Es wird bescheinigt, daß die Bezeichnungen der Flurstücke und Grenzen mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters übereinstimmen.

Heppenheim, den 03. Dezember 1999

Der Landrat
des Kreises Bergstraße
Katasteramt

im Auftrag

gez. Larbig

Der Übereinstimmungsvermerk wurde nach dem Stand des Liegenschaftskatasters vom 03. Dezember 1999 erteilt. Seitdem erfolgte Fortführungsvermessungen wurden nicht berücksichtigt.

Legende

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Bebauungsplanänderung 5 / 5c
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Bannholzgraben
- Vorhandene Grundstücksgrenze gem. Liegenschaftskataster
- Neue Grundstücksgrenze gem. Vorausberechnung des Katasteramtes, Stand 02.08.1999, mit Änderungen im Bereich des Flurst. 534/1
- Geplante Grundstücksgrenze
- Baugrenze § 23 (3) BauNVO
- Baulinie § 23 (2) BauNVO
- Wechsel Baulinie/Baugrenze
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Überbaubare Grundstücksfläche — Vermaßung bezieht sich auf die Außenkante der Baugrenzen/Baulinien
- a, b, c — (An-) Bauzone gem. TF Nrn. 1, 3,6, 10
- Nicht überbaubare Grundstücksfläche
- b mind 9,0 m — Mindestgrundstücksbreite § 9 (1) 3 BauGB
- Straßenbegrenzungslinie
- Öffentliche Straßenverkehrsfläche § 9 (1) Nr. 11 BauGB Aufteilung und Gestaltung gem. gesonderter "Entwurfsplanung Straßenbau"
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung - Mischfläche - § 9 (1) Nr. 11 BauGB (befahrene Wohnwege, Anliegerstraßen) Aufteilung und Gestaltung gem. gesonderter "Entwurfsplanung Straßenbau"
- U — Umwelttrasse
- P — Öffentliche Parkplätze
- Umgrenzung von Flächen für Stellplätzen, Carports, Garagen und Gemeinschaftsanlagen, § 9 (1) Nr. 4 und 22 BauGB
- St — Stellplätze
- GSt — Gemeinschaftsstellplätze/Gemeinschaftshof
- GCp — Gemeinschaftscarports/Gemeinschaftshof
- Ga — Garagen
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- Einfahrtsbereich TG
- A — Bestimmten Reihenhausgruppen zugeordnete Gemeinschaftsanlagen
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Fläche, § 9 (1) Nr. 21 BauGB — GR=Gehrecht, FR=Fahrrecht, LR=Leitungsrecht
- Lage verschiebbar
- WA — Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO
- PD — Pultdach; SD — Satteldach
- FD — Flachdach
- Dachbegrünung gem. TF 21.2/21.3
- 30-40° — Dachneigung von/bis
- = 40° — Dachneigung zwingend
- Hauptfirstrichtung § 9 (1) Nr. 2 BauGB
- TWH — Traufwandhöhe gem. Textfestsetzung Nr. 15.1
- 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. "Entwurfsplanung Straßenplanung' 2. BA GKW-Ingenieure, Vorabzug vom 15.10.1999 als Grundlage für Bezugspunkte gemäß Textfestsetzung 15.1 / 15.2

Hinweis

Nach dem Baugrundgutachten vom 06.[illegible] aufgrund der Interpolation der vorliegenden Meßwerte der Pa[illegible] 544 042 im Bereich des Plangebietes "Bannholzgrab[illegible]erstand von 95,2 m ü. NN erwartet. Die geringste [illegible] die größe Geländehöhe beträgt 98,2 m ü. N[illegible]endenden Grundwasserstände [illegible]rschlen unterhalb von 95,5 m ü. NN sollte der m[illegible]schichtet werden und entsprechende baukonstruktive Maßn[illegible]ndes Grundwasser vorgesehen und im Bauantrag nachgewies[illegible]ngründung, dichte Wanne bis zur Kote 95,5 m ü. NN). § 16 HBO ist z[illegible]

Es gilt der geänderte Hinweis in der Beschlussfassung der Stadtverordnetenversammlung vom 15.07.2004 (siehe Beiblatt)

