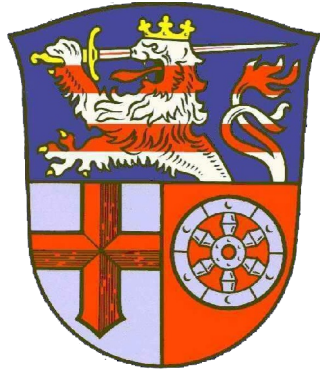




Stadt Heppenheim

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 137 "Tiefkühlhochregallager zwischen Tiergartenstraße und Westerwaldstraße"

Für folgende Flurstücke:
Gemarkung Hepenheim, Flur 26, Flurstücke Nr. 1/13 (teilweise) und Nr. 1/14 (teilweise)

Mit dem vorliegenden vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 137 „Tiefkühlhochregallager zwischen Tiergartenstraße und Westerwaldstraße“ in Heppenheim wird sowohl der Bebauungsplan Nr. 95 „Gewerbegebiet westlich der Viernheimer Straße“ (in Kraft getreten am 12.11.1986) sowie der Bebauungsplan Nr. 104 „Gewerbegebiet Westlich der Tiergartenstraße“ (in Kraft getreten am 10.12.1993) im entsprechenden Teilbereich überplant und ersetzt.

Tabellarische Festsetzungen (Nutzungsschablone)				Bauordnungs- rechtliche Festsetzungen	
Planungsrechtliche Festsetzungen				Bauordnungs- rechtliche Festsetzungen	
Art der baulichen Nutzung	Maß der baulichen Nutzung		Dachform Dachneigung	Dachform Dachneigung	
	Grund- fläche (GR)	Maximale Höhe baulicher Anlagen in müNN		Dachform Dachneigung	
GE	Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)	19.000 m²	siehe Planeintrag	maximal 15°	



LEGENDE	
FESTSETZUNGEN AUF GRUNDLAGE DES BAUGB I.V.M. DER BAUNVO	
ART DER BAULICHEN NUTZUNG	
GE	Gewerbegebiet § 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
PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT	
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
SONSTIGE PLANZEICHEN	
Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen sowie für Stellplätze mit ihren Einfahrten	§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes	§ 9 Abs. 7 BauGB
Abgrenzung unterschiedlicher Höhenfestsetzung für bauliche Anlagen	§ 16 Abs. 5 BauNVO
NACHRICHTLICHE DARSTELLUNGEN	
Gebäude Bestand	
Niederzulegendes Gebäude	
Bestehende Kanaldeckelhöhe in Meter über Normalnull (müNN)	
Umgrenzung der Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen erforderlich sind, hier: Vernässungsgefährdetes Gebiet	§ 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB
Bestehende Lärmschutzwand	

PLANVERFAHREN

Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplanes gemäß § 2 (1) BauGB in Verbindung mit § 13a BauGB durch die Stadtverordnetenversammlung am 05.02.2026

Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 (1) BauGB sowie der öffentlichen Auslegung der Entwurfsplanung gemäß § 13a BauGB in Verbindung mit § 3 (2) BauGB am 28.02.2026

Beteiligung der Öffentlichkeit des Bebauungsplanentwurfes mit Begründung gemäß § 13a BauGB in Verbindung mit § 3 (2) BauGB im Internet. Zusätzlich wurden in diesem Zeitraum der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung als auch die auszulegenden Unterlagen in der Stadtverwaltung zur Einsicht bereitgehalten. vom 09.03.2026 bis 17.04.2026

Beteiligung der berührten Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 13a BauGB in Verbindung mit § 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 des 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
Unterschrift
Bürgermeister

