

Kreisstadt Heppenheim

1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 117 "Gewerbegebiet Süd" in Heppenheim

Für folgende Flurstücke:

Teilgeltungsbereich 1: Gemarkung Heppenheim,

- Flur 16, Flurstück Nr. 108/9 (teilweise)
- Flur 17, Flurstück Nr. 218 (teilweise), Nr. 3 (teilweise), Nr. 4, Nr. 5/1, Nr. 6/1, Nr. 19/13, Nr. 19/14 (teilweise), Nr. 20/5 (teilweise), Nr. 22/2, Nr. 22/5, Nr. 24/1, Nr. 25/1, Nr. 26/4, Nr. 26/7, Nr. 27/10, Nr. 27/13, Nr. 28/2, Nr. 29/1, Nr. 30/1, Nr. 30/5, Nr. 30/7, Nr. 30/8, Nr. 30/9, Nr. 31/3, Nr. 31/4, Nr. 32/1, Nr. 32/2, Nr. 32/4, Nr. 32/6, Nr. 33/2, Nr. 33/3, Nr. 33/4, Nr. 34/7, Nr. 34/8, Nr. 34/9, Nr. 35/5, Nr. 37/2, Nr. 37/3, Nr. 38, Nr. 39/1, Nr. 40/2, Nr. 40/3, Nr. 41, Nr. 42, Nr. 48/1, Nr. 50/4, Nr. 50/6, Nr. 51/4, Nr. 52/5, Nr. 54/1, Nr. 55, Nr. 56/2, Nr. 57/2, Nr. 58/2, Nr. 59/7, Nr. 67, Nr. 71, Nr. 72, Nr. 73, Nr. 74, Nr. 75, Nr. 76, Nr. 77 und Nr. 78
- Flur 19, Flurstück Nr. 28/9 (teilweise), Nr. 34/4 (teilweise), Nr. 34/5 (teilweise), Nr. 35/2, Nr. 37/1 (teilweise), Nr. 38/1 (teilweise), Nr. 40/3 (teilweise), Nr. 43/12, Nr. 43/13 (teilweise) und Nr. 160 (teilweise)

Teilgeltungsbereich 2: Gemarkung Heppenheim, Flur 16, Flurstück Nr. 2/1

Mit der vorliegenden 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 117 "Gewerbegebiet Süd" in Heppenheim wird der am 14.09.2013 in Kraft getretene Bebauungsplan Nr. 117 "Gewerbegebiet Süd" in den entsprechenden Teilbereichen überplant und ersetzt.

LEGENDE

FESTSETZUNGEN AUF GRUNDLAGE DES BAUGB I.V.M. DER BAUNVO

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

Gewerbegebiete mit Kennbuchstaben § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB (i.V.m. § 8 BauNVO)

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

Baugrenze § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB (i.V.m. § 23 BauNVO)

VERKEHRSFLÄCHEN

Öffentliche Straßenverkehrsflächen § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, Nutzungseinschränkung für bestimmte Verkehrsmittel; Siehe Flächennutzungsplan

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

FLÄCHEN FÜR VERSORGSANLAGEN, FÜR DIE ABFALLENTSORGUNG UND ABWASSERBESEITIGUNG SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN

Flächen für die Abwasserbeseitigung § 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB

GRÜNLÄCHEN

Öffentliche Grünflächen § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

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

Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft (Retentionsflächen) § 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB

FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT UND WALD

Flächen für die Landwirtschaft § 9 Abs. 1 Nr. 18a BauGB

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB (Maßnahmenbeschreibung siehe textliche Festsetzung A.5.)

Anpflanzung: Bäume § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

Erhaltung: Bäume § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB

SONSTIGE PLANZEICHEN

Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB

z.B. Bezugspunkte für die Festsetzungen zur Höhenlage der Geländeoberfläche und zur maximalen Höhe baulicher Anlagen mit Höhenangaben in Meter über Normalnull (müNN) § 9 Abs. 3 BauGB i.V.m. § 18 Abs. 1 BauNVO

Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes, hier: Sicht- und Lärmschutzwall § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB

Flächen für Aufschüttungen, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind § 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans § 9 Abs. 7 BauGB

