

Bebauungsplan 280-2 "Kreisverkehrsplatz L 3111 / Wiesenweg"

Gemarkung Viernheim, Flur 15, Nr. 101/2 tw., 167/1 tw., 228/10 tw., 279, 400, 401, 484/9 tw., sowie Flur 16, Nr. 33/1, 57 tw., 119 tw.

Stadt Viernheim

PLANZEICHNUNG



RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch (BauGB)
- Baunutzungsordnung (BaunVO)
- Planrechtverordnung (PlanrVO)
- Hessische Bauordnung (HBO)
- Hessisches Denkmalschutzgesetz (HDSchG)
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG)
- Hessisches Aufstellungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (HAGBNatSchG)
- Wasserhaushaltsgesetz (WHG)
- Hessisches Wasserrechtsgesetz (HWVG)
- Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG)
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG)

PLANZEICHENERKLÄRUNG

I. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 BauGB)

- Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
 - öffentliche Straßenverkehrsfläche
- Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
 - öffentliche Grünfläche
- Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)
 - Höhlenbaum zum Erhalt
- Sonstige Planzeichnungen
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

II. Kennzeichnungen (§ 9 Abs 5 BauGB)

- Umgrenzung der Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind; hier: Vernässungsgefährdeter Bereich

III. Darstellungen ohne Festsetzungscharakter

- Straßenplanung (Planstand Entwurf), geplante Verkehrsflächenbegrenzungen
- Straßenplanung (Planstand Entwurf), geplante Straßenmarkierung
- Straßenplanung (Planstand Entwurf), geplante Bepflanzungen

IV. Zeichen der Kartengrundlage

- Bestehende bauliche Anlage / Gebäude mit Hausnummer
- Grenze des Flurstücks, mit Flurstücksnummer

TEXTTEIL zum Bebauungsplan

Der nachstehende Textteil zum Bebauungsplan ist hinsichtlich seines räumlichen und rechtlichen Geltungsbereichs deckungsgleich mit dem in der Planzeichnung durch Planzeichen festgesetzten räumlichen und rechtlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 280-2 „Kreisverkehrsplatz L 3111 / Wiesenweg“. Die zeichnerischen und sonstigen Planfestsetzungen werden durch den nachfolgenden Textteil ergänzt.

Abkürzungen: BauGB (Baugesetzbuch) BauNVO (Baunutzungsverordnung)
i. V. m. (in Verbindung mit) i. S. d. (im Sinne des)

A Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 BauGB

- Öffentliche Straßenverkehrsfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)**

Innerhalb der festgesetzten öffentlichen Straßenverkehrsflächen sind alle Fahrbahnen, befestigte Rad- und Gehwege sowie das Aufstellen von Verkehrseinrichtungen und Anlagen wie Straßenbeleuchtung, Verkehrssignale und -schilder sowie Straßenbegleitgrün nebst Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen zulässig.
- Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15, 25 BauGB)**
 - Erhalt eines Höhlenbaumes:

Der im Rechtsplan zeichnerisch zum Erhalt festgesetzte Spechthöhlenbaum ist zu erhalten sowie vor schädlichen Einflüssen, speziell bei der Durchführung von zulässigen Baumaßnahmen, zu bewahren (DIN 18820: Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen). Falls durch die Erhaltung die Durchführung zulässiger Bauvorhaben unumgänglich erschwert wird und die Standortansprüche zwingend und unvermeidbar ist, kann der Baum gefällt werden. Ist eine Entnahme unumgänglich, muss diese zwingend in Verbindung mit V 02 und C 02 bzw. C 03 erfolgen.
 - Die zeichnerisch festgesetzten öffentlichen Grünflächen sind als straßenbegleitende Grün- und Vegetationsfläche in ihrem Bestand zu sichern und dauerhaft zu unterhalten. Innerhalb der Flächen ist überdies auch die Unterbringung von Versickerungsmulden und -anlagen sowie sonstige Ableitungseinrichtungen für das anfallende Niederschlagswasser zulässig. Ebenfalls zulässig ist die Herstellung der Zuwegungen und Zufahrten z. B. für die Versickerungsflächen sowie das Aufstellen von Verkehrseinrichtungen und Anlagen wie Straßenbeleuchtung, Verkehrssignale und -schilder.
- Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern sind in den öffentlichen Grünflächen wie auch innerhalb der festgesetzten öffentlichen Straßenverkehrsfläche zulässig.