- Öffentliche Grünfläche § 9 (1) Nr. 15 BauGB
- Kinderspielplatz
- Anzupflanzende Bäume gem. § 9 (1) Nr. 25 a BauGB
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden/Natur/Landschaft, § 9 (1) Nr. 20 BauGB
- A_3 — Ausgleichsfläche gem. Tf. 19.4
- O — Ortsrandbegrünung gem. Tf. 19.2
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern, § 9 (1) Nr. 25 BauGB
- Oberflächige Ableitung von Niederschlagswasser in Rinnen oder Gräben § 9 (1) Nr. 14 und 16 BauGB
- V — Umgrenzung von Flächen für die Versickerung von Niederschlagswasser § 9 (1) Nr. 14 BauGB
- Fläche für Versorgungsanlagen
- Trafostation
- Umgrenzung von Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen i.S. des Bundesimmissionschutzgesetzes, § 9 (1) Nr. 24 BauGB
- Schallschutzbedeutsame Fassadenseite, § 9 (1) Nr. 24 BauGB
- Hauptversorgungsleitung unterirdisch Gashochdruckleitung mit Schutzstreifen

NUTZUNGSSCHABLONE

ZEICHEN IM PLAN	ART DER BAULICHEN NUTZUNG	MASS DER BAULICHEN NUTZUNG: ZAHL DER VOLLGESCHOSSE / HÖHE DER BAULICHEN ANLAGEN	GRZ (GRUNDFLÄCHENZAHL)	BFZ (BODENFLÄCHENZAHL)	BAUWEISE SOWIE SONSTIGE EINZELFESTSETZUNGEN
WA 1 EINZELHÄUSER	ALLGEMEINES WOHNGEBIET, § 4 BAUNVO OHNE ABS. (3)	MAXIMAL II; GRUNDSTÜCK FLURST. NR 517 ZWINGEND II; TRAUFWANDHÖHE MAX. 6,5 m; BZW. GEM. PLANEINSCHRIEB MAX. 6,7 m; BAUZONE 1' MAX. 2,5 m; FIRSTHÖHE MAX. 10,0 m	0,4	0,5	OFFENE BAUWEISE, § 22 (2) BAUNVO, NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG; GEM. TF. 5.1 MAX. 2 WE JE EINZELHAUS
WA 2 DOPPELHÄUSER	ALLGEMEINES WOHNGEBIET, § 4 BAUNVO OHNE ABS. (3)	ZWINGEND II; TRAUFWANDHÖHE STRASSENSEITIG ZWINGEND 6,5 m; GIRGE SEITEN MAX. 6,5 m	0,4	0,5	BESONDERE BAUWEISE I.S.D. OFFENEN BAUWEISE, § 22 (4) BAUNVO, HIER: EINGETTIGE GRENZBEBAUUNG I.V.M. AUSNAHME NACH TF. NR. 3.3; GEM. TF. 5.1 MAX. 2 WE JE DOPPELHAUSHÄLFTE
WA 4 REIHENHÄUSER	ALLGEMEINES WOHNGEBIET, § 4 BAUNVO OHNE ABS. (3)	ZWINGEND II; AMBALZONE 1' MAXIMAL I; TRAUFWANDHÖHE BEI PULTDACH GEM. PLANEINSCHRIEB MAX. 6,7 m; BZW. 12 m; BEI SATTELDACH MAX. 6,5 m; AMBALZONE 1' MAX. 3,2 m; BAUZONE 1' MAX. 2,5 m	0,4	0,5* 0,7* * VGL. TF. 20.3	GESCHLOSSENE BAUWEISE, § 22 (3) BAUNVO; GEM. TF. 5.1 MAX. 2 WE JE REIHENHAUS
WA 6.1 MEHRFAMILIENHÄUSER-REIHENHÄUSER	ALLGEMEINES WOHNGEBIET, § 4 BAUNVO OHNE ABS. (3) NR. 4 UND 5	ZWINGEND III; TRAUFWANDHÖHE GEM. PLANEINSCHRIEB MAX. 9,5m; AUSNAHME BEI PD 3-7° MAX. 10,0m; FIRSTHÖHE MAX. 11,5 m	0,4	0,5* 0,7* * VGL. TF. 20.3	GESCHLOSSENE BAUWEISE, § 22 (3) BAUNVO; AUSNAHME GEM. TF. 3.4
WA 6.2 MEHRFAMILIENHÄUSER	ALLGEMEINES WOHNGEBIET, § 4 BAUNVO OHNE ABS. (3) NR. 4 UND 5	ZWINGEND III; TRAUFWANDHÖHE GEM. PLANEINSCHRIEB MAX. 10,0 m; FIRSTHÖHE MAX. 11,5 m	0,4	0,5* 0,7* * VGL. TF. 20.3	GESCHLOSSENE BAUWEISE, § 22 (3) BAUNVO; AUSNAHME GEM. TF. 3.4
WA 6.3 MEHRFAMILIENHÄUSER	ALLGEMEINES WOHNGEBIET, § 4 BAUNVO OHNE ABS. (3) NR. 4 UND 5	ZWINGEND III; TRAUFWANDHÖHE GEM. PLANEINSCHRIEB MAX. 10,0 m; BZW. MAX. 11,3 m (STAFFELGESCHOSS); FIRSTHÖHE MAX. 11,75 m	0,4	0,5* 0,7* * VGL. TF. 20.3	BESONDERE BAUWEISE I.S.D. OFFENEN BAUWEISE, § 22 (4) BAUNVO, HIER: GEBÄUDE ÜBER 50 M LÄNGE ZULÄSSIG
WA 6.4 MEHRFAMILIENHÄUSER	ALLGEMEINES WOHNGEBIET, § 4 BAUNVO OHNE ABS. (3) NR. 4 UND 5	ZWINGEND III; AUSNAHME GEM. TF. 2.13; TRAUFWANDHÖHE GEM. PLANEINSCHRIEB MAX. 10,0 m; BZW. MAX. 13,0 m (STAFFELGESCHOSS); FIRSTHÖHE MAX. 13,25 m	0,4	0,5* 0,7* * VGL. TF. 20.3	GESCHLOSSENE BAUWEISE, § 22 (3) BAUNVO; AUSNAHME GEM. TF. 3.4
WA 6.5 MEHRFAMILIENHÄUSER-REIHENHÄUSER	ALLGEMEINES WOHNGEBIET, § 4 BAUNVO OHNE ABS. (3) NR. 4 UND 5	ZWINGEND II; BAUZONE 5' II - III; TRAUFWANDHÖHE MAX. 6,7m; BZW. MAX. 8,5m (BAUZONE 5); FIRSTHÖHE MAX. 11,5 m	0,4	0,5* 0,7* * VGL. TF. 20.3	GESCHLOSSENE BAUWEISE, § 22 (3) BAUNVO; AUSNAHME GEM. TF. 3.4