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung § 14 Abs. 5 BauNVO

NACHRICHTLICHE DARSTELLUNGEN UND KENNZEICHNUNGEN

Gebäude Bestand

Böschungen der Retentionsflächen gemäß Ausführungsplanung

Stufenhöhen im Erdgeschoss mit Höhenangaben in Meter über Normalnull (müNN)

Bestehende Trafostation

Umgrenzung der Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder bei deren Bebauung besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind, hier: Vermässungs- und Überschwemmungsgeländes Gebiet § 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB

Bestehende Trafostation

Bestehende Trafostation

Bestehende Trafostation

Bestehende Trafostation

Bestehende Trafostation

Bestehende Trafostation

Bestehende Trafostation

Bestehende Trafostation

Bestehende Trafostation

Bestehende Trafostation

Bestehende Trafostation

Bestehende Trafostation

Bestehende Trafostation

Bestehende Trafostation

Bestehende Trafostation

Bestehende Trafostation

Bestehende Trafostation

Bestehende Trafostation

Bestehende Trafostation

Bestehende Trafostation

Bestehende Trafostation

Bestehende Trafostation

Bestehende Trafostation

Bestehende Trafostation

Bestehende Trafostation

Bestehende Trafostation

Bestehende Trafostation

Bestehende Trafostation

Bestehende Trafostation

Bestehende Trafostation

Bestehende Trafostation

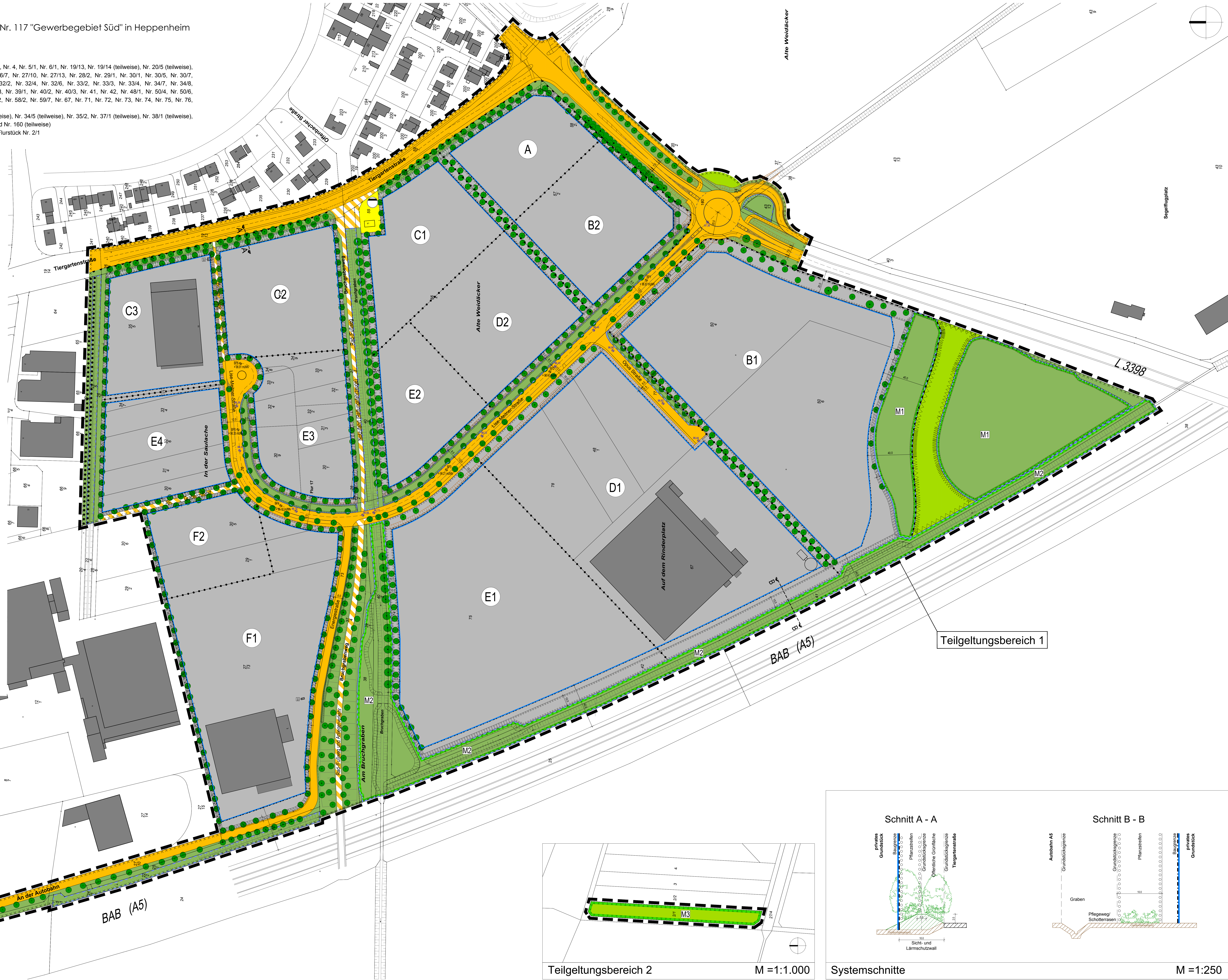
Bestehende Trafostation

Bestehende Trafostation

Bestehende Trafostation

Bestehende Trafostation

