



### Planzeichenerklärung

**Art der baulichen Nutzung [§ 9 (1) Nr. 1 BauGB]**

- WA Allgemeines Wohngebiet [§ 4 BauNVO], überbaubare Grundstücksfläche
- WA Allgemeines Wohngebiet [§ 4 BauNVO], nicht überbaubare Grundstücksfläche
- GE Gewerbegebiet [§ 8 BauNVO], überbaubare Grundstücksfläche
- GE Gewerbegebiet [§ 8 BauNVO], nicht überbaubare Grundstücksfläche
- A Zusatzkontingente Emissionen, z.B. für Richtungssektor A (siehe textliche Festsetzungen Nr. 1.1.5) [§ 1 (4) Nr. 2 LV.m § 8 BauNVO]
- + Bezugspunkt für Richtungssektoren; Koordinatensystem UTM 32 Rechtswert (x): 462480,62 und Hochwert (y): 5550597,14
- LEK 51/36 dB(A) Lärmemissionskontingent, z.B. 51 dB(A) tags / pro m<sup>2</sup> und 36 dB(A) nachts / pro m<sup>2</sup> (siehe textliche Festsetzungen Nr. 1.1.5) [§ 1 (4) Nr. 2 LV.m § 8 BauNVO]

**Maß der baulichen Nutzung [§ 9 (1) Nr. 1 BauGB]**

- GRZ 0,8 Grundflächenzahl (GRZ) [§ 16 (2) Nr. 1 LV.m. § 19 BauNVO], z.B. 0,8
- III Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß [§ 16 (2) Nr. 3 LV.m. § 20 BauNVO], z.B. 3 Vollgeschosse
- OK Höhe baulicher Anlagen [§ 16 (2) Nr. 4 und § 18 BauNVO LV.m § 9 (3) BauGB], z.B. OK 103,00 ü.NN

**Bauweise, Baulinien, Baugrenzen [§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB]**

- o Offene Bauweise [§ 22 BauNVO]
- Baugrenze [§ 23 BauNVO]

**Verkehrsflächen [§ 9 (1) Nr. 11 BauGB]**

- Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- GR 1 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung "Geh- und Radweg"
- Einfahrtbereich
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

**Grünflächen [§ 9 (1) Nr. 15 BauGB]**

- OG1 Öffentliche Grünfläche, z.B. ÖG1
- Öffentliche Grünfläche mit Zweckbestimmung Parkanlage
- Spielplatz

**Maßnahmen oder Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft [§ 9 (1) Nr. 20, 25 BauGB]**

- M1 z.B. M1 - Böschung Nordring [§ 9 (1) Nr. 20 BauGB]
- Erhaltung von Bäumen [§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB]
- Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen [§ 9 (1) Nr. 25b BauGB], z.B. E1

**Geh-, Fahr- und Leitungsrechte [§ 9 (1) Nr. 21 LV.m. § 20 BauGB]**

- GFL1 Geh- und Fahrrecht, z.B. GFL 1

**Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen [§ 9 (1) Nr. 24 BauGB]**

- LSM 1 Schallschutzanlage (LSM)
- LSM 3 z.B. Lärmschutzmaßnahme 3, passiver Schallschutz entsprechend Lärmpegelbereich III, siehe textliche Festsetzung Nr. 8.3.3

**Sonstige Planzeichen**

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs [§ 9 (7) BauGB]
- ..... Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen oder Maße der Nutzung innerhalb eines Baugebietes [§ 1 (4) BauNVO, § 16 (5) BauNVO]

**Nachrichtliche Übernahmen**

- unterirdische Hauptversorgungsleitung
- Flächen für Versorgungsanlagen Zweckbestimmung Elektrizität

**Hinweise**

- mögliches Vorkommen von Torfen und Mudden (setzungsempfindlicher Baugrund)
- geplante Bushaltestelle
- geplante Rad- und Fußwege

**Planunterlage**

- Vorhandene Bebauung
- Flurstücksgrenze
- Flurstücksnummer
- Bestandsstraße
- Höhen ü.NN
- Fließrichtung Gewässer

**Beispielhafte Darstellungen**

- geplante Stellplätze
- beispielhafte Fahrbahn

**Aufstellungsbeschluss:**  
Die Stadtverordnetenversammlung der Kreisstadt Groß-Gerau hat in der Sitzung vom 08.05.2013 die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 16.05.2013 ortsüblich bekannt gemacht.

**Beteiligung der Öffentlichkeit und Behörden:**  
Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB auf der Grundlage des Vorentwurfs fand in der Zeit vom 21.05.2013 bis 14.06.2013 statt. In diesem Rahmen fand am 23.05.2013 eine Bürgerinformationsveranstaltung statt. Die Behörden wurden gem. § 4 Abs. 1 BauGB am 21.05.2013 benachrichtigt.

**Öffentliche Auslegung:**  
Der Entwurf des Bebauungsplanes ist von der Stadtverordnetenversammlung am 28.01.2014 zur öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen worden. Nach ortsüblicher Bekanntmachung hat der Plan und die Begründung sowie die wesentlichen bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen in der Zeit vom 24.02.2014 bis 24.03.2014 öffentlich ausliegen. Die Behörden wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB vom 17.02.2014 bis 24.03.2014 beteiligt.

**Erneute öffentliche Auslegung:**  
Der 2. Entwurf des Bebauungsplanes ist vom Magistrat am 18.09.2014 zur erneuten öffentlichen Auslegung gem. § 4 Abs. 3 LV.m. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen worden. Nach ortsüblicher Bekanntmachung hat der Plan und die Begründung sowie die wesentlichen bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen in der Zeit vom 06.10.2014 bis 20.10.2014 erneut öffentlich ausliegen. Die Behörden wurden gem. § 4 Abs. 3 LV.m. § 4 Abs. 2 BauGB vom 02.10.2014 bis 20.10.2014 erneut beteiligt.

**Satzungsbeschluss:**  
Die Kreisstadt Groß-Gerau hat mit Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom \_\_\_\_\_ den Bebauungsplan gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom \_\_\_\_\_ als Satzung beschlossen.

Groß-Gerau, den \_\_\_\_\_

Der Magistrat  
Stefan Sauer  
Bürgermeister

**Bekanntmachung:**  
Der Bebauungsplan ist mit der ortsüblichen Bekanntmachung gemäß § 10 (3) BauGB am \_\_\_\_\_ in Kraft getreten.

Der Bebauungsplan mit Begründung und der zusammenfassenden Erklärung wird gemäß § 10 (3) BauGB zu jedermanns Einsicht während der Dienststunden beim Magistrat der Kreisstadt Groß-Gerau bereit gehalten. Über ihren Inhalt wird auf Verlangen Auskunft gegeben.

Groß-Gerau, den \_\_\_\_\_

Der Magistrat  
Stefan Sauer  
Bürgermeister

**Auftraggeber:** nextparx

Planungsbeauftragte bis Entwurf: stadt.bau.plan.

Planungsbeauftragte ab 2. Entwurf: PLANUNGSGRUPPE DARMSTADT

## Kreisstadt Groß-Gerau.

### Bebauungsplan "Südzuckergelände"

Teilbereich 1 - ehemaliges Südzuckergelände

0 20 40 60 80 100 m M 1:1.000