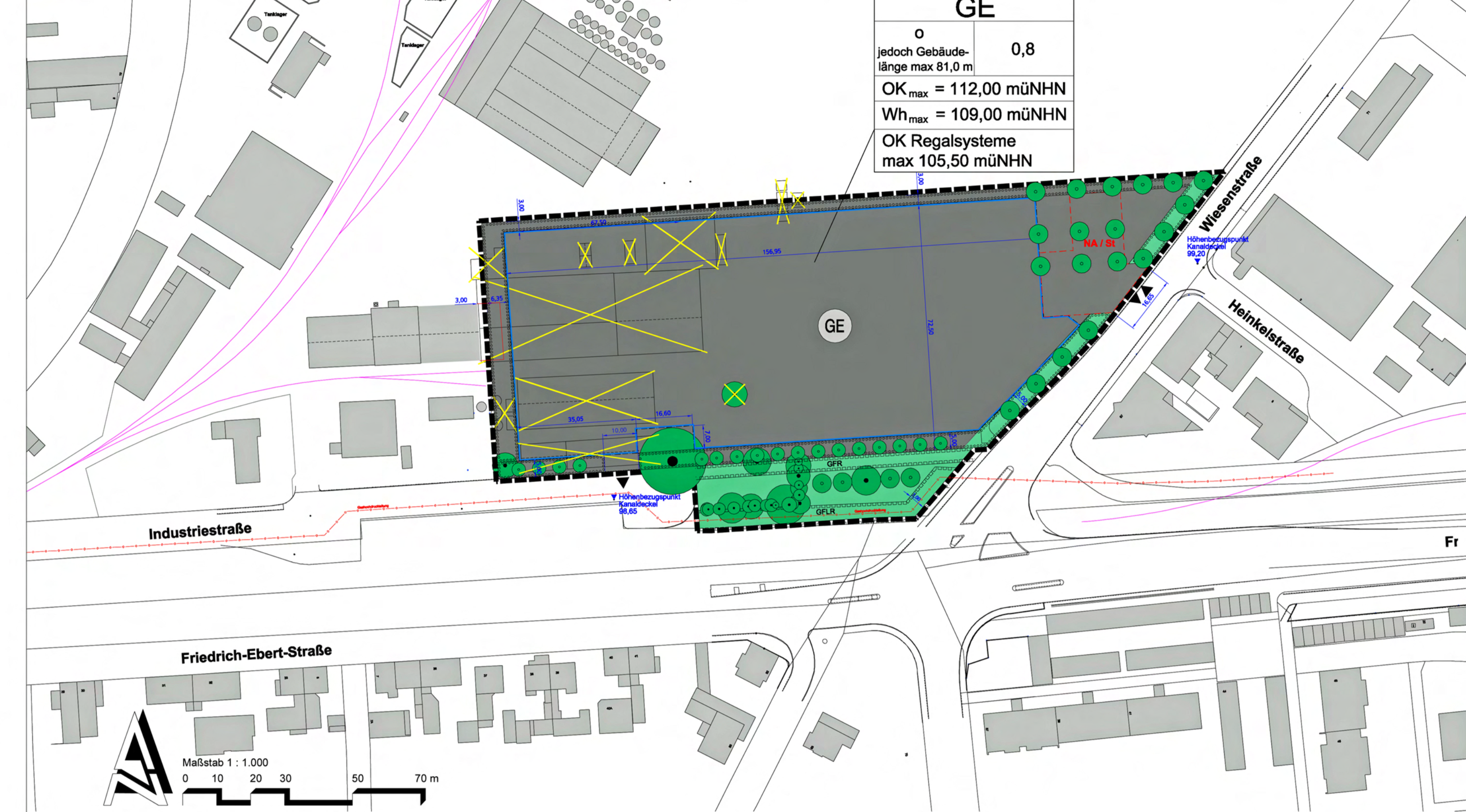




Planzeichenerläuterung

(gem. Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV90)

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)



Gewerbegebiet

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

0,8 Grundflächenzahl (GRZ)

3. Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)



Baugrenze

4. Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen und Stellplätze

5. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)



private Grünflächen

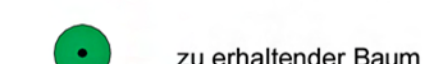
6. Mit Geh- und Leitungsrechten zu belastende Fläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Geh- und Fahrrecht zu Gunsten der Stadt sowie der Öffentlichkeit

