BEBAUUNGSPLAN NR. 280
GEWERBEGEBIET "DIE KLEINEN NEUEN ÄCKER"
DER STADT VIERNHEIM

TEIL A

A1		A2		B1		B2		B3	
GEe	0,4	GEe	0,4	GEe	0,4	GEMEINBEDARFSFLÄCHE	0,4	GEMEINBEDARFSFLÄCHE	0,4
0,8	2,2	0,6	1,2	0,8	2,2	0,8	2,2	0,6	1,2
IV	GH = 14 m	IV	GH = 14 m	IV	GH = 14 m	IV	GH = 14 m	IV	GH = 14 m

LEGENDE:

NUTZUNGSSCHABLONE

ART DER BAULICHEN NUTZUNG	GEe	0,4	BODENFUNKTIONSZAHL
GRUNDFLÄCHENZAHL	0,8	2,2	GESCHOSSFLÄCHENZAHL
ZAHL DER VOLLGESCHOSSE	IV	GH = 14 m	HÖHE DER BAULICHEN ANLAGEN

ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

GEe — eingeschränktes Gewerbegebiet (§ 9 BauNVO in Verbindung mit § 1 Abs. 5, 6 und 9 BauNVO; vgl. Textfestsetzungen 1.1.)

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

2,2 — Geschoßflächenzahl
0,8 — Grundflächenzahl
IV — Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß.
GH 14 m — Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß. (vgl. Textfestsetzungen 1.2.)

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

Baugrenze

EINRICHTUNGEN UND ANLAGEN ZUR VERSORGUNG MIT GÜTERN UND DIENSTLEISTUNGEN DES ÖFFENTLICHEN UND PRIVATEN BEREICHS, FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF, FLÄCHEN FÜR SPORT- UND SPIELANLAGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

Flächen für Gemeinbedarf
Zweckbestimmung: siehe Planeinschrieb

VERKEHRSFLÄCHEN UND VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Straßenverkehrsfläche mit Gehweg
Straßenbegrenzungslinie

Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluß anderer Flächen an die Verkehrsflächen

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN, FÜR DIE ABFALLENTSORGUNG UND ABWASSERBESEITIGUNG SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 BauGB)

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung, sowie für Ablagerungen
Zweckbestimmung:
Elektrizität
Gas

HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

W — Hauptsammler Entwässerung / Abwasserkanal (siehe Planeinschrieb)
G — 20 KV-Leitung, unterirdisch (siehe Planeinschrieb)
G — Gashochdruckleitung, HD 200 (siehe Planeinschrieb)

GRÜNFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Grünflächen
Zweckbestimmung:
Pflanzstreifen zur Landschaftsgestaltung (vgl.Textfestsetzungen Kap. 3.)

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB)

Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

0,4 — Bodenfunktionszahl (vgl. Textfestsetzungen Kap. 4.)

Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen + Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

Anpflanzung:
Bäume
Bäume entlang der L 3111 (Robert-Bosch-Straße)
Erhaltung:
Bäume
Umgrenzung der Flächen, zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a BauGB)

SONSTIGE PLANZEICHEN

Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB; vgl. Textfestsetzungen Kap. 5.)
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
Abgrenzung der unterschiedlichen Nutzungen (z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der baulichen Nutzung innerhalb eines Baugebiets)
Grundstücksgrenze
23 — Parzellennummer
Flurgrenze
bestehende Gebäude
Brücke
Böschung

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

Richtfunktrasse mit Angabe der max. Bauhöhe bezogen auf NN. (siehe Planeinschrieb)

VERFAHRENSVERMERKE

1. **Aufstellungsbeschluß:**
Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Viernheim hat in ihrer Sitzung am 17.11.89 die Änderung / Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen.

2. **Öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses:**
Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 Abs. 1 BauGB erfolgte am 11.03.93 durch Veröffentlichung in den beiden amtlichen Verkündigungsblättern

3. **Beteiligung der Träger öffentlicher Belange:**
Das Verfahren zur Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wurde am 08.02.93 eingeleitet. Die Frist für die Abgabe der Stellungnahmen endete am 12.03.93. Am ... wurde ein Erörterungstermin mit den Trägern öffentlicher Belange durchgeführt.

4. **Beteiligung der Bürger:**
Die frühzeitige Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte durch Veröffentlichung in den amtlichen Verkündigungsblättern am 26.03.93 und Auslegung von 15.03.93 bis 31.03.93

5. **Annahme und Auslegung des Bebauungplanentwurfes:**
Die Stadtverordnetenversammlung hat die Annahme und Auslegung des Bebauungsplanentwurfes in ihrer Sitzung am 25.05.93 beschlossen.

