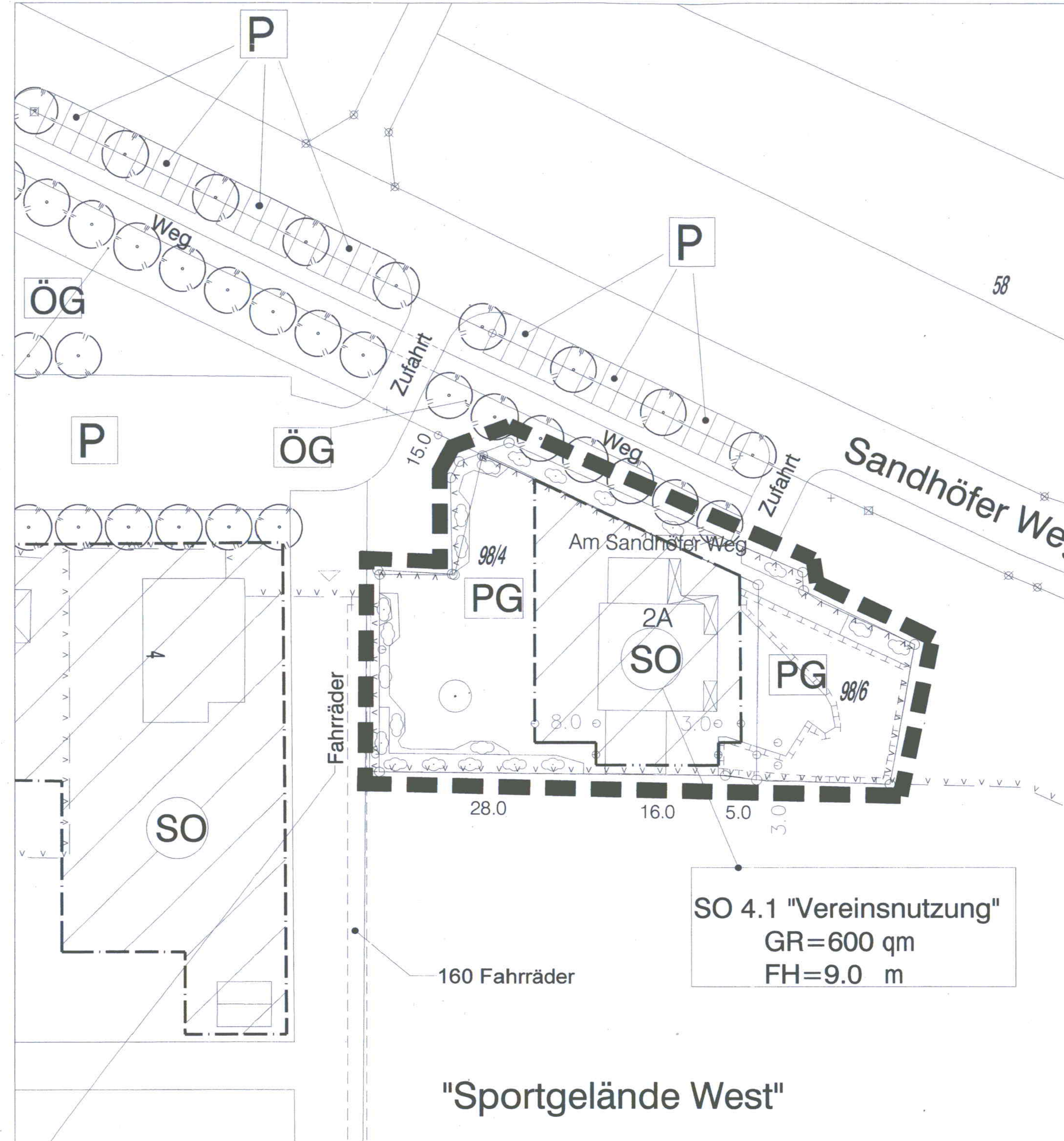




Textliche Festsetzungen

Der Bebauungsplan ist gültig in Verbindung mit der Stellplatz- und Ablösesatzung der Stadt Viernheim vom 1.5.1999.

§ 1 Art und Maß der baulichen Nutzung

Die Zweckbestimmung des als „Sondergebietes für die Erholung“ (§ 10 BauNVO) gekennzeichneten Bereiche, sowie das Maß der baulichen Nutzung, sind im Plan angegeben.