Bestehende Trafostation



PLANVERFAHREN

Aufstellungsbeschluss zur Änderung des Bebauungsplanes gemäß § 2 (1) BauGB durch die Stadtverordnetenversammlung am 14.07.2016

Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 (1) BauGB sowie der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB am 15.04.2017

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB durchgeführt vom 24.04.2017 bis 08.05.2017

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB mit Anschriften vom 11.04.2017

Bekanntmachung der förmlichen öffentlichen Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB am 14.11.2017

Förmliche öffentliche Auslegung des Entwurfs der Bebauungsplanänderung mit Begründung gemäß § 3 (2) BauGB vom 22.11.2017 bis 22.12.2017

Förmliche Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB mit Anschriften vom 14.11.2017

Nach der Prüfung der fristgerecht eingegangenen Stellungnahmen Satzungsbeschluss durch die Stadtverordnetenversammlung gemäß § 10 (1) BauGB am

Die Übereinstimmung des textlichen und zeichnerischen Inhaltes dieser Bebauungsplanänderung mit den Beschlüssen der Stadtverordnetenversammlung sowie die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Änderung des Bebauungsplans unter Beachtung der vorstehenden Verfahrensschritte werden bekannt.

Der Magistrat der Stadt Heppenheim

Heppenheim, den

Unterschrift Bürgermeister

In Kraft getreten durch die ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses gemäß § 10 (3) BauGB am

