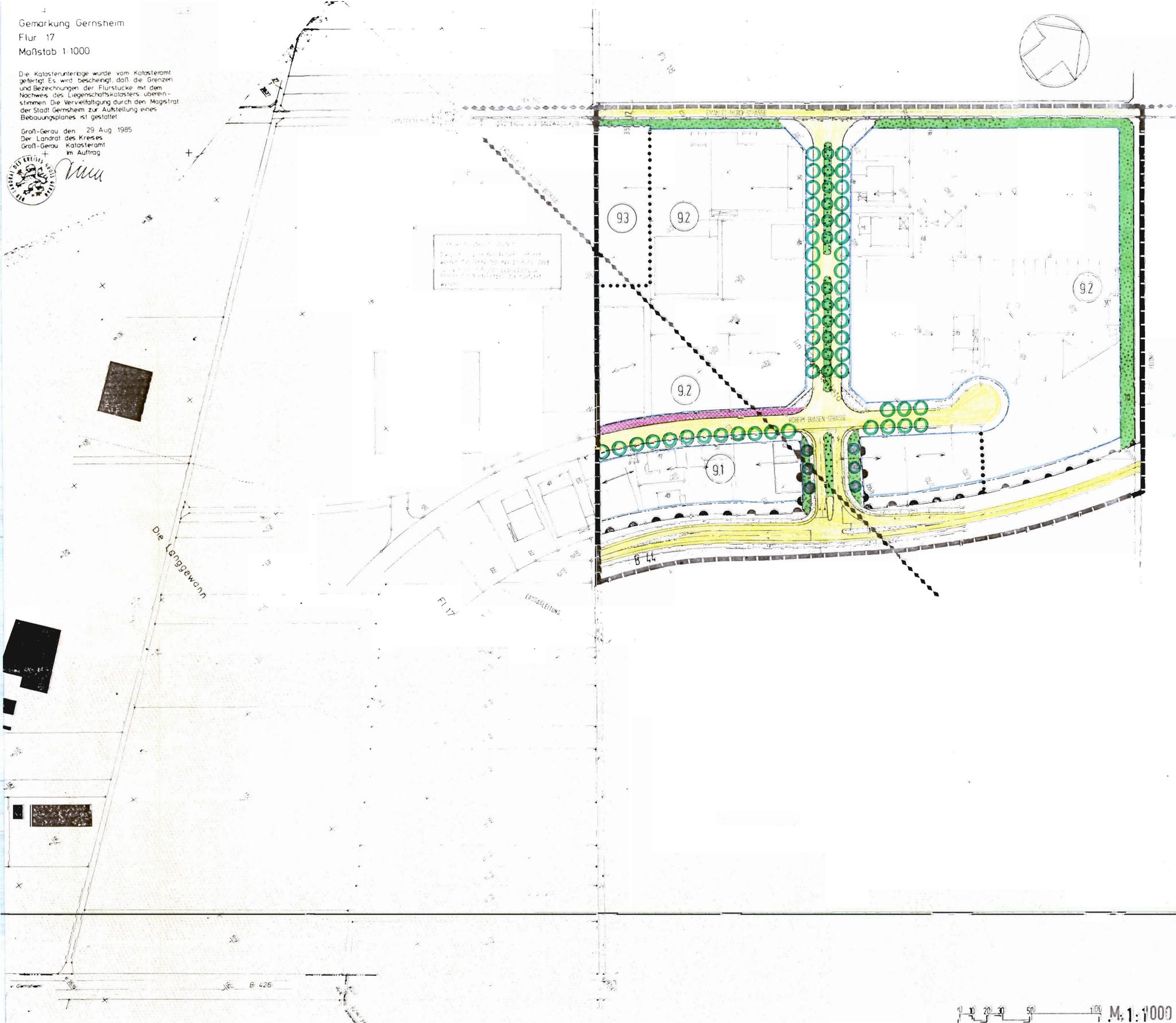


Die Katasterunterlage wurde vom Katasteramt gefertigt. Es wird bescheinigt, daß die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters übereinstimmen. Die Vervielfältigung durch den Magistrat der Stadt Gernsheim zur Aufstellung eines Bebauungsplanes ist gestattet.