§ 2 Mindestgröße der Grundstücke

Eine Teilung von Grundstücken ist nicht zulässig. Die beiden Teilgrundstücke sind nur im Zusammenhang zu nutzen.

§ 3 Garagen, Stellplätze und Parkplätze

Garagen und Stellplätze sind innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig. Sie werden auf die einzuhaltende Grundfläche angerechnet.

§ 4 Ver- und Entsorgung

- 1. Die Anlage von Eigenwasserversorgungen ist nicht zulässig. Für Trink- und Brauchwasser besteht Anschlusszwang.
- 2. Häusliches Abwasser ist dem öffentlichen Kanalnetz zuzuleiten. Regenwasser von Belags- und Dachflächen ist über die belebte Bodenzone zu versickern.
- 3. Die Lagerung von unterirdischen Tanks mit mehr als 40 m³ Inhalt und von oberirdischen Tanks mit mehr als 100 m³ Inhalt ist nicht gestattet. Die ggf. verwendeten Tanks müssen den Schutzbestimmungen der Wasserschutzverordnung genügen.

§ 5 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen über die Gestaltung von Freiflächen und baulichen Anlagen

- 1. Einfriedigungen sind nur an der im Plan dargestellten Stelle zulässig. Sie dürfen eine Höhe von 2,00 m nicht überschreiten und sind als Holzkonstruktionen oder als transparenter Drahtzaun auszuführen.
- 2. Für Dach und Außenwände sind remissionsarme Farbtöne mit Zustimmung der Stadtverwaltung Viernheim, Amt für Stadtentwicklung und Umweltplanung, zu verwenden. Dächer mit weniger als 5 ° Neigung sind nicht zulässig.
- 3. Die nicht überbauten Flächen sind als Grünflächen, d.h. als Pflanz- und Einsaatflächen, soweit im folgenden nichts anderes bestimmt ist, anzulegen und zu unterhalten. Sie sind unverzüglich nach der Bauausführung anzulegen. Für die folgenden Flächenarten gelten Maximal- oder Mindestgrößen als horizontale Projektion oder die zeichnerische Darstellung im Plan:

- 3.1 Die im Plan dargestellten vorhandenen Gehölze sind zu erhalten. Die zu erhaltenden Gehölze sind, insbesondere bei Baumaßnahmen, vor schädigenden Einflüssen zu schützen.
- 3.2 Der als Fläche zur Entwicklung von Natur und Landschaft dargestellte Bereich ist der natürlichen Entwicklung zu überlassen, jedoch mindestens 2/3 der Fläche sind durch Mahd oder Entbuschung offen zu halten (gelenkte Sukzession). Gärtnische Pflanzen dürfen nicht eingebracht werden, Einwanderungen solcher Pflanzen sind zu beseitigen.

3.3 Zusätzlich zur überbaubaren Grundfläche dürfen maximal 130 m² Fläche versiegelt werden, zum Beispiel durch undurchlässige Beläge, bauliche Nebenanlagen oder Überdachungen (Bei Dachüberständen unter 1 m gilt die darunter bestehende Oberfläche). Durchlässig befestigte Flächen werden hierbei zu 50 % angerechnet.

3.4 Es sind mindestens 109 m² extensive Dachbegrünungsfläche mit einer Substratstärke zwischen 8 und 20 cm herzustellen und zu erhalten.

3.5 2 Tümpel mit mindestens 35 m² abgedichteter Fläche und Anschluß der Dachentwässerung sind zu erhalten bzw. wiederherzustellen.

3.6 Es sind mindestens 9 einheimische, standortgerechte Laubbäume aus der folgenden Pflanzenliste innerhalb von Rasen- oder zur Überstellung von Belagsflächen zu pflanzen und zu erhalten. Die vorhandene Kastanie (Aesculus hippocastanum) ist zu erhalten.

- 4. Zur Bepflanzung stehen die Wildformen, keine Sorten, dieser Gehölzarten zur Auswahl:
Bäume:
Acer platanoides - Spitzahorn
Carpinus betulus - Hainbuche
Prunus avium - Vogelkirsche
Quercus robur - Stieleiche
Betula pendula - Sandbirke
Sträucher:
Acer campestre - Feldahorn
Cornus sanguinea - Roter Hartriegel
Corylus avellana - Hasel
Euonymus europaeus - Pfaffenhütchen
Ligustrum vulgare - Liguster
Prunus spinosa - Schlehe
Rosa canina - Hundrose
Rosa rubiginosa - Kartoffelrose
Salix caprea - Salweide
Viburnum lantana - Wolliger Schneeball
Viburnum opulus - Gemeiner Schneeball

§ 6 Denkmalschutz

Für den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes gilt, dass in den erforderlichen Baugenehmigungen auf die Anzeigepflicht gemäß § 20 Denkmalschutzgesetz hinzuweisen ist.