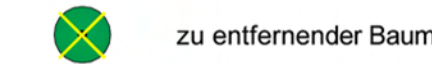
Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu Gunsten der Stadtwerke Viernheim

7. Anpflanzungen, sowie Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

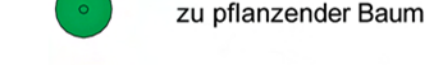
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen



zu erhaltender Baum



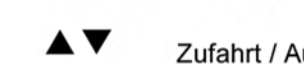
zu entfernender Baum



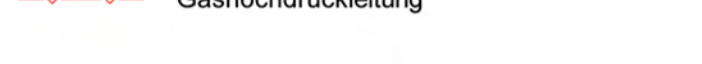
zu pflanzender Baum

8. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 233-4 "Baustoffgroßhandel"



Zufahrt / Ausfahrt

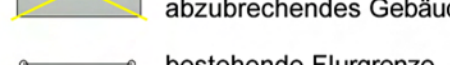


Gashochdruckleitung

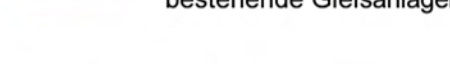
- Planunterlage



bestehendes Gebäude



abzubrechendes Gebäude



bestehende Flurgrenze



bestehende Gleisanlagen

- Nutzungschablone

GE 0,8

OK_max = max. Höhe baulicher Anlagen

Wh_max = max. Wandhöhe

6. Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)

Niederschlagswasserrückhaltung

Auf den Dachflächen und allen sonstigen befestigten Grundstücksflächen anfallende Niederschlagswasser ist auf dem jeweiligen Grundstück zurückzuhalten oder der Brauchwassernutzung zu zuführen. Die Errichtung von Zisternen z.B. für die Brauchwassernutzung, Rückhaltevolumen in Kanälen sowie die Herstellung von Bereichen für den oberflächigen Rückhalt des Niederschlagswassers ist zulässig. Zulässig ist der gedrosselte Anschluss der Grundstücksentwässerung bzw. der Überläufe der privaten Rückhaltung an den öffentlichen Mischwasserkanal in der Wiesenstraße mit einer maximalen Abflussmenge von 235 l/s.

Sollte für Teilbereiche des Grundstücks ein Bodenaustausch stattfinden und damit eine schadhose Versickerung des anfallenden Niederschlagswasser auf Teilflächen möglich sein, ist die Zulässigkeit einer Niederschlagswasserversickerung in einem Wasserrechtsverfahren zu klären. Die erforderliche wasserrechtliche Erlaubnis ist bei der Unteren Wasserbehörde beim Kreis Bergstraße zu beantragen.

7. Mit Geh- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 (1) Nr. 21 BauGB)

Die gemäß Planzeichnung mit „GFR“ gekennzeichneten Flächen werden mit einem Geh- und Fahrrecht zugunsten der Stadt, der Öffentlichkeit bzw. der Anlieger belastet.

Die gemäß Planzeichnung mit „GFLR“ gekennzeichneten Flächen sind mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der örtlichen Versorgungsträger (Stadtwerke Viernheim) belastet.

8. Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) Nr. 25a BauGB)

- 8.1 Mindestbegrenzung der privaten Freiflächen (Großbaumeinheiten - GBE) Zur Mindestbegrenzung der Freiflächen und zur weitgehenden Eingriffsminderung sind folgende Pflanzbindungen zu beachten:

- 8.1.1 Je 250 m² privater Grundstücksfläche sind
- 1 großkroniger Baum (Zeichen GB im Anhang Pflanzenlisten) oder
 - 2 mittelkronige Bäume (MB) oder
 - 5 Großsträucher (GS) oder kleinkronige Bäume (KB) oder
 - 20 Sträucher oder 20 m² Hecken- oder Büschelpflanzung (erreichbare Mindesthöhe 1,5 m) oder
 - 30 lfdm. begrünte Wandfläche (Mindestwuchshöhe 2,50 m) oder
 - 100 m² dicht bodendeckende Dauerpflanzung oder
 - eine anteilige Kombination der genannten Alternativen entsprechend der Pflanzenlisten zu pflanzen.

