



# Stadt Heppenheim

## Bebauungsplan Nr. 130 "Erweiterung AWZ Heppenheim"

Für folgende Flurstücke:

Gemarkung Heppenheim, Flur 33, Flurstücke Nr. 105/4 (teilweise), Nr. 106/1 (teilweise), Nr. 106/2 (teilweise) und Nr. 110 (teilweise)

Mit dem vorliegenden Bebauungsplan "Erweiterung AWZ Heppenheim" wird der bestehende Bebauungsplan "Biogasanlage" (in Kraft getreten am 16.10.2012) in Teilbereichen überplant und ersetzt.



### Tabellarische Festsetzungen (Nutzungsschablone)

(Auf die ergänzenden textlichen Festsetzungen wird hingewiesen)

Planungsrechtliche Festsetzungen		Bauordnungsrechtliche Festsetzungen		
Art der baulichen Nutzung	Maß der baulichen Nutzung	Dachform	Dachneigung	
				GRZ
SO	Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung "Energie- und Abfallwirtschaft, Abfall- und Wertstofflogistik" (§ 11 BauNVO)	0,8	siehe Planeintrag	freigestellt

1) Angabe in Meter über Bezugspunkt. Bezugspunkt ist der in der Straßenfläche gekennzeichnete Höhenpunkt B = 94,92müNN

### LEGENDE

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

##### ART DER BAULICHEN NUTZUNG

Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung "Energie- und Abfallwirtschaft, Abfall- und Wertstofflogistik" § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 11 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, hier: Öffentlicher kombinierter Fuß- und Radweg § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

Einfahrt / Ausfahrt § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

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

##### GRÜNFLÄCHEN

Öffentliche Grünflächen, hier: Straßenrandbegrünung bzw. Wegrandbegrünung § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

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

Anpflanzen: 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

##### SONSTIGE PLANZEICHEN

Bezugspunkt mit Bezugshöhe in Meter über Normalhöhennull (müNN) § 18 Abs. 1 BauNVO

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

Abgrenzung unterschiedlicher Höhenfestsetzung für bauliche Anlagen § 16 Abs. 5 BauNVO

##### NACHRICHTLICHE DARSTELLUNGEN

Gebäude Bestand

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

### PLANVERFAHREN

**Aufstellungsbeschluss** des Bebauungsplanes gemäß § 2 (1) BauGB durch die Stadtverordnetenversammlung am 13.07.2023

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

**Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit** gemäß § 3 (1) BauGB durchgeführt vom ..... bis .....

**Frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange** gemäß § 4 (1) BauGB mit Anschreiben vom ..... am .....

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

**Förmliche öffentliche Auslegung** des Entwurfes des Bebauungsplanes mit Begründung gemäß § 3 (2) BauGB. In diesem Zeitraum waren sowohl der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung als auch die auszulegenden Unterlagen zusätzlich in das Internet eingestellt. vom ..... bis .....

**Förmliche Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange** gemäß § 4 (2) BauGB mit Anschreiben vom .....

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

Die Übereinstimmung des textlichen und zeichnerischen Inhaltes dieses Bebauungsplanes mit den Beschlüssen der Stadtverordnetenversammlung sowie die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes unter Beachtung der vorstehenden Verfahrensschritte werden bekundet.

Der Magistrat der Stadt Heppenheim  
Heppenheim, den .....  
 Siegel  
Unterschrift Bürgermeister

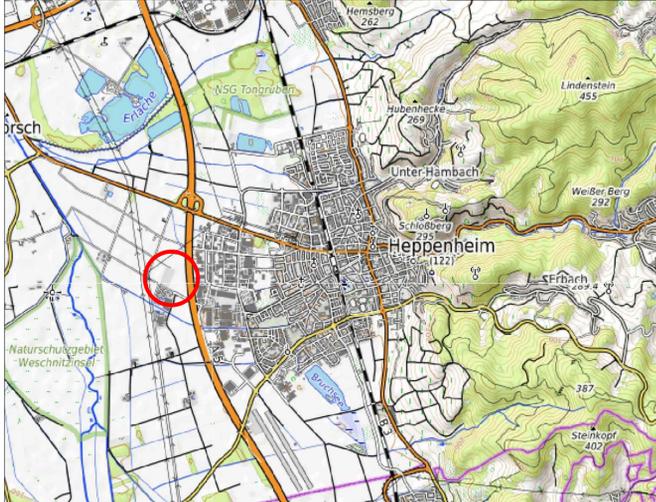
In Kraft getreten durch die ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses gemäß § 10 (3) BauGB am .....

Der Magistrat der Stadt Heppenheim  
Heppenheim, den .....  
 Siegel  
Unterschrift Bürgermeister

### RECHTSGRUNDLAGEN

- Planzeichenverordnung (PlanZV)
- Baugesetzbuch (BauGB)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
- Hessisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (HAGBNatSchG)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO)
- Hessische Gemeindeordnung (HGO)
- Hessische Bauordnung (HBO)

Kartendaten: © OpenStreetMap-Mitwirkende, SRTM I  
Kartendarstellung: © OpenTopoMap (CC-BY-SA)  
Ordnungsschlüssel 006-31-11-3003-004-130-00



## Stadt Heppenheim

### Bebauungsplan Nr. 130 "Erweiterung AWZ Heppenheim"

#### Vorentwurf

Maßstab: 1:1.000 Projekt-Nr. 064.008  
Datum: Juli 2023 Plan-Nr.: ve\_1000  
bearbeitet: JG/SF geä.: -

**SCHWEIGER + SCHOLZ**  
Ingenieurpartnerschaft mbB  
Beratende Ingenieure

Goethestraße 11 64625 Bensheim  
Fon: (06251) 8 55 12 - 0 Fax: (06251) 8 55 12 - 12  
e-mail: info@s2ip.de http://www.s2ip.de