

ZEICHENERKLÄRUNG NACH PlanzV 90

PLANKARTE

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

- WA ALLGEMEINES WOHNGEBIET §4 BAUNVO
- MI MISCHGEBIET §6 BAUNVO

2. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

- BAUGRENZE §23(3) BAUNVO
- ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHE §9(1)2 BAUGB
- STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN §9(1)2 BAUGB

- NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHE §9(1)2 BAUGB

- ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHE §9(1)2 BAUGB IM ALLGEMEINEN WOHNGEBIET (WA)

- ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHE §9(1)2 BAUGB IM MISCHGEBIET (MI)

OFFENE BAUWEISE §22(2) BAUNVO

3. VERKEHRSFÄCHEN §9(1) 11 BAUGB

- STRASSENVERKEHRSFÄCHE, §9(1) 11. BAUGB

- PRIVATE VERKEHRSFÄCHE, §9(1) 11. BAUGB

4. REGELUNGEN FÜR DIE STADTERHALTUNG UND FÜR DEN DENKMALSCHUTZ

- D EINZELANLAGE §5(4), §9(6) BAUGB

5. WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ U. DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES

- RÜ RISIKÜBERSCHWEMMUNGSGEBIET
- ÖSTLICHE GRENZE DES ÜBERSCHWEMMUNGSGEBIETES

6. SONSTIGE PLANZEICHEN

- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES, §9(7) BAUGB

- ABGRENZUNG DER UNTERSCHIEDLICHEN NUTZUNGEN §16(5) BAUNVO

- FLURSTÜCKSGRENZE

- z.B. 185 FLURSTÜCKS-NUMMER

- KATASTER-POLYGONPUNKT FLÜRGRENZE

- KATASTER-POLYGONPUNKT

- UMGRENZUNG VON FLÄCHEN, BEI DEREN BEBAUUNG BESONDERE BAULICHE VORKEHRUNGEN GEGEN ÄUSSERE EINWIRKUNGEN OD. BEI DENEN BESONDERE BAULICHE SICHERUNGSMASSNAHMEN GEGEN NATURGEWALTEN ERFORDERLICH SIND §5 ABS.3(1) U. ABS.4, §9 ABS.5 (1) U. ABS.6 BAUGB