6. **Bekanntmachung der Auslegung:**
Die ortsübliche Bekanntmachung der Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte am 27.05.93 durch Veröffentlichung in den beiden amtlichen Verkündigungsblättern

7. **Auslegung des Planentwurfes:**
Der Planentwurf lag gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 04.06.93 bis zum 05.07.93 aus.

8. **Prüfung der Bedenken und Anregungen:**
Die Stadtverordnetenversammlung hat die fristgemäß eingegangenen Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in ihrer Sitzung am 16.09.93 geprüft und das Ergebnis anschließend mitgeteilt bzw. mitgeteilt, wo und in welcher Zeit das Ergebnis der Prüfung eingesehen werden kann.

9. **Beschluß des Bebauungsplanes:**
Aufgrund der §§ 1 bis 4 und 9 bis 10 BauGB hat die Stadtverordnetenversammlung den Bebauungsplan in ihrer Sitzung am 16.09.93 als Satzung beschlossen.

10. **Anzeigeverfahren:**
Das Anzeigeverfahren gemäß § 11 Abs. 3 BauGB wurde am ... eingeleitet. Die Frist zur Geltendmachung von Verletzungen von Rechtsvorschriften endete am ...

11. **Anzeigevermerk:**
Gemäß § 11 Abs. 3 BauGB

12. **Ausfertigung:**
Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text, wird hiermit ausgefertigt.
Viernheim, den ...

Unterschrift — Dienstsiegel

13. **Bekanntmachung des Anzeigeverfahrens:**
Die ortsüblichen Bekanntmachung des Anzeigeverfahrens gemäß § 12 BauGB erfolgte am ...
durch ...

Unterschrift — Dienstsiegel

RECHTSGRUNDLAGEN

Grundlagen dieses Bebauungsplans sind

1. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch das Gesetz zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland (Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz) vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466).

2. Gesetz zur Erleichterung des Wohnungsbaus im Planungs- und Baurecht sowie zur Änderung mietrechtlicher Vorschriften (Wohnungsbau- Erleichterungsgesetz -WoBauErlG) vom 17. Mai 1990 (BGBl. I S. 926), zuletzt geändert durch das Gesetz zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland (Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz) vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466).

3. Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz- BNatSchG) vom 20. Dezember 1976, zuletzt geändert durch das Gesetz zur Erleichterung von Investitionen und zur Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland (Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz) vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466).

4. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch das Gesetz zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland (Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz) vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466).

5. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991 S. 58).

6. die zur Zeit der Aufstellung des Bebauungsplans geltenden Satzungen der Stadt Viernheim.

"Die Wirkung des § 11 (3) BauGB ist mit Ablauf des 10. Februar 1994 eingetreten."
Regierungspräsidium Darmstadt
Im Auftrag
(Strauch)

REGIERUNGSPRÄSIDIUM DARMSTADT

ÜBEREINSTIMMUNG MIT DEM LIEGENSCHAFTSKATASTER

Die Übereinstimmung der Grenzen und Bezeichnungen mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters wird hiermit bestätigt.

Heppenheim, den 14. SEP. 1993

Der Landrat des Kreises Bergstraße
Katasteramt
Im Auftrag

KREISVERMESSUNGSAMT DES KREISES BERGSTRASSE

BESTANDTEILE DES BEBAUUNGSPLANS

Der Bebauungsplan besteht aus der Planzeichnung M. 1 : 1.000 (Teil A) sowie den textlichen Festsetzungen (Teil B), die in einer separaten Broschüre beigefügt sind.

Stadt Viernheim
Bebauungsplan "Die kleinen neuen Äcker" — Nr. 280, 1. Änderung

erarbeitet durch:
Stadtbauamt Viernheim — 14. Januar 1980

ergänzt und überarbeitet durch:
IMMISSIONSSCHUTZ • STÄDTEBAU • UMWELTPLANUNG
TECHNOLOGIEZENTRUM KAISERSLAUTERN
OPELSTRASSE 10 · 6750 KAISERSLAUTERN 25 · TELEFON 06301 / 60148
isu

unter Federführung von:
Amt für Stadtentwicklung und Umweltplanung
der Stadt Viernheim

Die kleinen neuen Äcker
006-31-20-3070-004-28