

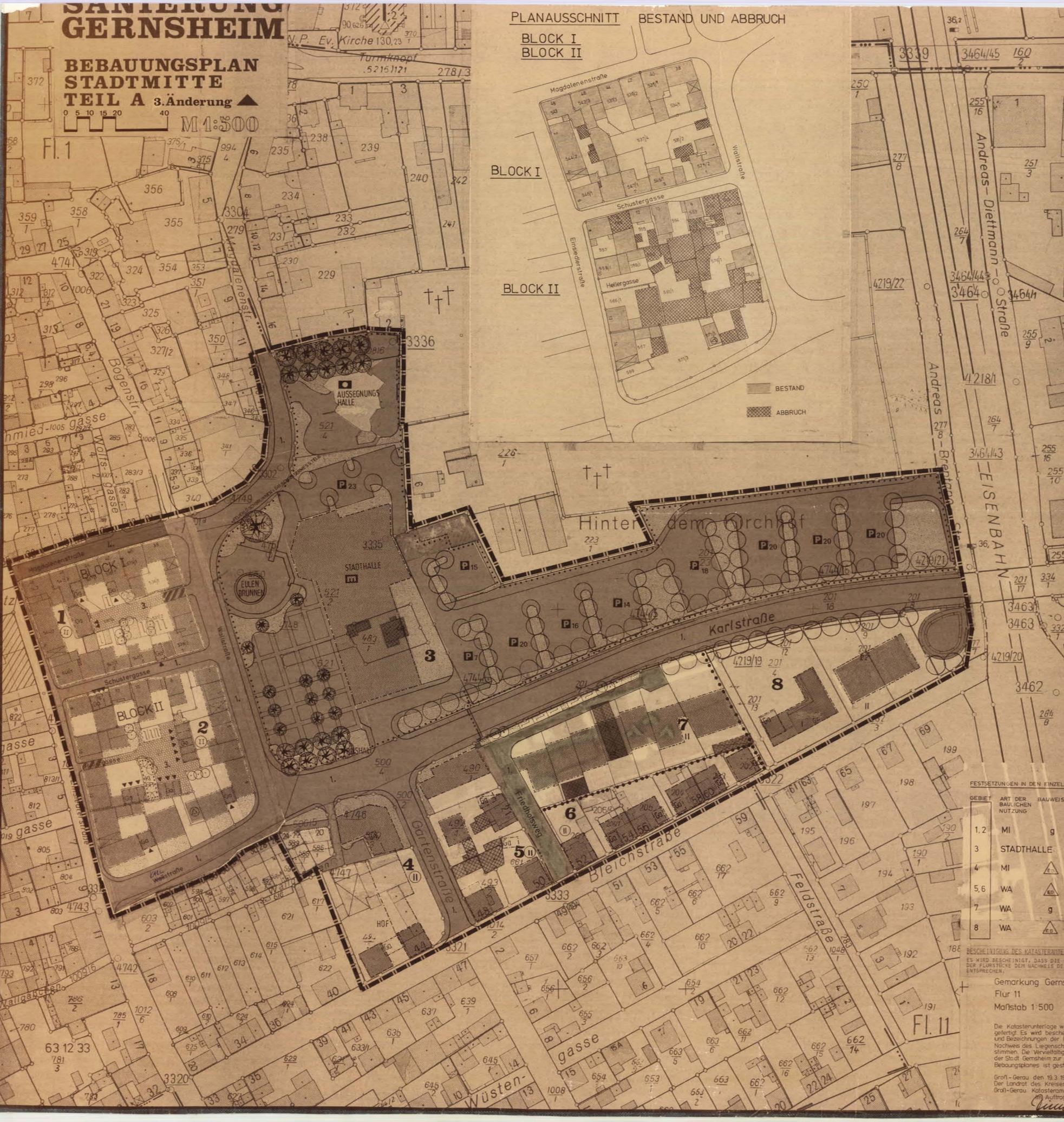
SANIERUNG GERNSHHEIM

BEBAUUNGSPLAN STADTMITTE TEIL A 3. Änderung

M 1:500

PLANAUSSCHNITT BESTAND UND ABRUCH

BLOCK I
BLOCK II



— BESTAND
— ABRUCH

FESTSETZUNGEN IN DEN EINZELNEN GEBIETEN

GEBIET	ART DER BAULICHEN NUTZUNG	BAUWEISE	ZAHLE DER VOLLEGE-SCHOSSE	GRUND-FLÄCHEN ZAHLE GRZ	GESCHOS-S ZAHLE GRZ
1, 2	MI	g	II	0,4	0,8
3	STADTHALLE		III	1,0	
4	MI	EA	II	0,4	0,8
5, 6	WA	EA	II	0,4	0,8
7	WA	g	II	0,4	0,8
8	WA	EA	II	0,4	0,8