Hinweise

Die Bebauungsplanung besteht aus der Planzeichnung und den zugehörigen Textlichen Festsetzungen, die dem Plan in gebundener Form beigefügt sind.

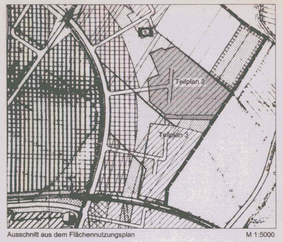
Stadt VIERNHEIM

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 <
Änderung 5c Teilplan Quartier 2



Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan M 1:5000

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 27.09.2002 .

Die ortsübliche Bekanntmachung des Änderungsbeschlusses gem. § 2 (1) BauGB erfolgte am 05.10.2002 .

Stadt Viernheim, den 19.12.02 — Bürgermeister i. Auftrag

Den von der Bebauungsplanänderung berührten Trägern öffentlicher Belange wurde gem. § 13 Nr. 3 BauGB mit Schreiben vom 30.09.2002 bis zum 08.11.2002 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Stadt Viernheim, den 19.12.02 — Bürgermeister i. Auftrag

Die Beteiligung der Bürger erfolgte gem. § 13 Nr. 2 i.V.m. § 3 (2) BauGB durch öffentliche Auslegung der Bebauungsplanänderung vom 14.10.2002 bis zum 15.11.2002 .

Die öffentliche Auslegung wurde am 05.10.2002 ortsüblich bekanntgemacht.

Stadt Viernheim, den 19.12.02 — Bürgermeister i. Auftrag

Der Beschluss der Bebauungsplanänderung als Satzung gem. § 10 BauGB erfolgte durch die Stadtverordnetenversammlung nach Beratung und Entscheidung über die vorgebrachten Anregungen und Bedenken am 19.12.02 .