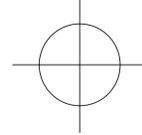
- 2 PLANGEBIET

- VORHANDENE BEBAUUNG

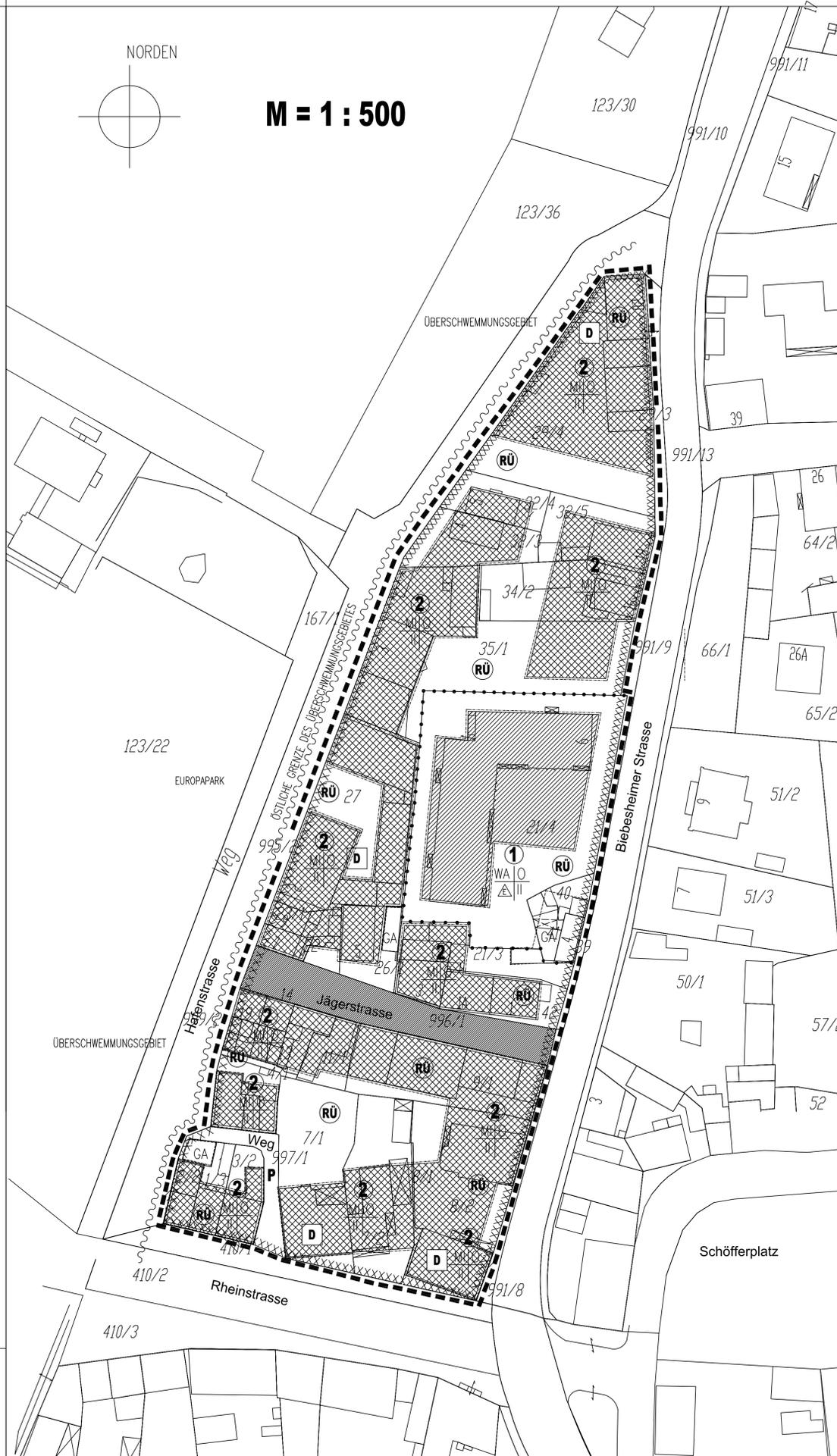
- UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR NEBENANLAGEN, STELLPLÄTZE, GARAGEN UND GEMEINSCHAFTSANLAGEN § 9 ABS. 1 NR. 4 U. 22 BAUGB

- GA GARAGEN

NORDEN



M = 1 : 500



A) PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN GEMÄSS §9 (1) BAUGB UND BAUNVO

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG §1(3) BAUNVO

- 1.1 DAS PLANGEBIET 1 IST ALS ALLGEMEINES WOHNGEBIET (WA) §4 BAUNVO FESTGESETZT.
- 1.3 DAS PLANGEBIET 2 IST ALS MISCHGEBIET (MI) §6 BAUNVO FESTGESETZT.

2. BAUWEISE §9(1)2 BAUGB

- 2.1 DIE PLANGEBIETE 1 UND 2 WERDEN ALS OFFENE BAUWEISE §22(2) BAUNVO FESTGELEGT.
- 2.3 DIE ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFÄCHEN SIND GEMÄSS §23 ABS1 BAUNVO DURCH DIE FESTSETZUNG VON BAUGRENZEN FESTGELEGT.

3. HÖHE DER BAULICHEN ANLAGEN §9(2+3) BAUGB UND §18 BAUNVO

- 3.1 OBERKANTE FUSSBODEN DER ERSTEN GEBÄUDEDECKE DARF, GEMESSEN AN DER MITTE DER AUSSENWAND, NICHT MEHR ALS 1.40m ÜBER DER AchSE DER VERKEHRSFÄCHE LIEGEN.
- 3.2 DER SCHNITTPUNKT DER AUSSENWAND MIT DER DACHHAUT DARF IN DEN GEBIETEN 1-3 NICHT MEHR ALS 8,00m MITTE DER AUSSENWAND ÜBER DER AchSE DER VERKEHRSFÄCHE LIEGEN.
- 3.3 DER FIRST DARF max. 5,00m ÜBER DEM SCHNITTPUNKT DER AUSSENWAND MIT DER DACHHAUT LIEGEN.

4. GEMÄSS §9 ABS.1 ZIFFER 6 BAUGB WIRD FESTGESETZT :

MAX. 70% DER GESCHOSSFLÄCHEN IN DEN HAUPTGEBÄUDEN WERDEN FÜR WOHN-NUTZUNG ZUGELASSEN. IN DEN NEBENGEBAUDEN IST AUSSCHLIESSLICH DIE UNTERBRINGUNG NICHT WESENTLICH STÖRENDEr GERWERBEBETRIEBE ZULÄSSIG.