Groß-Gerau den 29. Aug. 1985
Der Landrat des Kreises
Groß-Gerau Katasteramt
im Auftrag



PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN
GEMÄSS §9 (1) BauGB

ART DER BEBAUUNG	MAß DER BAULICHEN NUTZUNG	BAUUNVO IN DER FASSUNG VOM 15.09.1977 SEANDERT DURCH VERORDNUNG VOM 23.01.1990
		BimSchG ZULASSIGE NUTZUNGEN BZW. NUTZUNGS- EINSCHRÄNKUNGEN o = offene Bauweise, §22(2) BauNVO o ₁ = abweichende Bauweise, §22(4) BauNVO (Gebäude bis 100m Längenausdehnung zulässig) o ₂ = abweichende Bauweise §22(4) BauNVO (Gebäude bis 310m Längenausdehnung zulässig)
9.1	INDUSTRIE- GEBIET §9 BAUNVO	70 dB(A)/m ² (tags) - 55 dB(A)/m ² (nachts)* gem. §1(5) BauNVO sind Ausnahmen gem. §9(3) BauNVO abweichend zulässig
9.2		70 dB(A)/m ² (tags) - 60 dB(A)/m ² (nachts)* gem. §1(6) BauNVO sind Ausnahmen gem. §9(3) BauNVO allgemein zulässig.
9.3		

- 0.9 Die Mindestgröße der Baugrundstücke gem. §9(1) 3. BauGB
- 0.10 Die Mindestgröße der Baugrundstücke wird auf 1.000m² festgesetzt
- 1.0 Die Bauweise der überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen sowie die Stellung der baulichen Anlagen gem. §9(1) 2. bzw. §9(2) BauGB
- 1.1 Abweichende Bauweise o₂: abweichend von der offenen Bauweise sind Gebäude mit einer Längenausdehnung der Außenwände bis zu 100,0m zulässig
Abweichende Bauweise o₁: abweichend von der offenen Bauweise sind Gebäude mit einer Längenausdehnung der Außenwände bis zu 310,0m im Zusammenhang auf den Parzellen 190/1, 189, 192 und 96/5 zulässig.
- 1.2 Die überbaubaren Grundstücksflächen sind gemäß §23BauNVO durch Baugrenzen festgesetzt.
- 1.3 Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Nebenanlagen allgemein zulässig. Zu den Nebenanlagen gehören insbesondere oberirdische Rohrleitungen, Rohrbrücken, Fußgängerstege, usw.
Garagen sind auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen nicht zulässig.
- 1.4 Die Stellung der baulichen Anlagen ist soweit erforderlich durch eine Richtungsangabe (Pfeil) in der P-Planzeichnung verbindlich festgesetzt. Ausnahmen sind zulässig, wenn die Wirtschaftlichkeit der Produktion dies erfordert.
- 2.0 Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind gem. §9(1) 10. BauGB (Sichtfläche)
- 2.1 Innerhalb der festgesetzten Sichtfläche dürfen keine Anpflanzungen vorgenommen werden, die die Sicht über 1,0m Höhe, bezogen auf die Fahrbahn im Anbindungs-bereich, beeinträchtigen. Die Nutzung der Fläche entspricht der Nutzung einer nicht überbaubaren Grundstücksfläche.
- 3.0 Anschlag der Baugrundstücke an die Verkehrsfläche gem. §9(1) 11. BauGB
- 3.1 In dem in der Planzeichnung festgesetzten Umfange sind Bereiche ohne Ein- und Ausfahrten zu übergeordneten Straßen festgesetzt. In diesem Bereich sind Grundstückszufahrten nicht zulässig.
- 4.0 Nutzungsbeschränkungen gem. §16(3) BauNVO
- 1.4.1 Für den Bereich der Gebiete 9.1 und 9.2 wird eine Höhenbegrenzung für bauliche Anlagen auf 15,0m, im Gebiet 9.3 auf 18,60m festgesetzt.
- 1.5.0 Das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sowie Wiese gem. §9(1) 25.a) BauGB
- 1.5.1 In dem entsprechend der Zeichenerklärung durch die Planzeichnung näher bestimmten Umfange (als Voraussetzung für ein Pflanzgebot gemäß §178 BauGB) sind entsprechend den Festsetzungen des Bebauungsplanes Bäume, Baumgruppen und Büsche zu pflanzen und zu erhalten.
- 1.5.2 Im Bereich der nicht überbaubaren Grundstücksflächen mit Pflanzungsgebot entlang der Erschlebungstraße ist je Baugrundstück eine Einreihung von max. 6,0m Breite zulässig.
- 1.5.3 Je 300m² überbaubarer Grundstücksfläche ist ein standortgerechter, großkroniger Laubbau zu pflanzen, z.B. Bergahorn, Birke, Gemeine Esche, Traubeneiche, Weide, Zitterpappel.
- 2.0.0 Kennzeichnung von Flächen gem. §9 (5) 1. BauGB

In dem Umfange des Bebauungsplanes muß durch die Ausführung der Anlagen und Maßnahmen gesichert werden, daß die Anforderungen an die Luftqualität durch die von baulichen Vorkehrungen zu erreichende Luftqualität (§10(1) HD)...