Stadt Viernheim, den 19.12.02 — Bürgermeister i. Auftrag

Der vorliegende Bebauungsplan ist der authentische Plan, der dem Bebauungsplanverfahren zugrunde lag und von der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Viernheim am 19.12.02 als Satzung beschlossen wurde.

Die Bebauungsplansatzung in der Fassung vom 19.12.02 wird hiermit ausgefertigt.

Stadt Viernheim, den 19.12.02 — Bürgermeister i. Auftrag

Die Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses gem. § 10 (3) S. 1 BauGB erfolgte in ortsüblicher Weise am 20.12.02

Die Satzung erhält damit Rechtskraft am 20.12.02

Stadt Viernheim, den 19.12.02 — Bürgermeister i. Auftrag

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 <
Änderung 5c Teilplan Quartier 2

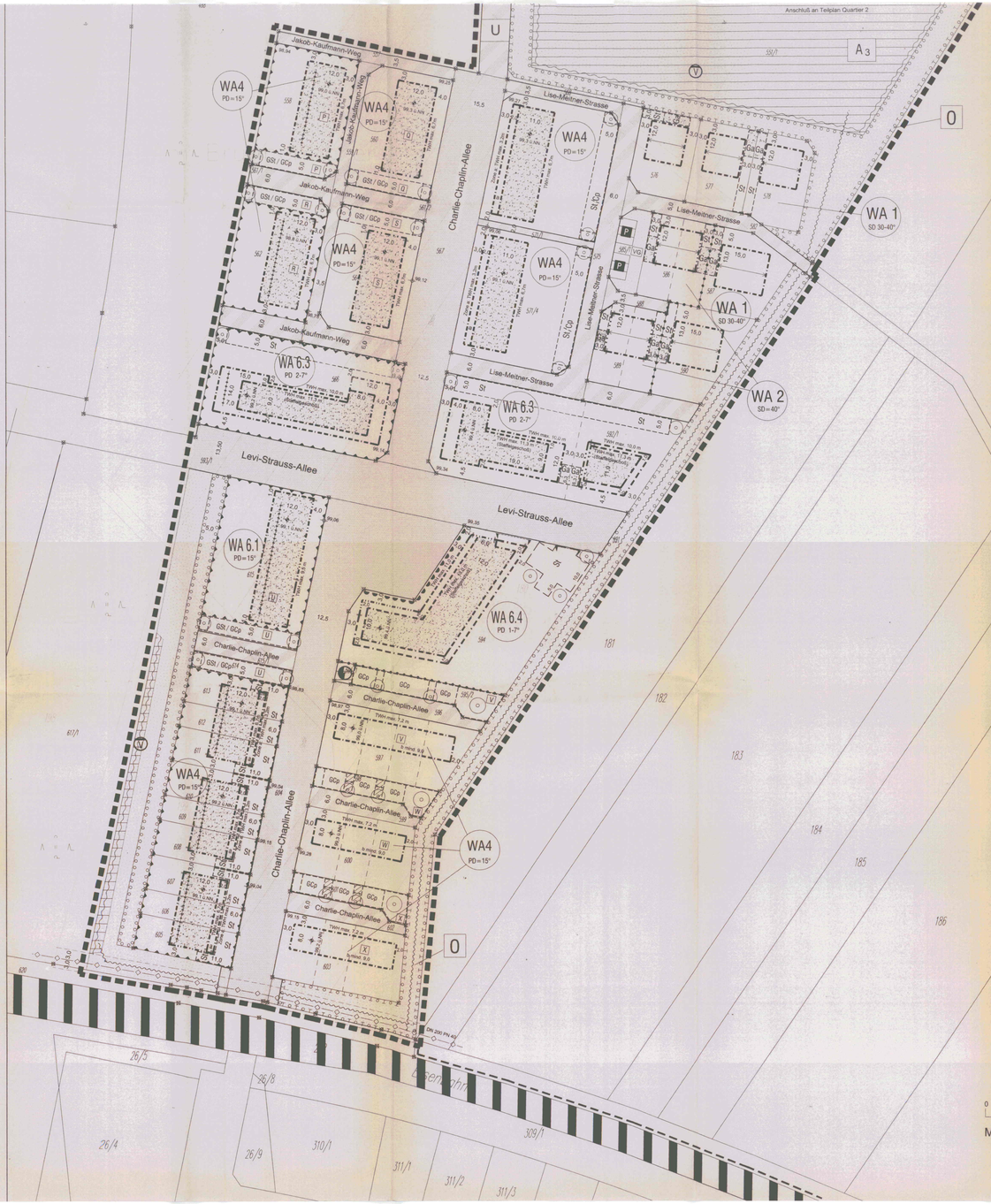
Bebauungsplanänderung

nach
Teilplan A und B

Planungsbüro Büchs
Speyer PBS

720/1340

Bannholzgraben Q2 u. Q3
006-31-20-3070-004-290-5



Es wird bescheinigt, daß die Bezeichnungen der Flurstücke und Grenzen mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters übereinstimmen.

Heppenheim, den 03.Dezember 1999

Der Landrat
des Kreises Bergstraße
Katasteramt

im Auftrag

gez. Larbig

Der Übereinstimmungsvermerk wurde nach dem Stand des Liegenschaftskatasters vom 03. Dezember 1999 erteilt. Seitdem erfolgte Fortführungsvermessungen wurden nicht berücksichtigt.

Legende

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Bebauungsplanänderung 5 / 5c
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Bannholzgraben
- Vorhandene Grundstücksgrenze gem. Liegenschaftskataster
- Neue Grundstücksgrenze gem. Vorausberechnung des Katasteramtes, Stand 02.08.1999
- Geplante Grundstücksgrenze
- Baugrenze § 23 (3) BauNVO — Baulinie § 23 (2) BauNVO
- Wechsel Baulinie/Baugrenze
