



RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509) *

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung BauNVO) vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I, S.466) *

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanZV) vom 18.12.1990, zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509) *

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 6. Februar 2012 (BGBl. I S. 148) *

Gesetz zur Neuregelung des Rechts des Naturschutzes und der Landschaftspflege. Art. 1 Hessisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (HAGBNatSchG) vom 20. Dezember 2010 *

Hessische Gemeindeordnung (HGO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 7. März 2005, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 16. Dezember 2011 (GVBl. I S. 786) *

Hessische Bauordnung (HBO) vom 15.01.2011 (GVBl. I 2011, S. 46), zuletzt geändert durch Artikel 40 des Gesetzes vom 13.12.12 (GVBl., S. 622) *

* in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses geltenden Fassung

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Die textlichen Festsetzungen mit bauordnungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 284-6 „Golplatzweiterung Sportgebiet West“ werden mit Ausnahme der folgenden Festsetzungen durch den vorliegenden Bebauungsplan Nr. 284-9 "Tennisclub" samt örtlicher Bauvorschriften nicht geändert und behalten ihre Gültigkeit.

Ergänzung der textlichen Festsetzungen:

A Planungsrechtliche Festsetzungen

gemäß § 9 (1) Nr. 1 BauGB

Zu 1.3 **Sondergebiet SO 3: Tennis**

Zulässig sind die für witterungsunabhängigen Spielbetrieb erforderlichen baulichen Anlagen sowie gebäudeabhängige Anlagen zur photovoltaischen und thermischen Solarnutzung. Ausnahmsweise zulässig ist eine Schank- und Speisewirtschaft.

C Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

gemäß § 9 (4) BauGB i.V.m. § 81 HBO (örtliche Bauvorschriften)

Zu 1. **Dachform und -neigung; Materialien zur Dacheindeckung**
Die Dachform wird freigestellt, die zulässige Dachneigung beträgt 0° - 30°. Zur Dacheindeckung sind gedeckte Farben zu verwenden, zulässig sind dunkle Tönungen von brauner, grauer oder roter Farbe. ISO-Paneele in pulverbeschichtetem Stahlblech in hellgrauer Farbe sind zulässig. Die Errichtung von Auf- und In-Dach-Anlagen zur photovoltaischen und thermischen Solarnutzung ist zulässig. Faserzement, unbeschichtetes Kupfer und Zink sowie glasierte und reflektierende Materialien zur Dacheindeckung sind nicht zulässig.

D Hinweise / Nachrichtliche Übernahme

Zusatz 7. **Artenschutz**

Vor Abriss-, Umbau- und Sanierungsmaßnahmen sind artenschutzrechtliche Belange gemäß § 44 BNatSchG zu beachten.

PLANZEICHENLEGENDE

ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG UND BAUWEISE
§ 9 (1) 1 BauGB, §§1-21a BauNVO

SONDERGEBIET SO 3: TENNIS

ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE, STELLUNG BAULICHER ANLAGEN

§ 9 (1) Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO

BAUGRENZE
(§ 23 BauNVO)

VERKEHRSFLÄCHEN
§ 9 (1) Nr. 11 BauGB

Straßenverkehrsfläche

GRÜNFLÄCHEN
§ 9 (1) Nr. 15 BauGB

GRÜNFLÄCHE

MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT
§ 9 (1) 20 BauGB

UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT
§ 9 (1) 20 BauGB

Maßnahmentyp:

E NEUENTWICKLUNG THERMOPHILER RUDERAL- UND SAUMSTRUKTUREN

BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNG UND ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN SOWIE VON GEWÄSSERN
(§ 9 (1) 25 a und b BauGB)

HECKE, ERHALT

BAUM, ERHALT
entsprechend Kapitel 2, Textliche Festsetzungen B-Plan Nr. 284-6 "Golplatzweiterung Sportgebiet West" (Ursprungsbebauungsplan), ausgenommen die Festsetzungen des Kap. 2.3 zur Fassadenbegrünung.