Voll anrechenbar sind Pflanzen der Listen im Anhang und alle sonstigen einheimischen und standortgerechten Gehölze. Sonstige Ziergehölze sind der entsprechenden Wuchskategorie zugeordnet zur Hälfte anrechenbar.

Vorhandene und neu anzulegende Vegetation gemäß den nachfolgenden Punkten kann auf diese Mindestbegrenzung angerechnet werden. Wenn Bäume gepflanzt werden, sind dabei standortgerechte Hochstammlaubbäume aus der Pflanzenliste I mit einem Stammumfang von mindestens 12 - 14 cm, 3 x verpflanzt, nach den FLL-Güteleistungen für Baumschulpflanzen zu pflanzen.

- 8.1.2 Private Stellplätze

Für jeweils angefangene 5 Senkrechstellplätze ist mindestens ein großkroniger Baum gemäß Pflanzenliste II (siehe Anhang) zu pflanzen. Pro Baum ist eine Pflanzfläche von mindestens 6 m² vorzusehen. Alternativ ist für jeweils 3 angefangene Senkrechstellplätze 1 mittelkroniger Baum mit einer Pflanzscheibe von mindestens 4 m² gemäß Pflanzenliste II (siehe Anhang) zu pflanzen.

Für jeweils 3 angefangene Längsstellplätze ist mindestens ein großkroniger Baum gemäß Pflanzenliste I (siehe Anhang) zu pflanzen. Pro Baum ist eine Pflanzfläche von mindestens 6 m² vorzusehen. Alternativ ist für jeweils 2 Längsstellplätze 1 mittelkroniger Baum mit einer Pflanzscheibe von mindestens 4 m² gemäß Pflanzenliste II (siehe Anhang) zu pflanzen.

Für Anpflanzungen von Bäumen im Bereich von befestigten Verkehrsrflächen ist die FLL-Richtlinie „Empfehlungen für Baumpflanzungen Teil 2“ zu berücksichtigen.

- 8.2 Mindestgrünflächen

- 8.2.1 Bodenfunktionszahl (BFZ)

Zur Verminderung der Eingriffe in die Schutzgüter Boden, Wasserhaushalt und Klima wird der Anteil der von Bebauung und vollständiger Versiegelung freizuhaltender Grundstücksflächen durch die Bodenfunktionszahl (BFZ) geregelt. Sie wird auf 0,30 festgelegt.

Erläuterung:

Eine BFZ von 0,30 bedeutet, dass 30 % der gesamten Grundstücksfläche gärtnerisch zu gestalten bzw. als Grünfläche zu erhalten sind oder eine gleiche Wertigkeit entsteht.

Auf die BFZ werden die Versickerungs- und Abflussintensitäten von verschiedenen Bodenbelagsarten, sowie die klimatischen Wirkungen der Dachbegrünung folgendermaßen angerechnet

Wichtungsfaktor (WF)

- | | |
|---|------|
| - Pflanz-, Einsaat- und Sukzessionsflächen mit natürlichem Bodenaufbau | 1,00 |
| - Teilversiegelte, wasserdurchlässige begrünte Flächen (z.B. Rasenwabenplatten, Rasenlügenbelag, Schotterrasen) | 0,60 |
| - Teilversiegelte, wasserdurchlässige unbegrünte Flächen (z.B. wasserdurchlässiges Betonpflaster, offenes Pflaster) | 0,40 |
| - Überbaute Fläche, Dach begrünt | 0,60 |
| - Überbaute Fläche, Dach begrünt (an Versickerung angeschlossen) | 0,75 |
| - Überbaute Fläche, Dach begrünt (an Rückhaltung angeschlossen) | 0,70 |
| - Überbaute und versiegelte Fläche (Gebäudefläche an Rückhaltung angeschlossen) | 0,10 |

- 8.2.3 Randeingrünungen

Zum öffentlichen Verkehrsraum ist entlang der Grenze eine begrünte Zone („Vorgartenzone“) von 5 m Tiefe zu schaffen. Diese ist entsprechend der zeichnerischen Festlegungen als Vegetationsfläche anzulegen (vgl. Festsetzung 8.3 sowie 8.4). Ein Grundstückszugang für Fußgänger von der Wiesenstraße ist zulässig.