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Überbaubare Grundstücksfläche — Vermaßung bezieht sich auf die Außenkante der Baugrenze/Baulinien — (An-) Bauzone gem. TF Nrn. 1, 3.6, 10
- Nicht überbaubare Grundstücksfläche
- b mind 9.0 m — Mindestgrundstücksbreite § 9 (1) Nr. 3 BauGB
- Straßenbegrenzungslinie
- Öffentliche Straßenverkehrsfläche § 9 (1) Nr. 11 BauGB Aufteilung und Gestaltung gem. gesonderter "Entwurfsplanung Straßenbau"
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung - Mischfläche - § 9 (1) Nr. 11 BauGB (befahrene Wohnwege, Anliegerstraßen) Aufteilung und Gestaltung gem. gesonderter "Entwurfsplanung Straßenbau"
- U — Umwelttrasse — Bahnanlagen (außerhalb)
- P — Öffentliche Parkplätze
- Umgrenzung von Flächen für Stellplätzen, Carports, Garagen und Gemeinschaftsanlagen, § 9 (1) Nr. 4 und 22 BauGB
- St — Stellplätze
- GSt — Gemeinschaftsstellplätze /Gemeinschaftshof
- GCp — Gemeinschaftscarports /Gemeinschaftshof
- Ga — Garagen
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- Einfahrtsbereich TG
- A — Bestimmten Reihenhausgruppen zugeordnete Gemeinschaftsanlagen
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Fläche, § 9 (1) Nr. 21 BauGB GR=Gehrecht, FR=Fahrrecht, LR=Leitungsrecht
- Lage verschiebbar
- WA — Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO
- PD Pultdach — SD Satteldach
- FD Flachdach
- Dachbegrünung gem. TF 21.2/21.3
- 30-40° Dachneigung von/bis
- = 40° Dachneigung zwingend
- Hauptfirstrichtung § 9 (1) Nr. 2 BauGB
- TWH Traufwandhöhe gem. Textfestsetzung Nr. 15.1
- 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. "Entwurfsplanung Straßenbau" 2. BA GKW-Ingenieure, Vorabzug vom 15.10.99 als Grundlage für Bezugspunkte gemäß Textfestsetzung 15.1 / 15.2