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

Für die Beleuchtung im öffentlichen Straßenbereich sind ausschließlich Beleuchtungssysteme mit einem insektenfreundlichen Strahlenspektrum (< 3.000 Kelvin; also Warm- statt Kaltlicht) zulässig. Die Abstrahlgeometrie der Lichtquelle darf nur nach unten auf die zu beleuchtende Fläche ausgerichtet sein. Streulicht und Lichtemissionen in die Umgebung sind zu vermeiden.

3.2 Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen Artenschutz:

V 01 Fledermausschonender Bauwerksabriss:
Da die vorhandenen Spaltensysteme im Bereich der abzureißenden Brücke potenziell als Schlafplätze von Fledermausarten genutzt werden können, sind diese vor Beginn der Abrissarbeiten auf schlafende Fledermäuse zu überprüfen (Endoskop-Kamera, Schwärmkontrolle o.ä.). Sollten hierbei Fledermäuse angetroffen werden, ist das Spaltensystem mittels eines Ventilationsverschlusses zu verschließen. Da eine Nutzung als Winterquartier ebenfalls möglich sein kann, darf der Brückenabriss nicht während der Winterquartierphase erfolgen, also im Zeitraum zwischen dem 1. Dezember bis 31. Januar des Folgejahres (in dieser Zeit ist ein Abriss des Brückenbauwerks bei nachgewiesener Überwinterung nicht möglich). Es ist allerdings auch möglich, die Quartierpotenziale vor Beginn der Winterquartierphase zu kontrollieren und sie dann entweder mit einem Ventilationsverschluss zu verschließen (im Nachweifel) oder zu verschließen (ohne Nachweis) um eine tatsächliche Quartiernutzung zukünftig auszuschließen.

Alle vorgenannten Arbeiten dürfen nur durch fachlich qualifizierte Personen (ÖBB) durchgeführt werden. Die Ergebnisse sind zu dokumentieren.

V 02 Beschränkung der Rodungszeit für Höhlenbäume:

Die Fällung von Höhlenbäumen muss grundsätzlich außerhalb der Brut- und Setzzeit erfolgen. Da die Baumhöhlen in dieser Zeit noch von Fledermäusen als Schlafplatz genutzt werden können, ist der Höhlenbaum unmittelbar vor der Fällung durch eine fachlich qualifizierte Person auf das Vorkommen von Fledermäusen zu überprüfen; bei gut einsehbaren Quartieren kann dies direkt optisch erfolgen, werden keine Fledermäuse angetroffen ist der Baum unverzüglich zu fällen oder die vorhandene Öffnung zu verschließen. Bei schwer einsehbaren Baumhöhlen ist jeweils an der Höhlenöffnung ein Ventilationsverschluss anzubringen. Die Fällung des Baumes kann dann bei geeigneten Witterungsverhältnissen (Nachttemperaturen > 5°C; kein Dauerregen), ab dem nächsten Tag erfolgen.

V 03 Erhalt eines Höhlenbaumes:

Für den bei der aktuellen Kartierung erfassten Trägerbaum einer Spechthöhle (gemäß zeichnerischer Festsetzung im Planteil), ist zu prüfen, ob ein Strukturhalt möglich ist, nur wenn die Standortansprüche zulässig zu erfordern und unvermeidbar ist, kann der Baum gefällt werden – ansonsten gilt hier prioritär die Zielsetzung einer Struktursicherung, um das Potenzial sogenannter Mangelhabitatstrukturen (Baumhöhlen) im Gebiet zu erhalten. Ist eine Entnahme unumgänglich, muss diese aber zwingend in Verbindung mit V 02 und C 02 bzw. C 03 erfolgen.

V 04: Beschränkung der Rodungszeit:

Die im Plangebiet stockenden Gehölze dürfen nur außerhalb der Brutzeit, also zwischen 1. Oktober und 28. Februar des Folgejahres gefällt, gerodet oder zurückgeschnitten werden (§ 39 Abs. 5 BNatSchG); in Erweiterung der formalrechtlichen Bestimmungen gilt diese Vermeidungsmaßnahme auch für Ziergehölze, kleinräumig ausgebildete Gehölzbestände und den Rückschnitt von in das Baufeld hineinragender Äste, da den genannten Strukturen im Betrachtungsraum ggf. auch eine artenschutzrechtlich bedeutsame Funktion innewohnt.