Hinweis:

Die Nutzung der Grundstücke darf den Festsetzungen der Verordnung zum Schutz der Zonen II und III A des Wasserwerkes Käfertaler Wald nicht widersprechen.

Alle Bauvorhaben im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind genehmigungspflichtig. Zur Erlangung der Baugenehmigung ist ein Bauantrag über den Magistrat der Stadt Viernheim an das Kreisbauamt des Kreises Bergstraße, Heppenheim, einzureichen. Im Bauantrag ist die Gestaltung der Freiflächen eindeutig darzustellen. Ggf. ist ein separater Freiflächenplan beizufügen. Außerdem sind die Maßnahmen zur Ver- und Entsorgung gemäß § 7 nachzuweisen, z.B. durch Vorlage des Vertrages mit den für Strom, Wasser und Abwasser zuständigen Versorgungsunternehmen.

Rechtsgrundlagen der Bebauungsplanung sind:

Das Baugesetzbuch (BauGB),	in der Fassung vom 27. Aug. 1997 (BGBl. I, S. 2141), mit Änderungen, zuletzt vom 27. Juli 2001 (BGBl. I, S. 1950)
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 Planzeichenverordnung (PlanZV),	in der Fassung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I, S. 58)
Die Hessische Bauordnung (HBO),	in der Fassung vom 18. Juni 2002 (GVBl. I, S. 274),
Die Hessische Gemeindeordnung (HGO),	in der Fassung vom 1. April 1993 (GVBl. I, S. 534), mit Änderungen, zuletzt vom 20. Juni 2002 (GVBl. I, S. 342, 353)

Die Änderung des rechtswirksamen Bebauungsplanes im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB wurde eingeleitet durch Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 1.1.07.2003

Die ortsübliche Bekanntmachung des Änderungsbeschlusses gem. § 2 (1) BauGB erfolgte am 16.07.2003

Stadt Viernheim, den 22.09.2003

Den von der Bebauungsplanänderung berührten Trägern öffentlicher Belange wurde gem. § 13 Nr. 3 BauGB mit Schreiben vom 23.07.2003 bis zum 25.08.2003 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Stadt Viernheim, den 22.09.2003

Die Beteiligung der Bürger erfolgte gem. § 13 Nr. 2 i.V.m. § 3 (2) BauGB durch öffentliche Auslegung der Bebauungsplanänderung vom 24.07.2003 bis zum 25.08.2003

Die öffentliche Auslegung wurde am 16.07.03 ortsüblich bekanntgemacht.

Stadt Viernheim, den 22.09.2003

Der Beschluss der Bebauungsplanänderung als Satzung gem. § 10 BauGB erfolgte durch die Stadtverordnetenversammlung nach Beratung und Entscheidung über die vorgebrachten Anregungen und Bedenken am 19.09.2003

Stadt Viernheim, den 22.09.2003

Der vorliegende Bebauungsplan ist der authentische Plan, der dem Bebauungsplanverfahren zugrunde lag und von der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Viernheim am 19.09.03 als Satzung beschlossen wurde.

Die Bebauungsplansatzung in der Fassung vom 19.09.03 wird hiermit ausgefertigt

Stadt Viernheim, den 22.09.2003

Die Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses gem. § 10 (3) S. 1 BauGB erfolgte in ortsüblicher Weise am 27.09.2003

