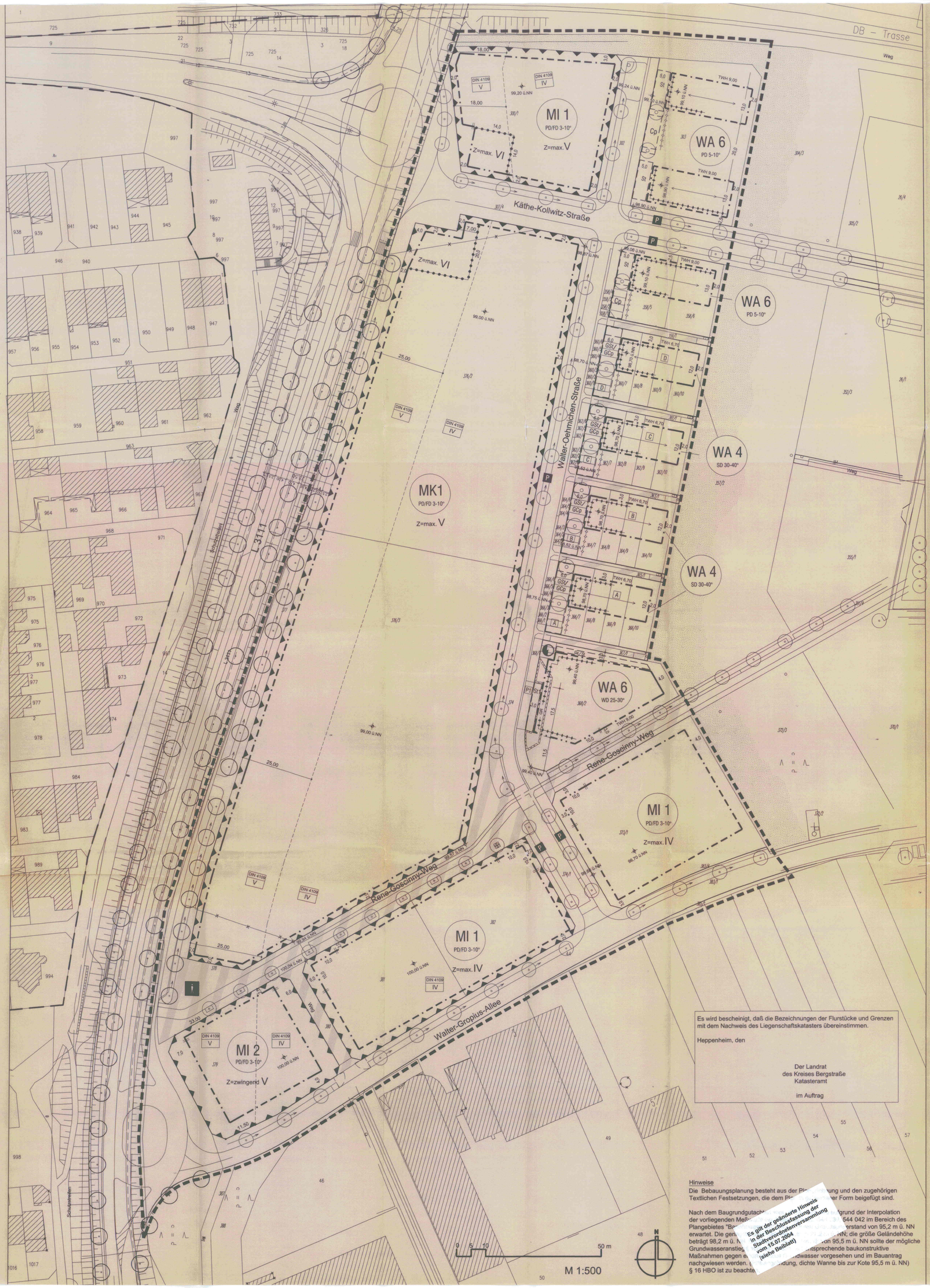


Legende

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 4. Bebauungsplanänderung
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Bannholzgraben
- Vorhandene Grundstücksgrenze
- Baugrenze § 23 (3) BauNVO
- Baulinie § 23 (2) BauNVO
- Bestehende Bebauung / Haupt- und Nebengebäude
- Überbaubare Grundstücksfläche
- Nicht überbaubare Grundstücksfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- Öffentliche Straßenverkehrsfläche § 9 (1) Nr. 11 BauGB
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung § 9 (1) Nr. 11 BauGB - Wohnweg -
- Fußgängerbereich
- Öffentliche Parkplätze
- P1 Parkplätze gemäß Textfestsetzung 9.3
- Umgrenzung von Flächen für Stellplätzen, Carports, Garagen und Gemeinschaftsanlagen, § 9 (1) Nr. 4 und 22 BauGB

St	Stellplätze
Cp	Carports
St1	Stellplätze gemäß Textfestsetzung 9.3
Ga	Garagen
GSt	Gemeinschaftsstellplätze
GCp	Gemeinschaftscarports
A	Bestimmten Reihenhausgruppen zugeordnete Gemeinschaftsanlagen
WA	Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO
MI	Mischgebiet gem. § 6 BauNVO
MK	Kerngebiet gem. § 7 BauNVO
PD	Pultdach
SD	Satteldach
FD	Flachdach
WD	Walmdach
30-40°	Dachneigung
99,10 ü.NN	Bezugspunkt in Meter über NN, gem. Textfestsetzung Nr. 15.1/15.2 für das jeweilige Baufenster
99,10 ü.NN	Jeweils höchste Randhöhe OK Straße gem. Straßenplanung GKW-Ingenieure vom 31.07.1997 als Grundlage für Bezugspunkte gemäß Textfestsetzung 15.1 / 15.2