Hinweis

Nach dem Baugrundgutachten von[illegible] und aufgrund der Interpolation der vorliegenden Meßwerte der [illegible] 239, 544 042 im Bereich des Plangebietes "Bannholzgra[illegible] wasserstand von 95,2 m ü. NN erwartet. Die geringste [illegible] NN; die größte Geländehöhe beträgt 98,2 m ü. NN [illegible] wechselnden Grundwasserstä[illegible] der Kellerschlen unterhalb von 95,5 m ü. NN sollte [illegible] beachtet werden und entsprechende baukonstruktive M[illegible] gendes Grundwasser vorgesehen und im Bauantrag nachge[illegible] ngründung, dichte Wanne bis zur Kote 95,5 m ü. NN). § 16 HBO [illegible]

Es gilt der geänderte Hinweis in der Beschlußfassung der Stadtverordnetenversammlung vom 15.07.2004 (siehe Beiblatt)

- Öffentliche Grünfläche § 9 (1) Nr. 15 BauGB
- Kinderspielplatz
- Anzupflanzende Bäume gem. § 9 (1) Nr. 25 a BauGB
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden/Natur/Landschaft, § 9 (1) Nr. 20 BauGB
- A_3 — Ausgleichsfläche gem. Tf. 19.4
- O — Ortsrandbegrünung gem. Tf. 19.2
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern, § 9 (1) Nr. 25 BauGB
- Oberflächige Ableitung von Niederschlagswasser in Rinnen oder Gräben § 9 (1) Nr. 14 und 16 BauGB
- V — Umgrenzung von Flächen für die Versickerung von Niederschlagswasser § 9 (1) Nr. 14 BauGB
- Fläche für Versorgungsanlagen
- Trafostation
- Umgrenzung von Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen i.S. des Bundesimmissionschutzgesetzes, § 9 (1) Nr. 24 BauGB
- Schallschutzbedeutsame Fassadenseite, § 9 (1) Nr. 24 BauGB
- Hauptversorgungsleitung unterirdisch Gashochdruckleitung mit Schutzstreifen