Zu sonstigen Nachbargrundstücken ist außer in den Abschnitten mit Grenzbebauung ein mind. 3,00 m breiter Pflanzstreifen mit Gehölzen der Pflanzenliste I ohne Kleinsträucher (KS) zu bepflanzen, Mindestpflanzdicke 1 Stck. / m².

- 8.3 Einzelbäume Anzupflanzende Anzahl von Bäumen

Auf den gemäß Planzeichnung gekennzeichneten Flächen sind die in der Planzeichnung dargestellte Anzahl der Einzelbäume zu pflanzen. Die Pflanzstandorte sind nicht legengau im Plan festgelegt.

Es sind standortgerechte Hochstammlaubbäume I. Ordnung gemäß Pflanzenliste II (Bäume für Verkehrsanlagen) mit einem Stammumfang von mindestens 18 - 20 cm, 3 - 4 x verpflanzt, nach den FLL-Güteleistungen für Baumschulpflanzen in eine Vegetationssschicht nach DIN 18915 oder in eine Pflanzgrube gemäß DIN 18916 zu pflanzen.

- 8.4 Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Gehölzen (§ 9 (1) Nr. 25a BauGB)

Die gekennzeichnete Fläche ist als straßenbegleitende Grünfläche entlang der Industriestraße anzulegen und mit 18 Bäumen I bzw. 2. Ordnung gemäß Pflanzenliste II (Bäume für Verkehrsanlagen) zu bepflanzen.

Auf der Fläche ist die Unterbringung von Versickerungsmulden oder Ableitungseinrichtungen für das Regenwasser zulässig

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

Bäume ab 60 cm Stammumfang (gemessen in einer Höhe von 60 cm über dem Boden) sind im Geltungsbereich des Bebauungsplanes zu erhalten, soweit sie die Durchführung zulässiger Bauvorhaben nicht unzumutbar behindern. Sofern der Erhalt nicht möglich ist, sind 2 standortgerechte Bäume gemäß der unter 8.3 genannten Pflanzenliste I und der dort genannten Qualitätsurteile für einen zu entfernenden Altbäum zu pflanzen.

Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes ist die DIN 18920 „Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“, insbesondere die Ziffern 3.5 und 3.7 bis 3.11 anzuwenden.

B Satzung über örtliche Bauvorschriften gemäß § 81 Hessische Bauordnung (HBO)

1. Gestaltung der baulichen Anlagen

- 1.1 Dachformen und -aufbauten

Dachformen: Im Gewerbegebiet sind Satteldächer, Flach- und Pultdächer mit einer Dachneigung von maximal 25° festgesetzt.

- 1.2 Eindeckung und Dachbegrünung

Pult- oder Flachdächer sind in einem Anteil von mindestens 20% der Gesamt - dachfläche mit einer extensiven Dachbegrünung zu versehen. Der Einbau von Solaranlagen ist zulässig. Die Anlagen zur Solarumnutzung sind mit den übrigen Gestaltungsmerkmalen des Gebäudes abzustimmen.

- 1.3 Einfriedung und Sichtschutzelemente für Lagerflächen

Die Grundstückflächen ohne Wegerechte können mit einem Metallgitterzaun / Stahlgitterzaun in grauen Standardfarben, bis zu einer Höhe von 2,40 eingefriedet werden. Zäune sind, um Kleinsäugern einen ungestörten Wechsel zu ermöglichen, mit einem Bodenabstand von mindestens 10 cm zu errichten.

Im Bereich der Industriestraße sind Sichtschutzelemente aus Stahlblechen / Aluminiumblechen in einer Höhe entsprechend Planzeichnung (maximale Höhe Regalsysteme) vorzusehen, um die Lagerflächen optisch abzusichern. Die Anlagen sind mit den übrigen Gestaltungsmerkmalen des Gebäudes abzustimmen

- 1.4 Werbeanlagen

Selbstständige Werbeanlagen sind im Bereich entlang der südlichen Grund - stücksgrenze nicht zugelassen. Die Lage und Größe der Werbeanlagen wird entsprechend Vorhaben-Erschließungsplan (Freiflächenplan, Detail Werbeanlagen) und Durchführungsvertrag festgelegt. Die Anlagen sind mit den übrigen Gestaltungsmerkmalen des Gebäudes abzustimmen.