SONSTIGE PLANZEICHEN MIT FESTSETZUNGEN, DIE B-PLANÄNDERUNG BETREFFEND

GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES

ST STELLPLÄTZE

SONSTIGE PLANZEICHEN INNERHALB DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES

4 FLURSTÜCKSGRENZEN UND FLURSTÜCKSNUMMER

BESTANDSGEBÄUDE

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss, Entwurfsbilligung und Offenlagebeschluss

Der Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 284-9 "Tennisclub" samt örtlicher Bauvorschriften gemäß § 2 Abs. 1 BauGB im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB erfolgte am 06.11.2012. Die Billigung des Entwurfs zum Bebauungsplan samt örtlicher Bauvorschriften sowie der Beschluss über die öffentliche Auslegung erfolgten am 06.11.2012.

Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses, der Entwurfsbilligung und des Offenlagebeschlusses

Die Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses des Bebauungsplanes samt örtlicher Bauvorschriften gemäß § 2 Abs. 1 BauGB im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB erfolgten ortsüblich im "Südhessen Morgen" und "Vierheimer Tageblatt" der Stadt Viernheim am 10.11.2012. Die Bekanntmachung der Billigung des Entwurfs zum Bebauungsplan samt örtlicher Bauvorschriften und des Beschlusses über die öffentliche Auslegung des Entwurfs der Bebauungsplanänderung samt örtlicher Bauvorschriften im "Südhessen Morgen" und "Vierheimer Tageblatt" erfolgte am 10.11.2012.

Öffentliche Auslegung

Die öffentliche Auslegung des Entwurfs der Bebauungsplanänderung samt örtlicher Bauvorschriften gemäß § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte vom 19.11.2012 bis zum 18.12.2012.

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte vom 19.11.2012 bis zum 18.12.2012.

Abwägung und Satzungsbeschluss

Die Beratung und Beschlussfassung über die Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen aus der öffentlichen Auslegung und der Beteiligung der betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden und der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes samt örtlicher Bauvorschriften durch die Stadtverordnetenversammlung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB erfolgten am 25.01.2013.

Ausfertigerungsvermerk

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Bebauungsplanes samt örtlicher Bauvorschriften mit seinen Festsetzungen durch Zeichnung, Farbe, Schrift und Text mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Stadtverordnetenversammlung übereinstimmt und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften eingehalten worden sind.

Stadt Viernheim, den 28.01.2013



Martin Ringhof
1. Stadtrat

Stadt Viernheim, den 04.02.2013

Bekanntmachung und Inkrafttreten
Der Satzungsbeschluss gemäß § 10 Abs. 3 BauGB wurde ortsüblich im "Südhessen Morgen" und "Vierheimer Tageblatt" der Stadt Viernheim bekanntgemacht am 02.02.2013.

Der Bebauungsplan samt örtlicher Bauvorschriften ist somit mit Bekanntmachung am 02.02.2013 in Kraft getreten.

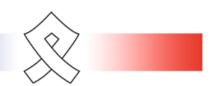
Ab diesem Zeitpunkt wird der Bebauungsplan samt örtlicher Bauvorschriften gemäß § 10 Abs. 3 BauGB zu jedermanns Einsicht im Rathaus der Stadt Viernheim bereit gehalten und über seinen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben.

Stadt Viernheim, den 04.02.2013



Martin Ringhof
1. Stadtrat

STADT VIERNHEIM



Bebauungsplan Nr. 284-9 "Tennisclub" samt örtlicher Bauvorschriften



9. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 284 "Sport- und Erholungsgebiet West"

Datum 10.01.2013

Maßstab 1:1.000



BHM Planungsgesellschaft mbH

Heinrich-Hertz-Straße 9 76646 Bruchsal tel 07251-98198-0 fax -29 www.bhmp.de
Rheinstraße 99.4 64295 Darmstadt tel 06151-81297-767 fax -769 info@bhmp.de