Der Magistrat der Stadt Heppenheim

Heppenheim, den

Unterschrift Bürgermeister

Siegel

Siegel

Siegel

Siegel

Siegel

Siegel

Siegel

Siegel

Siegel

Siegel

Siegel

Siegel

Siegel

Siegel

Siegel

Siegel

Siegel

Siegel

Siegel

Siegel

Siegel

Siegel

Siegel

Siegel

Siegel

Siegel

Siegel

Siegel

Siegel

Siegel

Siegel

Siegel

Siegel

Siegel

Siegel

Siegel

Siegel

Siegel

Siegel

Siegel

Siegel

Siegel

Siegel

Siegel

Siegel

Siegel

Siegel

Siegel

Siegel

Siegel

Siegel

Siegel

Siegel

Siegel

Siegel

Siegel

Siegel

Siegel

Siegel

Siegel

Siegel

Siegel

Siegel

Siegel

Siegel

Siegel

Siegel

Siegel

Siegel

Siegel

Kreisstadt Heppenheim

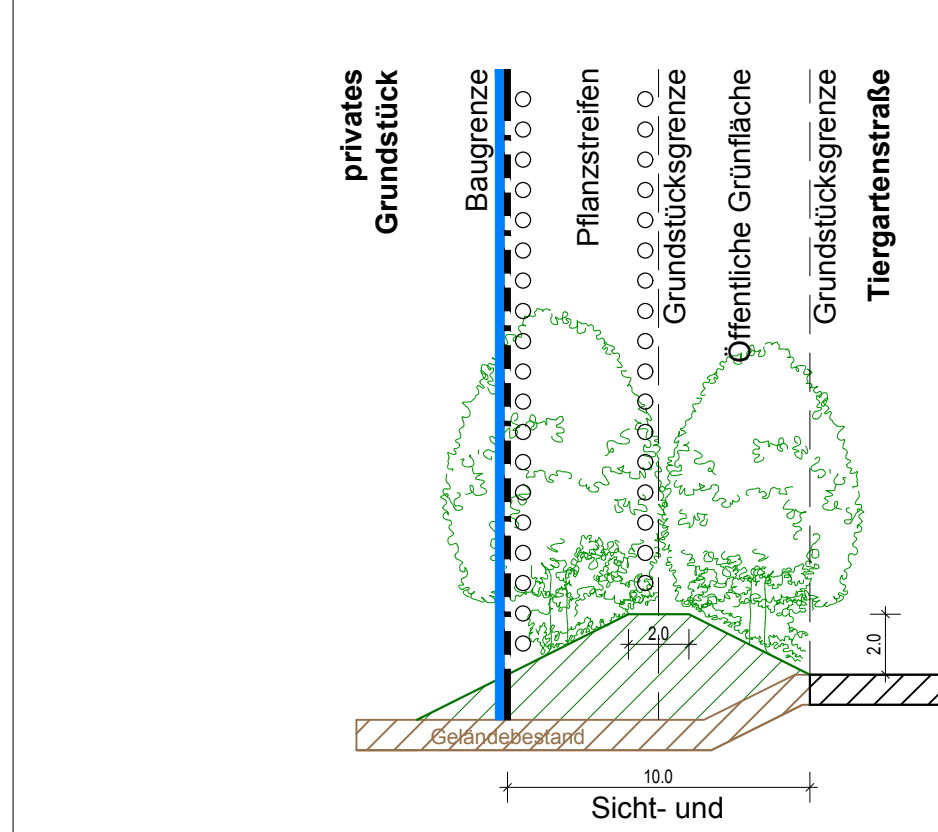
1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 117 "Gewerbegebiet Süd" in Heppenheim Entwurf

Maßstab: 1:1.000 Projekt-Nr. 12.009
Datum: Oktober 2017 Plan-Nr.: e_1000
gez.: SF geö.: -

SCHWEIGER + SCHOLZ
Ingenieurpartnerschaft mbS
Beratende Ingenieure

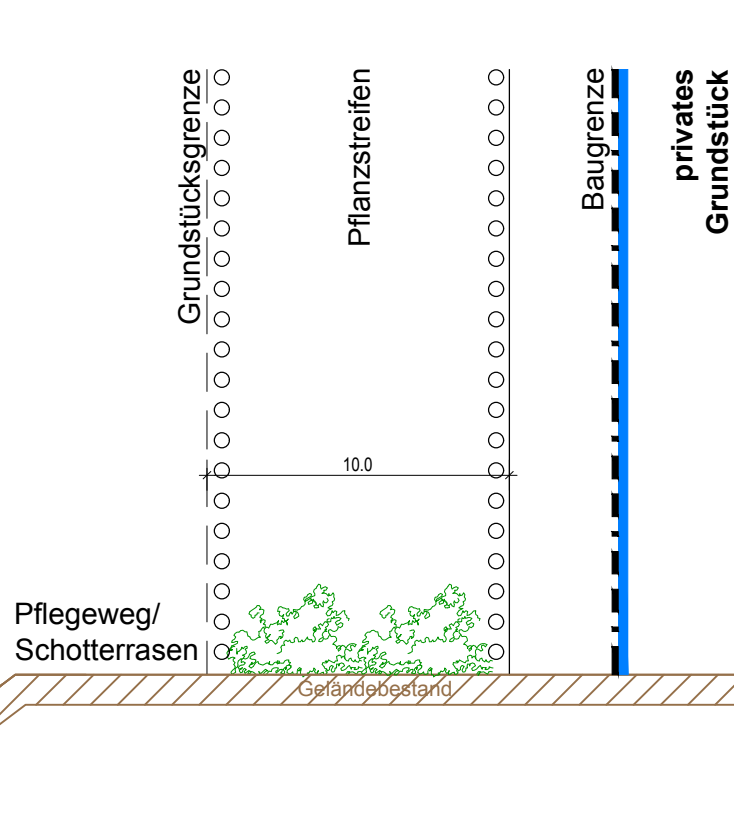
Gießhede 11
64625 Bensheim
Tel: (06251) 8 55 12 - 0
Fax: (06251) 8 55 12 - 12
e-mail: info@scholz.de
http://www.scholz.de

Schnitt A - A



Systemschnitte

Schnitt B - B



M = 1:250

Teilgeltungsbereich 2

M = 1:1.000