C Hinweise

1. Bodenschutz / Altlasten

Für das Bebauungsplangebiet ist nicht auszuschließen, dass Flächen mit schädlichen Bodenveränderungen bzw. einer Altlast i. S. d. BBodSchG vorhanden sind. Im östlichen Teil des Werksgeländes der Fa. Rübelmann, auf den sich auch dieser Bebauungsplan bezieht, besteht eine Bleicherde-Altalabgebung (ALTIS Nr. 431 020.000-000.016). Entsprechend der Risikobewertung der Mül und Partner Ingenieurgesellschaft vom November 2002 liegen die Ablagerungen weitgehend außerhalb des Geltungsbereichs. In einer Gefährdungsabschätzung wurde der Einfluss des Materials auf das Grundwasser untersucht (Dr. Berg und Dr. Glimmond GmbH 15.8.2008). Die Abteilung Arbeitsschutz und Umwelt bei RPD Darmstadt kam zu dem Schluss, dass eine Grundwasserbeeinträchtigung nicht festzustellen ist. Im Falle der weiteren Umnutzung ist der Pfad Boden-Mensch nach BBodSchV zu bewerten und entsprechend der fachlichen Anforderungen zu planen.

Bei allen Maßnahmen, die einen Eingriff in den Boden erfordern, ist auf sensorische Auffälligkeiten zu achten. Werden solche Auffälligkeiten des Untergrundes festgestellt, die auf das Vorhandensein von schädlichen Bodenveränderungen hinweisen, ist umgehend das Regierungspräsidium Darmstadt, Abteilung Arbeitsschutz und Umwelt Darmstadt, Dez. IV/Da 41.5 zu informieren.

Bei Baugenehmigungsverfahren, die Altflächen, schädliche Bodenveränderungen und/oder Grundwasserschäden betreffen, ist das Regierungspräsidium Darmstadt, Abteilung Arbeitsschutz und Umwelt, Dez. IV/Da 41.5, Luisenplatz 2, 64283 Darmstadt (zuständige Bodenschutzbehörde) zu beteiligen.

2. Kampfmittel

Im gesamten Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes wurde keine Erkundung auf vorhandene Kampfmittel durchgeführt.

Sollten bei Erdarbeiten Kampfmittel gefunden werden, sind die Arbeiten aus Sicherheitsgründen umgehend einzustellen und der Kampfmittelräumdienst (KMRD) des Landes Hessen zu benachrichtigen (Regierungspräsidium Darmstadt, Dezernat I 18 - Kampfmittelräumdienst, Luisenplatz 2, 64283 Darmstadt).

3. Archäologische Bodenfunde

Derzeit liegen keine konkreten Hinweise auf Bodendenkmäler für das Plangebiet vor. Sollten bei der Durchführung der vorgesehenen Baumaßnahmen archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, sind diese umgehend bei der zuständigen Stelle (Untere Denkmalschutzbehörde, Gräffstraße 5, 64646 Heppenheim), anzuzeigen.

Die Fundstelle ist bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige unberührt zu lassen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde einer Verkürzung dieser Frist zustimmt (§ 20 HDSchG). Eventuell vorhandene Kleindenkmale (z. B. historische Wegweiser, Bildstöcke usw.) sind unverändert an ihrem Standort zu belassen. Sollte eine Veränderung als unabweisbar erscheinen, ist diese nur im Benehmen mit der zuständigen Stelle (Untere Denkmalschutzbehörde, Gräffstraße 5, 64646 Heppenheim), vorzunehmen.

Die zuständige Stelle ist vor Beginn der (Bau-)Arbeiten rechtzeitig vom Beginn der (Bau-)Arbeiten in Kenntnis zu setzen.

Auf die Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes über Ordnungswidrigkeiten (§ 27 HDSchG) wird hingewiesen.

4. Grundwasserschutz

Das Plangebiet liegt in der Wasserschutzzone III B.

5. Schutz von unterirdischer Leitungstrassen

In den Schutzzone unterirdischer Leitungen ist flachwurzelnder Bewuchs möglich. Bei geplanten Anpflanzungsmaßnahmen im Bereich der Kabeltrassen ist zu beachten, dass tiefwurzelnde Bäume einen Mindestabstand von 2,5 m zu den Versorgungskabeln aufweisen müssen. Wird dieser Abstand unterschritten, so sind die Kabel gemäß „Merksblatt über Baustandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen“ (Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen) gegen Wurzeleinwirkung zu sichern oder die Standorte der Bäume dementsprechend zu verschieben. Pflanzmaßnahmen im Nahbereich der Betriebsmittel sind vorher mit den zuständigen Stellen abzustimmen.