TWH	Max. Traufwandhöhe gem. Textfestsetzung Nr. 15.1

- Hauptfirstrichtung § 9 (1) Nr. 2 BauGB
- Öffentliche Grünfläche § 9 (1) Nr. 15 BauGB
- Anzupflanzende Bäume gem. § 9 (1) Nr. 25 a BauGB mit → : verschieblich
- Fläche für Versorgungsanlagen
- Trafostation
- GR Vorbehaltsfläche (Bedarfsfläche) für ein Gehrecht nach Textfestsetzung Nr. 9.3 und 13.1
- Umgrenzung von Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen i.S. des Bundesimmissionsschutzgesetzes, § 9 (1) 24 BauGB
- Schallschutzbedeutsame Fassadenseite, § 9 (1) 24 BauGB
- Geschlossene Rückwände vor Carportanlagen, § 9 (1) 24 BauGB
- Abgrenzung unterschiedlicher Lärmpegelbereiche nach DIN 4109
- DIN 4109 IV Lärmpegelbereich IV nach DIN 4109
- DIN 4109 V Lärmpegelbereich V nach DIN 4109

Hinweise

Die Bebauungsplanung besteht aus der Pl… ung und den zugehörigen Textlichen Festsetzungen, die dem Pl… er Form beigefügt sind.

Nach dem Baugrundgutach… grund der Interpolation der vorliegenden Meß… 544 042 im Bereich des Plangebietes "Ba… erstand von 95,2 m ü. NN erwartet. Die gen… NN; die größe Geländehöhe beträgt 98,2 m ü. N… von 95,5 m ü. NN sollte der mögliche Grundwasseranstieg… ntsprechende baukonstruktive Maßnahmen gegen e… ndwasser vorgesehen und im Bauantrag nachgewiesen werden. … dung, dichte Wanne bis zur Kote 95,5 m ü. NN) § 16 HBO ist zu beachte…