V 05: Gehölzschutz:

Für alle nicht zu rodenden Gehölzbestände die unmittelbar an das benötigte Baufeld angrenzen, ist eine flächige und funktionale Beeinträchtigung durch Befahren, Lagerung von Aushub und Material, Abstellen von Fahrzeugen oder Fahrzeugteilen auszuschließen. Daher sind in der Grenzzone des jeweiligen Baufeldes entsprechende Schutzmaßnahmen (bspw. Bauzäune) vorzusehen, um dies zu vermeiden.

V 06: Regelungen zur Baufeldfreimachung:

Das Abschleppen der Vegetationsdecke und die Baustellenvorbereitung muss außerhalb der Brutzeit, also zwischen 1. Oktober und 28. Februar des Folgejahres erfolgen, am Gele von Bodenbrütern zu schützen. Diesem gilt für ggf. durchzuführende Tätigkeiten des Kampfmitteleinsatzes, der maschinell gestützten Bodenerkundung sowie bei der Erkundung archäologischer Bodendenkmäler.

Maßnahmenalternative: Sollte aus zwingenden Gründen die zeitliche Befristung nicht eingehalten werden können, sind in diesem Fall die potenziellen Bruthabitate unmittelbar vor dem Beginn der Arbeiten durch eine fachlich qualifizierte Person auf das Vorhandensein von Nester und Material, Abstellen von Fahrzeugen oder Fahrzeugteilen auszuschließen. Daher sind zu überprüfen. Sofern ein Brutgeschäft bereits begonnen wurde, ist die Brut und das Ausfliegen der Jungvögel abzuwarten, um danach unmittelbar die Arbeiten durchzuführen.

3.3 Vorgegebene Ausgleichsmaßnahmen (CEF) Artenschutz:

C 01: Installation von Fledermauskästen 1:

Zur strukturellen Kompensation von (potenziell genutzten) Quartierstrukturen durch den Abriss des Brückenbauwerks sind im funktionalen Umfeld sechs Fledermauskästen aus der Typenpalette Großraumhöhe 1FS, Fledermaushöhe 2F oder 2FN aufzuhängen; eine räumliche Konzentration ist zulässig. Die Umsetzung der Maßnahme muss dem Abriss des Brückenbauwerks vorausgehen. Die gewählten Standorte sind in Zusammenarbeit mit der Ökologischen Baubegleitung festzulegen und für die UNB in einem Ergebnisbericht nachzuweisen.

C 02: Installation von Fledermauskästen 2:

Als Ersatz für den Verlust von potenziellen Quartierbäumen sind entsprechende Hilfsgeräte im Funktionsraum zu installieren; vorzusehen sind jeweils zwei Fledermauskästen aus der Typenpalette Flachkasten 1 FF und Fledermaushöhe 2FN oder 3FN bzw. funktional vergleichbare Typen pro entfallenden Höhlenbaum; die Umsetzung der Maßnahme ist der Höhlenbaum-Rodung vorausstellen. Die gewählten Standorte sind in Zusammenarbeit mit der Ökologischen Baubegleitung festzulegen und für die UNB in einem Ergebnisbericht nachzuweisen.

C 03: Installation von Nistgeräten:

Als Ersatz für den nicht ausschließbaren Verlust eines Höhlenbaumes (Spechthöhlenbaum - potenziell Bruthabitatstruktur für Höhlenbrüter) sind im Vollzugsfall entsprechende Hilfsgeräte im Funktionsraum zu installieren; vorzusehen sind zwei Nistkästen aus der Typenpalette Nisthöhle 1B oder 2GR (ovales Flugloch) und Nischenbrüterhöhe 1N bzw. funktional vergleichbare Typen; die Umsetzung der Maßnahme ist der Höhlenbaum-Rodung vorausstellen. Die gewählten Standorte sind in Zusammenarbeit mit der Ökologischen Baubegleitung festzulegen und für die UNB in einem Ergebnisbericht nachzuweisen. Anmerkung: für den Fall, dass ein Erhalt des Höhlenbaumes möglich ist, entfällt die Notwendigkeit der Maßnahmenumsetzung.

S 01 Ökologische Baubegleitung:

Zur Wahrung der artenschutzrechtlichen Belange sowie zur fachlichen Beratung bei der Umsetzung der vorgesehene Maßnahmen ist eine Ökologische Baubegleitung einzusetzen.