6. Keller und Bauteile unter GOK

Bei der Anlage von Kellern oder anderen Bauteilen unter der Geländeoberkante ist die Möglichkeit wechselnder Grundwasser bzw. Schichtwasserstände zu berücksichtigen.

7. Sicherung der Artenschutzbelange:

In den Schutzzone unterirdischer Leitungen besteht bereits Baurecht. Es wird darauf hingewiesen, dass dennoch die artenschutzrechtlichen Belange nach § 44 BNatSchG zu berücksichtigen sind und auch vor einem Abriss von Gebäudeteilen Kontrollen erfolgen müssen. Durch die Wahl des geeigneten Zeitpunkts und ausreichend qualifiziertes Personal ist sicherzustellen, dass eine Kontrolle auf artenschutzrechtlich relevante Arten erfolgen kann. Werden relevante Arten angetroffen, sind die sich hieraus ergebende Konsequenzen (z. B. zeitliche Verschiebungen, Umsiedlung) zu benennen. Die notwendigen Untersuchungen und ggf. erforderliche Maßnahmen sind in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde des Kreises Bergstrasse durchzuführen.

8. Vorbeugende Artenschutzmaßnahmen:

Rodungen von Gehölzen dürfen nur innerhalb der gesetzlich geregelten Fristen, d.h. im Zeitraum vom 01.10. bis 28.02. durchgeführt werden.

D Artenauswahllisten

Pflanzenliste I, Gehölze für Gärten und Grünanlagen

Botanischer Name	Deutscher Name	Wuchs/Größe(1)
Acer campestre	Feld-Ahorn	MB
Acer platanoides	Spitz-Ahorn	GB
Acer platanoides 'Columnare', 'Cleveland' oder 'Olmiestadt'	schmalkronige Sorten	MB
Acer platanoides 'Globosum'	Kugelspitzahorn	KB
Amygdalus ovalis	Felsenbirne	NS
Betula pendula	Hänge-Birke	GB
Carpinus betulus	Hainbuche	MB
Colutea arborescens	Blasenstrauch	NS
Cornus mas	Kornelkirsche	GS
Cornus sanguinea	Roter Hartriegel	GS
Corylus avellana	Hasel	GS
Crataegus laevigata	Weißdorn	GS
Crataegus monogyna	Weißdorn	GS
Eucryphia europaea	Pflaumenblüten	KB
Fagus sylvatica	Rot-Buche	GB
Fraxinus excelsior	Esche	GB
Juglans regia	Walnuss	MB
Ligustrum vulgare	Liguster	GS
Loniceria xylosteum	Heckenkirsche	NS
Malus domestica	Haus-Apfel	KB
Malus silvestris	Holz-Apfel	KB
Pinus sylvestris	Wald-Kiefer	MB
Prunus avium	Vogel-Kirsche	MB
Prunus mahaleb	Felsen-Kirsche	GS
Prunus padus	Trauben-Kirsche	GS
Prunus spinosa	Schlehe	NS
Pyrus communis	Hausbirne	GB
Quercus petraea	Trauben-Eiche	MB
Quercus robur	Stiel-Eiche	GB
Rosa canina	Hunds-Rose	NS
Rosa glauca	Hecht-Rose	NS
Rosa majalis	Zimt-Rose	NS
Rosa rubiginosa	Wein-Rose	NS
Rubus fruticosus	Brombeere	NS
Salix caprea	Sal-Weide	GS
Salix pentandra	Loorbeer-Weide	GS
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder	KB
Sorbus aria	Mehdbeere	KB
Sorbus aucuparia	Eberesche	KB
Sorbus domestica	Speierling	MB
Sorbus torminalis	Elsbere	MB
Tilia platyphyllos	Sommer-Linde	GB
Tilia cordata	Winter-Linde	GB
Ulmus carpinifolia	Feld-Ulme	GB
Viburnum lantana	Wolliger Schneeball	GS
Viburnum opulus	Gemeiner Schneeball	GS