NUTZUNGSSCHABLONE

ZEICHEN IM PLAN	ART DER BAULICHEN NUTZUNG	MASS DER BAULICHEN NUTZUNG: ZAHL DER VOLLGESCHOSSE / HÖHE DER BAULICHEN ANLAGEN	GRZ	GFZ	BAUWEISE SOWIE SONSTIGE EINZELFESTSETZUNGEN
WA 1 EINZEL-HÄUSER	ALLGEMEINES WOHNGEBIET, § 4 BAUNVO OHNE ABS. (3)	MAXIMAL II GRUNDSTÜCK FLURST. NR. 317 ZWINGEND II; TRAUFWANDHÖHE MAX. 6,5 m; BZW. GEW. PLANEINSCHNIEB MAX. 6,7 m; BAUZONE V MAX. 2,5 m; FIRSTHÖHE MAX. 11,5 m	0,4	0,5	OFFENE BAUWEISE, § 22 (2) BAUNVO, NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG; GEM. TF. 5.1 MAX. 2 WE JE EINZELHAUS
WA 2 DOPPEL-HÄUSER	ALLGEMEINES WOHNGEBIET, § 4 BAUNVO OHNE ABS. (3)	ZWINGEND II; TRAUFWANDHÖHE STRASSENSEITIG ZWINGEND 6,5 m, ÜBRIGE SEITEN MAX. 6,5 m	0,4	0,5	BESONDERE BAUWEISE I.S.D. OFFENEN BAUWEISE, § 22 (4) BAUNVO; HIER: EINSEITIGE GRENZBEBAUUNG LT.§E AUSNAHME MÖGLICH TF. NR. 3.3; GEM. TF. 5.1 MAX. 2 WE JE DOPPELHAUSHÄLFTE
WA 4 REIHEN-HÄUSER	ALLGEMEINES WOHNGEBIET, § 4 BAUNVO OHNE ABS. (3)	ZWINGEND II; ANBAUZONE V MAXIMAL I; TRAUFWANDHÖHE BEI PULTDACH GEM. PLANEINSCHNIEB MAX. 5,7 m BZW. 7,2 m, BEI SATTELDACH MAX. 6,9 m; ANBAUZONE V MAX. 3,2 m; BAUZONE V MAX. 2,5 m	0,4	0,5* 0,7*	GESCHLOSSENE BAUWEISE, § 22 (3) BAUNVO; GEM. TF. 5.1 MAX. 2 WE JE REIHENHAUS; * VGL. TF. 20.3
WA 6.1 MEHRFAMILIENHÄUSER - REIHEN-HÄUSER	ALLGEMEINES WOHNGEBIET, § 4 BAUNVO OHNE ABS. (3) NR. 4 UND 5	ZWINGEND III; TRAUFWANDHÖHE GEM. PLANEINSCHNIEB MAX. 9,5m (AUSNAHME BEI PD 3-7° MAX. 10,5m); FIRSTHÖHE MAX. 11,5 m	0,4	0,5* 0,7*	GESCHLOSSENE BAUWEISE, § 22 (3) BAUNVO; AUSNAHME GEM. TF. 3.4; * VGL. TF. 20.3
WA 6.2 MEHRFAMILIENHÄUSER	ALLGEMEINES WOHNGEBIET, § 4 BAUNVO OHNE ABS. (3) NR. 4 UND 5	ZWINGEND III; TRAUFWANDHÖHE GEM. PLANEINSCHNIEB MAX. 10,0 m; FIRSTHÖHE MAX. 13,5 m	0,4	0,5* 0,7*	GESCHLOSSENE BAUWEISE, § 22 (3) BAUNVO; AUSNAHME GEM. TF. 3.4; * VGL. TF. 20.3
WA 6.3 MEHRFAMILIENHÄUSER	ALLGEMEINES WOHNGEBIET, § 4 BAUNVO OHNE ABS. (3) NR. 4 UND 5	ZWINGEND III; TRAUFWANDHÖHE GEM. PLANEINSCHNIEB MAX. 10,0 m; BZW. MAX. 13,5 m (STAFFELGESCHOSS); FIRSTHÖHE MAX. 17,75 m	0,4	0,5* 0,7*	BESONDERE BAUWEISE I.S.D. OFFENEN BAUWEISE, § 22 (4) BAUNVO; HIER: GEBÄUDE ÜBER 50 M LÄNGE ZULÄSSIG; * VGL. TF. 20.3
WA 6.4 MEHRFAMILIENHÄUSER	ALLGEMEINES WOHNGEBIET, § 4 BAUNVO OHNE ABS. (3) NR. 4 UND 5	ZWINGEND III; AUSNAHME GEM. TF. 2.15; TRAUFWANDHÖHE GEM. PLANEINSCHNIEB MAX. 11,0 m; BZW. MAX. 13,5 m (STAFFELGESCHOSS); FIRSTHÖHE MAX. 13,35 m	0,4	0,5* 0,7*	GESCHLOSSENE BAUWEISE, § 22 (3) BAUNVO; AUSNAHME GEM. TF. 3.4; * VGL. TF. 20.3
WA 6.5 MEHRFAMILIENHÄUSER - REIHEN-HÄUSER	ALLGEMEINES WOHNGEBIET, § 4 BAUNVO OHNE ABS. (3) NR. 4 UND 5	ZWINGEND II; BAUZONE 'S' II - III; TRAUFWANDHÖHE BZW. EW. MAX. 6,5 m (BAUZONE 'S'); FIRSTHÖHE MAX. 11,5 m	0,4	0,5* 0,7*	GESCHLOSSENE BAUWEISE, § 22 (3) BAUNVO; AUSNAHME GEM. TF. 3.4; * VGL. TF. 20.3

Hinweise

Die Bebauungsplanung besteht aus der Planzeichnung und den zugehörigen Textlichen Festsetzungen, die dem Plan in gebundener Form beigefügt sind.

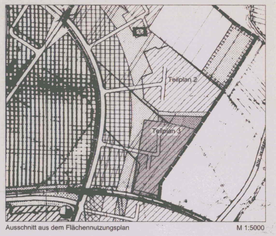
Stadt VIERNHEIM

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 <
Änderung 5c Teilplan Quartier 3



Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan — M 1:5000

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)

Verfahrensnachweise siehe Teilplan Quartier 2

Viernheim, 19.12.02

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 <
Änderung 5c Teilplan Quartier 3

Bebauungsplanänderung

nach
Teilplan A und B

720/1340

Planungsbüro Büchs
Speyer PBS

Bannholzgraben 02 u. 03
006-31-20-3070-004-290-5c