S 02 Verschluss von Bohrlochern:

Zur Vermeidung von Individualverlusten bei Reptilien, Amphibien, Kleinsäugern und Verräteren der Bodenarthropodenfauna sind alle Löcher, die bei (Probe-)Bohrungen im Plangebiet entstehen unverzüglich durch geeignete Substrate zu verschließen.

B Hinweise

- Artenschutz**

Empfohlene Maßnahmen: Gewährleistung der Regionalität von Pflanz- und Saatgut
Das vorgesehene Saatgut (Sträucher und Bäume) sowie das einzusetzende Saatgut sollen aus regionaler Herkunft stammen. Bei allen Baumholzpflanzungen sind unbehandelte Pflanzfähle (wichtige Nistsubstrate für diverse Hautflüglerarten) zu verwenden, dies gilt auch bei Zaunpflähen ggf. notwendiger Einzäunungen (Metallpflosten sollten nur in Ausnahmefällen eingesetzt werden)
- Denkmalschutz (§ 21 HDSchG) und Bodendenkmäler (§ 2 Abs. 2 HDSchG)**

Es wird darauf hingewiesen, dass bei Erdarbeiten jederzeit Bodendenkmäler wie Mauern, Steinsetzungen, Bodenverfärbungen und Fundgegenstände, z.B. Scherben, Steingeräte, Skelettreste entdeckt werden können.
Diese sind nach § 21 HDSchG unverzüglich dem Landesamt für Denkmalpflege Hessen, Archäologische Denkmalpflege, oder der Unteren Denkmalschutzbehörde zu melden. Funde und Fundstellen sind in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise zu schützen.

3. Schutz von Versorgungsleitungen

Vor der Ausführung von Bauvorhaben oder Pflanzarbeiten im Nahbereich der Straßen haben sich der Bauherr oder dessen Bauherrn über die genaue Lage von Ver- und Entsorgungsleitungen bei den Versorgungsunternehmen zu informieren, um Beschädigungen am Kabel- und Leitungsbestand zu vermeiden.

Die erforderlichen Sicherheitsabstände zu bestehenden Leitungen sind bei Baumpflanzungen zu beachten. Bei Unterschreitung eines Abstandes von 2,50 m zu bestehenden Versorgungsleitungen sind bei Neupflanzung von Bäumen geeignete Schutzmaßnahmen nach geltender technischer Norm zu treffen. Bei Neuverlegung von Versorgungsleitungen durch Versorgungsunternehmen im Bereich bestehender Bäume sind die erforderlichen Schutzmaßnahmen durch die Versorgungsunternehmen zu errichten.

4. Bodenschutz

Bei allen Baumaßnahmen, die einen Eingriff in den Boden erfordern, ist auf organoleptische Auffälligkeiten zu achten. Ergeben sich bei den Erdarbeiten Kenntnisse, die den Verdacht einer schädlichen Bodenverunreinigung begründen, sind diese umgehend der zuständigen Behörde, dem Regierungspräsidium Darmstadt, Abteilung Arbeitsschutz und Umwelt Darmstadt, Dezernat IV/DA 41.5, Bodenschutz oder der Unteren Bodenschutzbehörde beim Kreis-Ausschuss des Kreises Bergstraße mitzuteilen. Darüber hinaus ist ein Fachgutachter in Altlastenfragen hinzuzuziehen. Schädliche Bodenverunreinigungen im Sinne des § 2 Abs. 3 Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) sind Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen, die geeignet sind, Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen für den einzelnen oder die Allgemeinheit herbeizuführen.
Sofern Geländeauffüllungen oder ein Bodenaustausch vorgenommen werden, gelten folgende Randbedingungen:

- Unterhalb von 97,50 m üNN darf ausschließlich Material eingebaut werden, das die Eluatwerte der BBodSchV¹⁾ für den Wirkungspfad Boden-Grundwasser, alternativ die Zuordnungswerte Z 0 der LAGA M 20²⁾ bzw. der LAGA TR Boden³⁾ unterschreitet.
- Oberhalb von 97,50 m üNN im nicht überbauten, d. h. unterhalb wasserdurchlässiger Bereiche (Pflaster, etc.) darf auch Material eingebaut werden, das die Zuordnungswerte Z 1.1. der LAGA M 20²⁾ bzw. die Zuordnungswerte Z0²⁾ der LAGA TR Boden³⁾ unterschreitet.
- Oberhalb von 97,50 m üNN im überbauten Bereich, d. h. unterhalb der wasserundurchlässigen Bereiche kann ggfs. auch Material eingebaut werden, das die Zuordnungswerte Z 1.2. der LAGA M 20²⁾ unterschreitet.
- In den Bereichen der Versickerungsanlagen darf über die gesamte Mächtigkeit der Bodenschicht ausschließlich Material eingebaut werden, das die Eluatwerte der BBodSchV¹⁾ für den Wirkungspfad Boden-Grundwasser, alternativ die Zuordnungswerte Z0 der LAGA M 20²⁾ bzw. Z 0 der LAGA TR Boden³⁾ unterschreitet.
- Der Oberboden im nicht überbauten Bereich (z.B. Grünflächen) muss die Prüfwerte der BBodSchV¹⁾ für den Wirkungspfad Boden-Mensch einhalten.

¹⁾ Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) vom 12. Juli 1999
²⁾ LAGA-Regelwerk "Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Abfällen - Technische Regeln" Mitteilung 20 vom 05.11.1997 mit den überarbeiteten Zuordnungswerten siehe Merkblatt "Entsorgung von Baustoffen" der hessischen Regierungspräsidien Stand 1. Sep. 2018
³⁾ LAGA-Regelwerk "Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Abfällen, 1.2. Bodenmaterial (TR Boden)" vom 5.11.2004

Eine wasserrechtliche oder bodenschutzrechtliche Erlaubnis zum Einbau von Recyclingmaterial oder anderer Baustoffe erfolgt nicht. Es liegt in der Verantwortung des Bauherrn bzw. der durch ihn beauftragten Sachverständigen, die geltenden Gesetze, Regelwerke und Richtlinien einzuhalten.

5. Grundwasserhaltungen

In der Bauphase notwendige Grundwasserhaltungen sind bei der Unteren Wasserbehörde des Kreises Bergstraße vorab zu beantragen. Zuvor ist zu klären, wohin das abgepumpte Wasser geleitet werden kann und es ist die Erlaubnis des Gewässerleiters bzw. des Kanalbetreibers einzuholen.

6. Kampfmittel

Der Stadt Viernheim liegen keine Kenntnisse über begründete Verdachtsmomente oder über eine mögliche Munitionsbelastung vor. Dies erbindet bei künftigen Bauvorhaben die Bauherrn jedoch nicht, sich vor Beginn der Bauarbeiten über Verdachtsmomente zu informieren und Auskunft über eine mögliche Munitionsbelastung einzuholen. Erforderlichenfalls ist vor Baubeginn das Baufeld durch eine systematische Flächenabwache zu untersuchen. Soweit im Zuge von Bauarbeiten ein kampfmittelverdächtiger Gegenstand gefunden werden sollte, ist der Kampfmittelräumdienst unverzüglich zu verständigen.

C Kennzeichnung (§ 9 Abs. 5 BauGB)

1. Wasserschutzgebiete
Das Plangebiet befindet sich in der Zone III B des festgesetzten Wasserschutzgebiets für die Gewinnungsanlagen Mannheim-Käfertal der MVV Energie AG. Die entsprechende Verordnung vom 25.05.2009 (StAnz. 28.2009 S. 1537) ist zu beachten. Die für die jeweiligen Schutzzeiten geltenden Verbote sind einzuhalten. Weiterhin ist die Richtlinie für bautechnische Maßnahmen an Straßen in Wasserschutzgebieten (RStWag) zu beachten.

2. Umgrenzung von Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder bei denen besondere bauliche Maßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind (hier: Vernässungsgefährdeter Bereich)
Das Plangebiet liegt im Einflussbereich des „Grundwasserbewirtschaftungsplans Hessisches Ried“. Im Einzelnen sind die Vorgaben des Grundwasserbewirtschaftungsplans Hessisches Ried, mit Datum vom 9. April 1999 festgelegt und veröffentlicht im Staatsanzeiger für das Land Hessen, 21 / 1999 S. 1659; in der Fassung vom 17. Juli 2006 veröffentlicht im Staatsanzeiger 31 / 2006 S. 1704, zu beachten.