Pflanzenliste II Geeignete Bäume für Verkehrsanlagen

Botanischer Name	Deutscher Name	Wuchs/Größe(1)
Acer campestre 'Elsrijk'	Feldahorn	MB
Acer platanoides 'Deborah'	Spitzahorn	GB
Acer platanoides 'Columnare Ley I und II'	Spitzahorn	MB
Aesculus carnea 'Brioti'	Scharlach-Kastanie	MB
Corylus colurna	Baumhasel	MB
Crataegus laevigata 'Pauls Scarlet'	Röttdorn	KB
Fraxinus excelsior	Nichtfruchtende	KB
'Westhof's Gloria'	Straßeneiche	GB
Liquidambar styraciflua	Amberbaum	MB
Prunus avium 'Plena'	Gefüllteuhende	MB
Robinia pseudoacacia 'Bessonia'	Vogelkirsche	MB
Robinia pseudoacacia 'Monophylla'	Robinie	MB
Sorbus aria 'Magnifica'	Scheinkazie	KB
Sorbus aria 'Maestica'	Mehdbeere	KB
Sorbus intermedia 'Brouwers'	Quelbeere	KB
Tilia cordata 'Erecta', 'Greenspire', 'Rancho'	Winterlinde, Amerikanische Stadtlinde	MB
Tilia intermedia	Holländische Linde	GB
Tilia intermedia 'Pallida'	Kaiserlinde	GB

Pflanzenliste III Pflanzen für Fassadenbegrünungen

Botanischer Name	Deutscher Name	Wuchs/Größe(1)
Hedera helix	Efeu	3-20 m
Loniceria caprifolium	Echtes Geißblatt	2-5 m
Loniceria periclymenum	Wald-Geißblatt	1-3 m
Vitis vinifera ssp. silvestris	Wilde Weinrebe	3-10 m
Parthenocissus tricuspidata	Wilder Wein	3-10 m

(1) Erklärung der Abkürzungen in der Spalte < Wuchsgröße >

GB	= Großkroniger Baum (Baum 1. Ordnung)	GS	= Großstrauch
MB	= Mittelkroniger Baum (Baum 2. Ordnung)	NS	= Normalstrauch
KB	= Kleinkroniger Baum (Baum 3. Ordnung)		

Stadt VIERNHEIM

Gemarkung Viernheim

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 233-4 "Baustoffgroßhandel"

Rechtsgrundlagen:

- **Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I 2004, S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I 2011, S. 1509)
- **Baunutzungsverordnung (BauNVO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I 1990, S. 132), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I 1993, S. 466)
- **Planzeichenverordnung (PlanZV)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991, S. 56), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I 2011, S. 1509)
- **Hessische Bauordnung (HBO)** in der Fassung vom 15.01.2011 (GVBl. I 2011, S. 46)
- **Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)** in der Fassung vom 04.12.2006 (BGBl. I, S. 2542, zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 28.07.2011 (BGBl. I, S. 1690)
- **Hessisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (HAGBNatSchG)** in der Fassung vom 20.12.2010 (GVBl. I 2010, S. 629)
- **Hessisches Wassergesetz (HWG)** in der Fassung vom 14.12.2010 (GVBl. I 2010, S. 548)

Verfahrensvermerke

Die Aufstellung des Bebauungsplanes nach § 1 Abs. 3 BauGB durch Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 09.03.2012 eingeleitet. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gem. § 2 Abs. 1 BauGB erfolgte am 10.03.2012.

Stadt Viernheim, den 12.03.12

Den von der Bebauungsplanaufstellung berührten Behörden wurde gem. § 4 Abs. 2 mit Schreiben vom 26.04.2012 bis zum 29.05.2012 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Stadt Viernheim, den 30.05.12

Die Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte gem. § 3 Abs. 2 durch öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes vom 30.04.2012 bis zum 29.05.2012.

Stadt Viernheim, den 30.05.12

Der Beschluss des Bebauungsplanes als Satzung gem. § 10 BauGB erfolgte durch die Stadtverordnetenversammlung nach Beratung und Entscheidung über die vorgebrachten Anregungen und Bedenken am 22.06.2012.

Stadt Viernheim, den 25.06.12

Der vorliegende Bebauungsplan ist der authentische Plan, der dem Bebauungsplanverfahren zugrunde lag und von der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Viernheim am 22.06.2012 als Satzung beschlossen wurde.

Die Bebauungsplansatzung in der Fassung vom 31.05.2