Planzeichnung

Kennzeichnung als Risikoüberschwemmungsgebiet und als Fläche mit stark schwankenden bzw. hohen Grundwasserständen gemäß § 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB

Das Plangebiet wird als Risikoüberschwemmungsgebiet (Gebiet, das bei Versagen eines Deiches überschwemmt wird) und als Fläche gekennzeichnet, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder bei der besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind (§9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB)

Innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches ist potentiell mit einer Überschwemmung sowie mit schwankenden bzw. hohen Grundwasserständen zu rechnen.

Verfahrensübersicht

(beschleunigtes Verfahren nach § 13a BauGB)

Der Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB wurde durch die Stadtverordnetenversammlung gefasst am	21.02.2017
Der Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB wurde ortsüblich bekanntgemacht am	06.02.2019
Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB wurde ortsüblich bekanntgemacht am	06.02.2019
Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte in der Zeit vom	18.02.2019
bis einschließlich	22.03.2019
Der Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 1 BauGB sowie § 5 HGO i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB und § 91 HBO erfolgte durch die Stadtverordnetenversammlung am	27.06.2019

Die Bekanntmachungen erfolgten in der Ried-Information.

Ausfertigungsvermerk:
Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Bebauungsplanes mit den hierzu ergangenen Beschlüssen der Stadtverordnetenversammlung übereinstimmt und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften eingehalten worden sind.

Schöfferstadt Gernsheim, den ___.___._____

_____
Bürgermeister

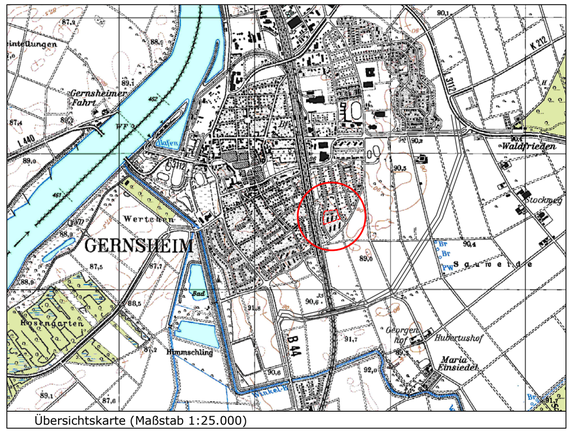
Rechtskraftvermerk:
Der Bebauungsplan ist durch ortsübliche Bekanntmachung gem. § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft getreten am: ___.___._____

Schöfferstadt Gernsheim, den ___.___._____

_____
Bürgermeister

Schöfferstadt Gernsheim

Bebauungsplan
"Wohnanlage zwischen Kiefern- und Buchenweg"



Übersichtskarte (Maßstab 1:25.000)

Zeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung
(§ 5 Abs.2 Nr.1, § 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO)

WA — Allgemeines Wohngebiet

Maß der baulichen Nutzung
(§ 5 Abs.2 Nr.1, § 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, § 16 BauNVO)

0,3 — Grundflächenzahl GRZ, z.B. 0,3

(0,9) — Geschossflächenzahl GFZ, z.B. 0,9

III — Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß Z, z.B. III

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

Baugrenze

Verkehrsflächen
(§ 9 Abs.1 Nr.11 und Abs.6 BauGB)

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Zweckbestimmung: Fußweg

Grundstückszufahrt

Einfahrt

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 5 Abs.2 Nr.10 und Abs.4, § 9 Abs.1 Nr.20, 25 und Abs.6, § 40 Abs.1 Nr.14 BauGB)

Anpflanzen: Laubbäume

Erhalt: Laubbäume

Sonstige Planzeichen

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs.1 Nr.4 und 22 BauGB)

St — Stellplätze (dem allgemeinen Wohngebiet zugeordnet)

Ga — Garagen (dem allgemeinen Wohngebiet zugeordnet)

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Nutzungsmatrix

lfd. Nr.	Baugebiet	GRZ	GFZ	Z	Bauweise	Haus-typen
1	WA	0,3	0,9	III	o	E
2	WA	0,4	0,8	II	o	E

Katasteramtliche Darstellungen

Flurgrenze

Polygonpunkt

vorhandene Grundstücks- und Wegeparzellen mit Grenzsteinen

Fl. 11 — Flur

377/8 — Flurstücksnummer

vorhandene Bebauung

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634),

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786),

Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057),

Hessische Bauordnung (HBO) i.d.F. vom 28.05.2018 (GVBl. I S. 198).

Satzung	Stand:	29.08.2017 20.06.2018 09.04.2019
	Bearbeitet:	Schade / Linne
	CAD:	Adelhelm / Schl
	Maßstab:	1 : 500

Verfasser:
Plan.ES
Elisabeth Schade Dipl.-Ing.
Städtebauarchitektin und Stadtplanerin, AKH
Alte Brauereihöfe Leihgesterner Weg 37 35392 Gießen
Tel. 0641 / 87 73 634-0 / Fax. 0641 / 87 73 634-9 / info@plan-es.com