VERFAHRENSVERMERKE

- Aufstellungsvermerk (§ 2 Abs. 1 BauGB):**

Die Stadtverordnetenversammlung hat in ihrer Sitzung am 20.03.2020 die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 04.04.2020 örtlich bekannt gemacht.
- Vermerk über die öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB):**

Der Magistrat hat in seiner Sitzung am 20.03.2020 den Bebauungsplan mit Begründung und Anlagen gebilligt und als Entwurf zur Durchführung der förmlichen Beteiligung beschlossen. Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplans erfolgte vom 02.04.2020 bis zum 16.05.2020. Die Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können, am 16.05.2020 örtlich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung und Anlagen hat in der Zeit vom 25.05.2020 bis einschließlich 10.07.2020 öffentlich ausliegen.
- Vermerk über die förmliche Behördenbeteiligung (§ 4 Abs. 2 BauGB):**

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, wurden mit Schreiben vom 02.04.2020 und mit Fristsetzung bis einschließlich 08.05.2020 um Stellungnahme gebeten und von der öffentlichen Auslegung benachrichtigt.
- Abwägungsvermerk:**

Die Stadtverordnetenversammlung hat die aus der Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 2 BauGB) sowie der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB) abgegebenen Anregungen in ihrer Sitzung am 20.03.2020 geprüft und hierüber beschlossen. Das Ergebnis wurde den Anregungsträgern mitgeteilt.
- Vermerk über den Satzungsbeschluss (§ 10 BauGB):**

Die Stadtverordnetenversammlung hat den Bebauungsplan in seiner Sitzung am 20.03.2020 als Satzung beschlossen und die Begründung mit Anlagen gebilligt.

Es wird bestätigt, dass der Planinhalt unter Beachtung der vorstehenden Verfahrensschritte mit den Beschlüssen der Stadtverordnetenversammlung übereinstimmt. Die Satzung über den Bebauungsplan, bestehend aus Planteil mit textlichen Festsetzungen, Hinweisen und Kennzeichnungen sowie der dazugehörigen Begründung wird hiermit ausgefertigt.

Magistrat der Stadt Viernheim,
Viernheim, den

Seigel Bürgermeister

6. Genehmigungsvermerk (§ 10 Abs. 2 BauGB):
Die Satzung über den Bebauungsplan bedarf nicht der Genehmigung durch die höhere Verwaltungsbehörde.

7. Bekanntmachungsvermerk (§ 10 Abs. 3 BauGB):
Der Beschluss der Satzung wurde am 20.03.2020 örtlich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan tritt mit der Bekanntmachung des Beschlusses über den Bebauungsplan als Satzung in Kraft.

Magistrat der Stadt Viernheim,
Viernheim, den

Seigel Bürgermeister

Ordnungsschlüssel: 006-31-20-3070-004-280-02

| | | |
|--|------------------------------|--|
| Magistrat der Stadt Viernheim Kettelerstraße 3 68519 Viernheim | Fassung Satzungsbeschluss | |
| Proj.-Nr. 39.02K | geht. DH | Datum der letzten Änderung 31.07.2020 |

Übersichtplan ohne Mst.



STADT VIERNHEIM

Bebauungsplan 280-2

Kreisverkehrsplatz L 3111/ Wiesenweg
Gemarkung Viernheim, Flur 15 und 16

Satzungsbeschluss

Maßstab 1:500 Blatt 1 von 1

INFRA PRO
Ingenieur- und
GmbH & Co. KG
Hüttenfelder Straße 7
64653 Lorsch

Fon 06251-584 783 0
Fax 06251-584 783 1
mail mail@infra-pro.de
web www.infra-pro.de

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufstellungsvermerk (§ 2 Abs. 1 BauGB):

Die Sachverordnungsversammlung hat in ihrer Sitzung am 29.03.2020 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 04.04.2020 öffentlich bekannt gemacht.

2. Vermerk über die öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB):

Der Magistrat hat in seiner Sitzung am 29.03.2020 den Bebauungsplan mit Begründung und Anlagen geprüft und als Entwurf zur Durchführung der förmlichen Befragung beschlossen. Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplans wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abzugeben werden können, am 14.04.2020 bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung und Anlagen hatte der Zeit vom 25.03.2020 bis einschließlich 01.07.2020 öffentlich ausliegen.

3. Vermerk über die förmliche Behördenbeteiligung (§ 4 Abs. 2 BauGB):

Die Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, wurden mit Schreiben vom 03.04.2020 und Nachfristsetzung bis einschließlich 06.05.2020 um Stellungnahme gebeten und von der öffentlichen Auslegung benachrichtigt.

