit den Vorgaben des Durchführungsvertrages gemäß § 12 (3a) und § 9 (2) BauGB

- Rechtsgrundlagen des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes sind:
- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21. Dezember 2006 (BGBl. I S. 3316)
 - Planzeichenverordnung (PlanZV) in der Fassung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58 BGBl. III 213-1-6)
 - Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466)
 - Hessische Bauordnung (HBO), in der Fassung vom 18. Juni 2002 (GVBl. I S. 274), zuletzt geändert durch Gesetz vom 28. September 2005 (GVBl. I S. 662)
 - Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung vom 25. März 2002 (BGBl. I S. 1193), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 10. Mai 2007 (BGBl. I S. 666)
 - Hessisches Naturschutzgesetz (HENatG) in der Fassung vom 4. Dezember 2006 (GVBl. I, S. 619)
 - Hessische Gemeindeordnung (HGO) in der Fassung vom 1. April 2005 (GVBl. I S. 142), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 14. Dezember 2006 (GVBl. I S. 666)

Die Aufstellung des Bebauungsplanes im Verfahren nach § 2 (1) BauGB wurde eingeleitet durch Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 22. Juni 2007

Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gem. § 2 (1) BauGB erfolgte am 2. Juli 2007

Stadt Viernheim, den 24.09.07 1. Bürgermeister
1. Stadtrat

Die Beteiligung der Behörden gem. § 4 (2) BauGB erfolgte in der Zeit vom 9. Juli 2007 bis zum 8. August 2007

Stadt Viernheim, den 24.09.07 1. Bürgermeister
1. Stadtrat

Die öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB erfolgte in der Zeit vom 9. Juli 2007 bis zum 8. August 2007

Stadt Viernheim, den 24.09.07 1. Bürgermeister
1. Stadtrat

Die Prüfung der Stellungnahmen und Abwägung der Belange gem. § 3 (2) BauGB erfolgte am 07. Sep. 2007

Stadt Viernheim, den 24.09.07 1. Bürgermeister
1. Stadtrat

Die Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses gem. § 10 (3) BauGB erfolgte in ortsüblicher Weise am 22. Sep. 2007

Stadt Viernheim, den 24.09.07 1. Bürgermeister
1. Stadtrat

STADT VIERNHEIM

STADT VIERNHEIM

KREIS BERGSTRASSE

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 231-4 OEG-Gelände
gemäß §§ 12 und 13a BauGB
in Verbindung mit den Vorgaben des Durchführungsvertrages gemäß § 12 (3a) und § 9 (2) BauGB

Plan Nr.:	Maßstab:	Verfasser:
B-Plan_01_500	1:500	bsm ds um
Datum:	bueroschneidmeyer Planung · Forschung · Kommunikation <small>Leuschnerstraße 58/1 70176 Stuttgart Tel. 0711/489838-0 mail@bueroschneidmeyer.de</small>	
24. August 2007		
Plangröße:		
1100x510 mm		