5. NACH §1 ABS.5 UND 9 BAUNVO WIRD FESTGESETZT, DASS DIE ZULASSUNGSFÄHIGKEIT VON VERGNÜGUNGSSTÄTTEN AUSGESCHLOSSEN WIRD. DIESE SIND AUCH NICHT AUSNAHMSWEISE ZULASSUNGSFÄHIG.

6. AUSNAHME :

ZULÄSSIG IST DIE ERRICHTUNG VON WEITEREM WOHNRAUM, WENN TATSACHEN DIE ANNAHME RECHTFERTIGEN, DASS DAS GEBÄUDE VOM BISHERIGEN EIGENTÜMER ODER SEINER FAMILIE GENUTZT WIRD.

B) NACHRICHTLICHE HINWEISE NACH §9 (5)1 BAUGB

HOCHWASSERSCHUTZ §13(3) HWG

- 1. DER PLANBEREICH LIEGT INNERHALB DES RISIKÜBERSCHWEMMUNGSGEBIETES HESSISCHES RIED, ES MUSS MIT EINER MITTLEREN ÜBERFLUTUNGSHÖHE BIS ZU 1.30m JE NACH GELÄNDEHÖHE GERECHNET WERDEN. BEI ALLEN BAULICHEN MASSNAHMEN IST VORSORGE ZU TREFFEN. BEISPIELE: DIE GEBÄUDEKONSTRUKTION IST AUF EIN MÖGLICHES HOCHWASSER ABZUSTIMMEN, WASSERGEFÄHRDENDE STOFFE SIND NACH §13(3) HWG HOCHWASSERSICHER ZU LAGERN, AUF DEN AUSBAU VON UNTERSCHOSSEN SOLLTE VERZICHTET WERDEN, RÄUME MIT FLUCHTWEGEN BZW EIN-UND AUSGÄNGEN SOLLTEN IM UNTERGESCHOSS NICHT GEPLANT WERDEN, EINGÄNGE SOLLTEN ERHÖHT ZUM GELÄNDE ANGELEGT WERDEN, ELEKTRISCHE VERTEILERANLAGEN SOLLTEN IM DACHGESCHOSS INSTALLIERT WERDEN, IN DEN UNTEREN GESCHOSSEN SOLLTEN STEIN-UND KERAMIKFLIESEN EINGEBAUT WERDEN, EINRICHTUNGEN SOLLTEN MOBIL GEHALTEN WERDEN.
- 2. IM GELTUNGSBEREICH DES BEBAUUNGSPLANES MUSS DURCH HOHE GRUNDWASSERSTÄNDE MIT VERNÄSSUNGEN GERECHNET WERDEN. BEI UNTERKELLERUNG VON GEBÄUDEN SOLLTEN DIE KELLER MIT HILFE VON BAULICHEN VORKEHRUNGEN GRUNDWASSERDICHT ERRICHTET WERDEN. §12 HBO

DENKMALSCHUTZ

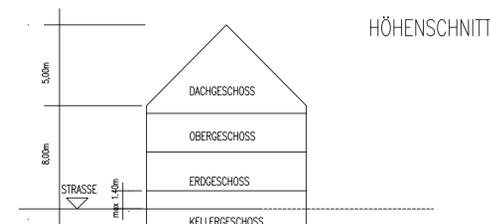
- 1. WERDEN BEI ERDARBEITEN BODENDENKMÄLER WIE MAUERN, STEINSETZUNGEN, BODENVERFÄRBUNGEN UND FUNDGEGENSTÄNDE ZB. SCHERBEN, STEINGERÄTE, SKELETTRESTE ENTTREFFT, SO SIND DIESE NACH §20HDSchG UNVERZÜGLICH DEM LANDESAMT FÜR DENKMALPFEGE HESSEN, ARCHÄOLOGISCHE DENKMALPFEGE, ODER DER UNTEREN DENKMALSCHUTZBEHÖRDE ZU MELDEN. FUNDE UND FUNDSTELLE SIND IN UNVERÄNDERTEM ZUSTAND ZU ERHALTEN UND IN GEEIGNETER WEISE BIS ZU EINER ENTSCHEIDUNG ZU SCHÜTZEN. BEI SOFORTIGER MELDUNG IST IN DER REGEL NICHT MIT EINER VERZÖGERUNG DER BAUARBEITEN ZU RECHNEN.