4. Abwägungsvermerk:

Die Sachverordnungsversammlung hat die aus der Befragung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 2 BauGB) sowie der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB) abgegebene Anregungen in ihrer Sitzung am 04.05.2020 geprüft und darüber beschlossen. Das Ergebnis wurde den Antragstellern mitgeteilt.

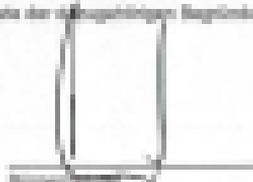
5. Vermerk über den Satzungsbeschluss (§ 10 BauGB):

Die Sachverordnungsversammlung hat den Bebauungsplan in seiner Sitzung am 04.05.2020 als Satzung beschlossen und die Begründung mit Anlagen geprüft.

Es wird bestätigt, dass der Planentwurf unter Beachtung der vorherigen Verfahrensschritte mit der Beschlüssen der Sachverordnungsversammlung übereinstimmt. Die Satzung über den Bebauungsplan, bestehend aus Planteil mit technischer Festsetzungen, Hinweise und Kennzeichnungen sowie der abgegebene Begründung übereinstimmend ausgefertigt.

Magistrat der Stadt Viernheim,

Vierheim, den 07.07.2020



6. Genehmigungsvermerk (§ 10 Abs. 2 BauGB):

Die Satzung über den Bebauungsplan hat die Genehmigung durch die höhere Verwaltungsbehörde.

7. Bekanntmachungsvermerk (§ 10 Abs. 3 BauGB):

Der Beschluss der Satzung wurde am 26.05.2020 öffentlich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan tritt mit der Bekanntmachung des Beschlusses über den Bebauungsplan als Satzung in Kraft.

Magistrat der Stadt Viernheim,

Vierheim, den 23.06.2020



Ordnungsschlüssel: 006-31-20-3070-004-280-02

Magistrat der Stadt Viernheim
Katharinenstraße 2
68810 Viernheim

Fassung
Satzungsbeschluss

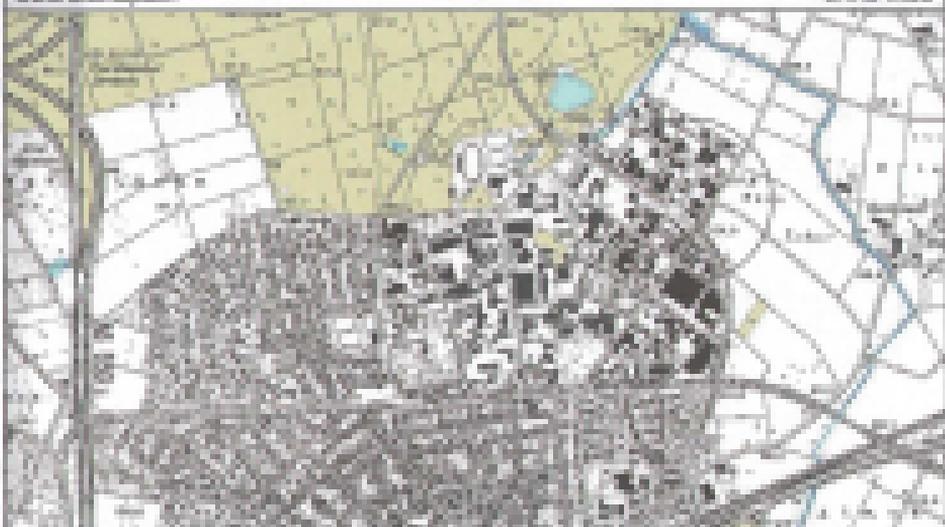
Proj.-Nr.
20/204

gema.
Ort

Datum der letzten Änderung
21.07.2020

Übersichtsplan

ohne Maß



STADT
VIERNHEIM

STADT VIERNHEIM



Bebauungsplan 280-2

Kreisverkehrsplatz L 3111/ Wieserweg

Gemarkung Viernheim, Flur 15 und 16

Satzungsbeschluss

Maßstab 1:500

Blatt 1 von 1

INFRA PRO

Experten
— Daniel & Co. AG
Hilfenfelder Straße 7
64553 Lorsch

Fon: 06201 - 664 783-0
Fax: 06201 - 664 783-1
E-Mail: mail@infra-pro.de
Web: www.infra-pro.de