BESCHREIBUNG DES KATASTERARTS
ES WIRD BESCHENIGT, DASS DIE GRENZEN UND BEZEICHNUNGEN DER FLURSTÜCKE DEM NACHWIESE DES LIEGENSCHAFTSKATASTERS ENTSPRECHEN.

Gemarkung Gernsheim
Flur 11
Maßstab 1:500

Die Katasterunterlage wurde vom Katasteramt geliefert. Es wird bescheinigt, daß die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters übereinstimmen. Die Verwirklichung durch den Magistrat der Stadt Gernsheim zur Aufstellung eines Bebauungsplanes ist gestattet.

Groß-Gerau den 19.3.1980
Der Landrat des Kreises
Groß-Gerau, Katasteramt
Auftrag

STADT GERNSHHEIM
Bebauungsplan "Stadtmitte - Teil A - 3. Änderung"
Der Bebauungsplan besteht aus 2 Teilen:
Planerischer Teil A
Textlicher Teil B
Diese Änderung ersetzt in allen Festsetzungen die vorausgehende Fassung vom 29.5.1970.

Gesetzliche Grundlagen
1. Bundesbaugesetz (BBauG)
2. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNV)
3. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnungsverordnung - PlanZVO)
4. Hessische Bauordnung (HBO)
5. Garagenverordnung (GaVO)
6. Städtebauförderungsgesetz (StBauFG) § 10
- in den jeweils gültigen Fassungen -

PLANRECHTLICHE FESTSETZUNGEN NACH BAUG u. BAUNVO

Art der baulichen Nutzung	§ 9(1)1. BBauG
Kerngebiet	§ 7 BauNV
Mischgebiet (Festsetzungen)	§ 6 BauNV
Allgemeines Wohngebiet	§ 4 BauNV
II u. III	
Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze	§ 17 BauNV
Zahl der Vollgeschosse zwingend	§ 17 BauNV Abs. 4
0,4	
Grundflächenzahl	-
Geschossflächenzahl	-
Offene Bauweise	§ 22(1) BauNV
Geschlossene Bauweise	§ 22(1) BauNV
Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	§ 22(2) BauNV
Nur Hausgruppen zulässig	§ 22(2) BauNV
überbaubare Flächen	§ 25(1) BauNV
Verkehrsflächen, diese Flächen umfassen:	§ 9(1)1. BBauG
1. Strassen mit Fahrbahn und Fussweg	
2. Öffentl. Parkplätze gesondert gekennzeichnet.	
3. Flächen mit Leit- und Leitungsrechten zugunsten der Allgemeinheit, sowie mit Fahrrechten für die Eigentümer der anrenzenden Grundstücke	
4. Fussgängerzonen mit periodisch zugelassenen Fahrrechten	
Öffentliche Parkplätze	§ 9(1)1. BBauG
Grünflächen	§ 9(1)15. BBauG
Regelanzweckung	
Überbaubare Flächen für Einzelgaragen	§ 9(1)4. BBauG
Stellplätze	§ 9(1)4. BBauG
Zufahrten zu den Garagen	§ 9(1)4. BBauG
Flächen für den Gemeinbedarf	§ 9(1)5. BBauG
Stadthalle	
Aussegnungshalle	
Umformstation	
Umgrenzung des förmlich festgelegten Sanierungsgebietes laut Satzung vom 7.12.1972.	
Zum Abbruch oder Teilabbruch bestimmte Gebäude § 12 Abs. 1 StBauFG	
BAULINIE	
Baugrenze	
Abgrenzung der Gebiete unterschiedlicher Nutzung	
Geltungsbereich des Bebauungsplanes	SAN

BEGRIFFLICHE
Zu diesem Plan gehört eine Begründung und Erläuterung (Textlicher Teil B)