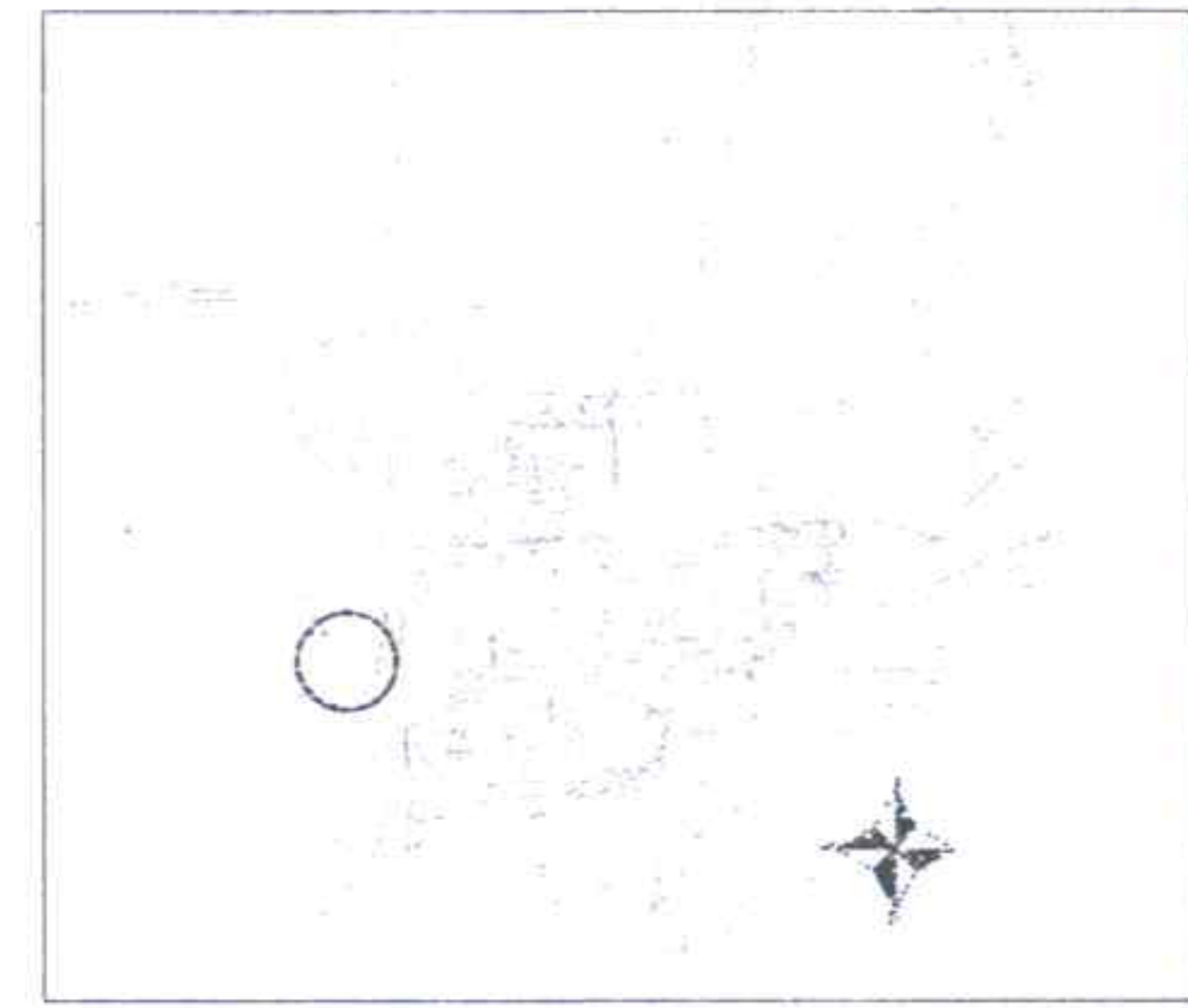
Die Satzung erhält damit Rechtskraft am 27.09.2003

Stadt Viernheim, den 29.09.2003

LEGENDE

DARSTELLUNG NACH DER PLANZEICHENVERORDNUNG

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- Sondergebiet Funktionsgebäude Vereinsgaststätte
- Baugrenze
- Baulinie
- Sträucher zu pflanzen
- Sträucher zu erhalten
- Öffentliche Parkplätze
- Zaun
- Gelenkte Sukzessionsfläche Fläche zur Entwicklung von Natur und Landschaft
- bestehendes Gebäude
- Katastergrenze mit Grundstücks-Nr.
- PG Private Grünflächen
- ÖG Öffentliche Grünflächen
- FH FH = Firsthöhe gleich Gebäudehöhe



Bebauungsplan 284-7 Sport- und Erholungsgebiet West 7. Änderung (Erweiterung des Vereinsgebäudes Skiclub Viernheim) und Ortsatzung nach §81 HBO

Satzungsplan

NR.:	M 1:500	A7 - R1 284-7
ERST- u. Gek.:	07.07.03	
Planung:	18.09.03	

Sport- und Erholungsgebiet West, 7. Änderung (Erweiterung Vereinsgebäude Skiclub Viernheim)

Amt für Stadtentwicklung und Umweltschutz 006-31-20-3070-004-284-7