BODENSCHUTZ

- 1. BEI ALLEN BAUMASSNAHMEN, DIE EINEN EINGRIFF IN DEN BODEN ERFORDERN, IST AUF ORGANOLEPTISCHE AUFFÄLLIGKEITEN ZU ACHTEN. WERDEN DIESE FESTGESTELLT, IST UMGEHEND DAS REGIERUNGSPRÄSIDIUM DARMSTADT, ABTEILUNG UMWELT DARMSTADT (DEZERNAT IV/Do 41.5), ZU INFORMIEREN.

BESTEHENDE SATZUNGEN

- 1. DIE STELLPLATZ- UND ENTWÄSSERUNGSSATZUNG DER STADT GERN SHEIM IST ALS GÜLTIGES ORTSRECHT ZU BEACHTEN.



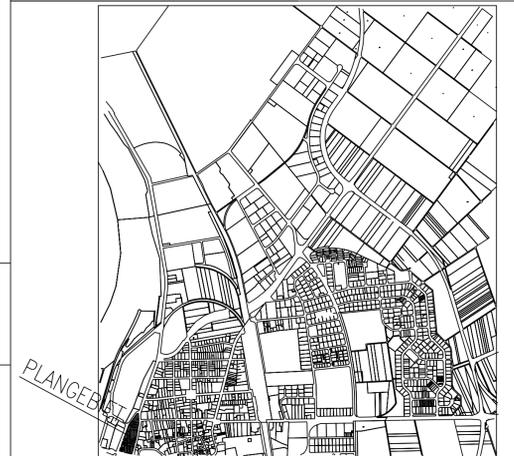
PLANVERFAHREN

DIE STADTVERORDNETENVERSAMMLUNG DER SCHÖFFERSTADT GERN SHEIM HAT IN IHRER SITZUNG AM 06.02.2007 GEMÄSS §2 BAUGB DIE AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES IM VEREINFACHTEN VERFAHREN GEMÄSS §13 BAUGB BESCHLOSSEN. DER BESCHLUSS ÜBER DIE AUFSTELLUNG WURDE AM 01.08.2007 IM AMTLICHEN BEKANNTMACHUNGSORGAN, DER RIED-INFORMATION VERÖFFENTLICHT. DER ENTWURF HAT GEMÄSS §3(2) BAUGB ZU JEDERMANNNS EINSICHT ÖFFENTLICH AUSGELEGEN IN DER ZEIT VOM 05.11.2007 BIS EINSCHLIESSLICH 05.12.2007. DER ORT UND DIE DAUER DER AUSLEGUNG WURDEN AM 24.10.2007 ORTSÜBLICH BEKANTT GEMACHT. ZEITGLEICH ERFOLGTE DIE BETEILIGUNG DER BETROFFENEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE. DIE AUFGRUND DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG UND TRÄGERBETEILIGUNG EINGEGANGENEN STELLUNGNAHMEN WURDEN GEPRÜFT UND VON DER STADTVERORDNETENVERSAMMLUNG DURCH BESCHLUSS IN IHRER SITZUNG VOM 07.05.2008 ABGEWOGEN. BESCHLOSSEN ALS SATZUNG AUFGRUND DES §85 HGO UND §10 BAUGB VON DER STADTVERORDNETENVERSAMMLUNG DER STADT GERN SHEIM AM 07.05.2008.

SCHÖFFERSTADT GERN SHEIM, DEN -BÜRGERMEISTER-

INKRAFTTRETEN DES BEBAUUNGSPLANES AUFGRUND DER §§ 5 HGO UND 10 BAUGB DURCH ORTSÜBLICHE BEKANNTMACHUNG IM AMTLICHEN BEKANNTMACHUNGSORGAN AM

SCHÖFFERSTADT GERN SHEIM, DEN -BÜRGERMEISTER-



ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES "HAFENGEBIET" FÜR EINE TEILFLÄCHE IM VEREINFACHTEN VERFAHREN NACH § 13 BAUGB DER SCHÖFFERSTADT GERN SHEIM

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

NUTZUNGSCHABLONE		FÜLLSCHEMA DER NUTZUNGSCHABLONE	
MI	O	ART DER BAULICHEN NUTZUNG	BAUWEISE
II			
		ANZAHL DER VOLLGESCHOSS	