PLANRECHTLICHE FESTSETZUNGEN
Art und Mass der baulichen Nutzung § 9(1)1. BBauG
Allgemeines Wohngebiet § 4 BauNV
Die nach § 4 (5) BauNV vorgesehene Ausweisung ist nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
Mischgebiet § 6 BauNV
Im Mischgebiet sind nur Wohnanlagen und nichtstörende Gewerbebetriebe zulässig.
Befreiungsvorschriften § 9(1)25. BBauG
In dem mit der Signatur gekennzeichneten Bereich sind Laubbäume mit einem mittleren Kronendurchmesser zu pflanzen (Platzbau oder Einzelbaum).
In dem mit der Signatur gekennzeichneten Bereich sind hochstämmige Laubbäume zur Beschattung zu pflanzen (Platzbau).
In dem mit der Signatur gekennzeichneten Bereich sind mittelhoch wachsende Laubbäume zu pflanzen, die der Verbesserung der Wohnqualität und des Kleinclimas dienen (Blüten-träger).
Nebenanlagen
Nebenanlagen sind nur auf den überbaubaren Grundstücksflächen zulässig § 14 BauNV
Garagen § 9(1)4. BBauG
Garagen dürfen nur auf den dafür gesondert gekennzeichneten überbaubaren Flächen errichtet werden. Im Gebiet 7 sind Garagen ausserhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
Verfahren
Die Änderung des Bebauungsplanes wurde durch die Stadtorordnetenversammlung in ihrer Sitzung vom 17.03.1975 beschlossen.
Die Durchführung der Erörterung mit den Betroffenen nach StBauFG § 9 erfolgte im Juni 1975 und im März 1980. Die Bürgerbeteiligung gem. § 2a (2) BBauG erfolgte am 08.12.1980.
Nach Abstimmung mit den Bauleitplänen der Nachbargemeinden gemäss § 2 (4) BBauG und nach Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäss § 2 (5) BBauG wurde der Entwurf aufgrund des Beschlusses der Stadtorordnetenversammlung vom 25.09.1981 in der Zeit vom 09.11.1981 bis zum 10.12.1981 gemäss § 2a (6) BBauG öffentlich ausgestellt.
Die Bekanntmachung der Auslegung erfolgte ortsüblich am 29.10.1981.
Die Beteiligten gemäss § 2 (5) BBauG wurden benachrichtigt und von der Auslegung in Kenntnis gesetzt.
Über die fristgerecht vorgebrachten Anregungen und Bedenken wurde gemäss § 2a (6) BBauG durch die Stadtorordnetenversammlung am 25.09.1981 entschieden und das Ergebnis mitgeteilt.
Die Stadtorordnetenversammlung hat gemäss § 10 BBauG den Bebauungsplan am 18.05.1982 als Satzung beschlossen.
Der Bebauungsplan wurde gemäss § 11 BBauG dem Regierungspräsidenten mit allen erforderlichen Anlagen am 22.05.1982 zur Genehmigung vorgelegt.

Der Magistrat der Stadt Gernsheim
(Feudtner)
BURGERMEISTER
GERNSHHEIM, den 22. März 1982

GENEHIGUNGSVERMERK DURCH DEN REGIERUNGSPRÄSIDENTEN GEMASS § 11. BBauG

Genehmigt
mit Vp vom 21. Juni 1982
A. 2: V 4 - 51 d 1 2/0 1
Datum des 21. Juni 1982
Der Regierungspräsident
in Auftrag:
Pohman

Die Genehmigung ist gemäss § 12 BBauG ortsüblich bekanntgemacht worden am 4. Juli 1982 und der Plan damit rechtskräftig.
Der Magistrat der Stadt Gernsheim
(Feudtner)
BURGERMEISTER
GERNSHHEIM, den 2. Juli 1982

BEARBEITUNG
a. Huth
Dipl.-Ing. Architekt BDA DAB
M. Phil. Stadtplaner SRL AKH
6000 Frankfurt - 1
Wolfsgrabenstr. 109
Tel. 0611 / 55 06 55

BEBAUUNGSPLAN "STADTMITTE - TEIL A - 3. ÄNDERUNGSPLAN", PLANERISCHER TEIL A
STADT GERNSHHEIM, KREIS GROSS - GERAU
M 1: 500 24. Juni 1980
Ergänzt: 25. Mai 1981
Gebiet 7: geändert 28. Oktober 1981