Stadt VIERNHEIM

Gemarkung Viernheim
Flur 7,9, 15 und 62

Bebauungsplan Nr. 290

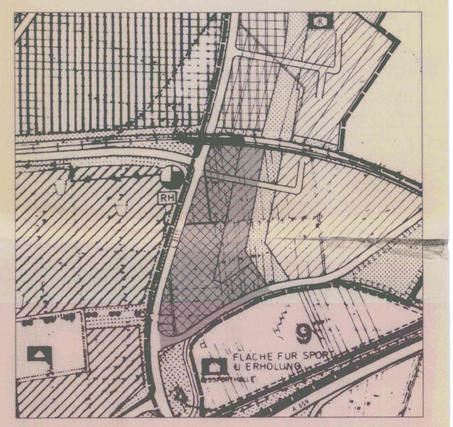
mit integriertem

Landschaftsplan

zur städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme gem. § 165 BauGB

> B a n n h o l z g r a b e n <

4. Änderung (Quartier 5)



Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan M 1:5000

Rechtsgrundlagen des Bebauungsplanes sind das Baugesetzbuch in der Neufassung vom 27. August 1997 (BGBl IS. 2141), die Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl IS. 132), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. IS. 479), das Bundesnaturschutzgesetz in der Fassung vom 12. März 1987 (BGBl IS. 889), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 18. Aug. 1997 (BGBl IS 2081), in Verbindung mit dem Hess. Naturschutzgesetz in der Fassung vom 16. April 1996 (GVBl IS.145), die Hess. Gemeindeordnung in der Fassung vom 19. Okt.1992 (GVBl IS. 534), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 12. Sept. 1995 (GVBl IS. 462), die Hess. Bauordnung in der Fassung vom 20. Dezember 1993 (GVBl IS. 655), zuletzt geändert durch Gesetz vom 27. Febr. 1998 (GVBl IS. 34), die zur Zeit der Aufstellung des Bebauungsplanes geltenden Satzungen der Stadt Viernheim.

Die Änderung des rechtswirksamen Bebauungsplanes im Verfahren nach § 2 (1,4) BauGB wurde eingeleitet durch Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 1. 1. DEZ. 1998

Die ortsübliche Bekanntmachung des Änderungsbeschlusses gem. § 2 (1) BauGB erfolgte am ..... 2. 9. JUNI 1999

Stadt Viernheim, den - 6. SEP. 1999 Bürgermeister 1. Stadtrat

Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB erfolgte in der Zeit vom ..... 6. 7. bis zum - 5. AUG. 1999

Stadt Viernheim, den - 6. SEP. 1999 Bürgermeister 1. Stadtrat

Die öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB erfolgte in der Zeit vom ..... - 6. JULI 1999 bis zum - 5. AUG. 1999

Die Offenlegung wurde am 29. JUNI 1999 ortsüblich bekanntgemacht.

Stadt Viernheim, den - 6. SEP. 1999 Bürgermeister 1. Stadtrat

Der Beschluss der Bebauungsplanänderung als Satzung gem. § 10 BauGB erfolgte durch die Stadtverordnetenversammlung nach Beratung und Entscheidung über die vorgebrachten Anregungen und Bedenken am 2. 7. AUG. 1999

Stadt Viernheim, den - 6. SEP. 1999 Bürgermeister 1. Stadtrat

Die Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses gem. § 10 (3) S. 1 BauGB erfolgte in ortsüblicher Weise am 2. 7. AUG. 1999 30 AUG. 1999

Die Satzung erhält damit Rechtskraft am 30 AUG. 1999

Stadt Viernheim, den - 6. SEP. 1999 Bürgermeister 1. Stadtrat

Bebauungsplan Nr. 290

mit integriertem

Landschaftsplan

zur städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme gem. § 165 BauGB

> B a n n h o l z g r a b e n <

4. Änderung Quartier 5

Bebauungsplanänderung

nach Teilplan B

Planungsbüro Büchs
Speyer PBS

900/1003

Bannholzgraben Q5
006-31-20-3070-004-290-4