ZEICHENERKLÄRUNG

- Bauliche Anlagen
- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- z.B. 185
- o 1682
- Kataster-Polygonpunkt
- Kataster-Polygonpunkt
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches, §9(7) BauGB
- Grenze der öffentlichen Verkehrsfläche, §9(1) 11. BauGB
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt, §9(1) 11. BauGB
- öffentliche Verkehrsfläche, §9(1) 11. BauGB für späteren Gleisanschluss vorgesehen, Mindesthöhe unter Bauwerken 6,0m. Ausnahmen sind nur nach schriftlicher Zustimmung des Eisenbahn-Bundesamtes zulässig
- Baugrenze §23(3)BauNVO überbaubare Grundstücksfläche Stellung der baulichen Anlagen §9(1) 2. BauGB
- Abgrenzung des unterschiedlichen Maßes der baulichen Nutzung
- Fläche, die von der Bebauung freizuhalten ist (Sichtfläche) §9(1) 10. BauGB, Aufwuchsbeschränkung, max. Höhe 1,0m
- Mehrfache Pflanzung aus standortgerechten Laubbäumen und -Sträuchern, §9(1) 25.a) BauGB
Laubbäume: Bergahorn, Feldahorn, Eberesche, Gemeine Esche, Grauerle, Spitzahorn, Sileiche, Traubeneiche, Weide, Zitterpappel
Laubsträucher: Gemeiner Schneeball, Hainbuche, Hartrieel, Haselnuß, Hundrose, Pfaffenhütchen, Roter Hartrieel, Salweide, Schwarzer Holunder, Schlehe, Weißdorn, Wolliger Schneeball
- Pflanzung von standortgerechten Laubbäumen als Straßenbaum-
Allee, §9(1) 25.a) BauGB
Laubbäume: Bergahorn, nicht fruchtende Kastanie, Winterlinde, Baumhassel, Säulenhainbuchen, Pflanzabstand max.25m
- Wiese
- Hinweise:
- 8.1 Gebietsbezeichnung
- Gasfernleitung
- Erdöl- und Salzwasserleitung

PLANVERFAHREN ZUR 3. ÄNDERUNG

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

Übereinstimmung nach dem Stande vom 13.06.08

Geändert gem. §2(1) und (4) BauGB aufgrund des Beschlusses der Stadtverordnetenversammlung in der Sitzung vom 15. Juni 2001

Gernsheim, den 15. Juni 2001

Der Beschluß, den Bebauungsplan zu ändern, wurde gem. §2(1) BauGB am 15. Juni 2001 im Amtsblatt ortsüblich bekanntgemacht.

Gernsheim, den 15. Juni 2001

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Gernsheim hat in ihrer Sitzung am 15. Juni 2001 beschlossen, den Entwurf zur 3. Änderung des Bebauungsplanes gem. §3(2) BauGB öffentlich auszulegen.

Gernsheim, den 15. Juni 2001

Der beschlossene Entwurf hat gem. §3(2) BauGB zu jedermanns Einsicht öffentlich aus-
gelegt vom 15. Juni 2001 bis zum 15. Juni 2001. Der Ort und die Dauer der Auslegung wurden
am 15. Juni 2001 im Amtsblatt ortsüblich bekanntgemacht.

Gernsheim, den 15. Juni 2001

Die aufgrund der öffentlichen Auslegung eingegangenen Bedenken und Anregungen wurden
überprüft. In der Sitzung der Stadtverordnetenversammlung vom 15. Juni 2001 über die
Berücksichtigung der Bedenken und Anregungen ein Beschluß gefaßt. Das Ergebnis dieses
Beschlusses wurde den Einsendern am 15. Juni 2001 schriftlich mitgeteilt.

Gernsheim, den 15. Juni 2001

Beschlossen als Satzung aufgrund des §5 HD und §10(1) BauGB von der Stadtveror-
denversammlung der Stadt Gernsheim am 15. Juni 2001

Gernsheim, den 15. Juni 2001

Der Satzungsbeschluß über die 3. Änderung des Bebauungsplanes wurde gem. §10(3) BauGB
und §5 HD am 13. Juni 2001 im Amtsblatt ortsüblich bekanntgemacht. Damit ist die 3.
Änderung des Bebauungsplanes seit 13. Juni 2001 rechtsverbindlich.

Gernsheim, den 15. Juni 2001

BEBAUUNGSPLAN
"IM FRANKENFELD"
MIT INTEGRIERTEM LANDSCHAFTSPLAN

DER STADT
GERNSHEIM
3. ÄNDERUNG

VERBINDLICHER BAULEITPLAN GEM. §8 BAUGB
ANLAGE ZUM BEBAUUNGSPLAN
BEGRÜNDUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN

BÜRO FÜR ARCHITEKTUR UND STADTPLANUNG
KURT GEHBAUER, DIPL. ING., ARCHITEKT WFA
SCHULSTRASSE 40, 64658 FÜRTH
TEL. 06253 / 94130 FAX 941320 01/01