Siegel

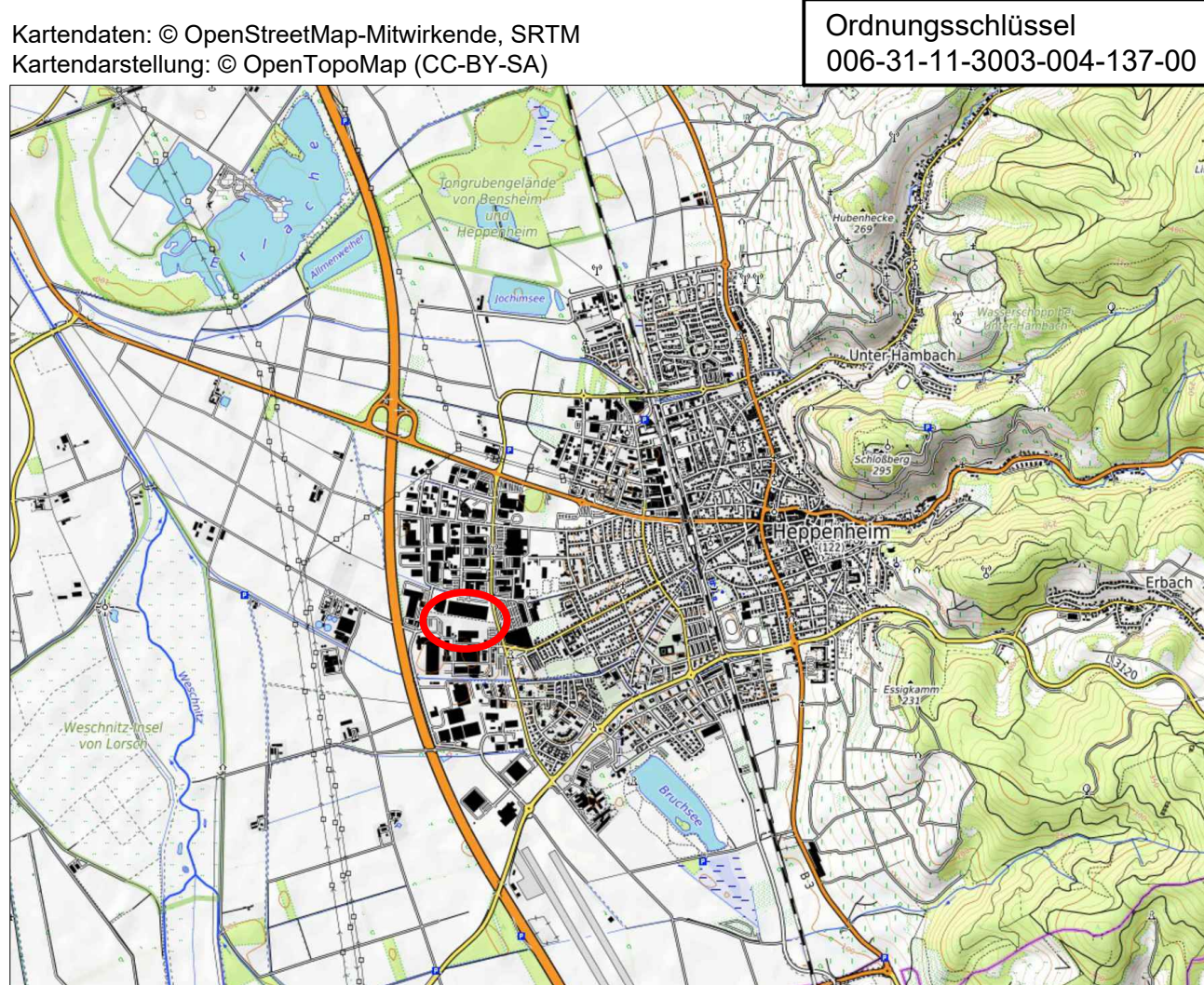
In Kraft getreten durch die ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses gemäß § 10 (3) BauGB am

Der Magistrat
der Stadt Heppenheim
Heppenheim, den
Unterschrift
Bürgermeister

Siegel

RECHTSGRUNDLAGEN

- Planzeichenverordnung (PlanZV)
- Baugesetzbuch (BauGB)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
- Hessisches Naturschutzgesetz (HeNatG)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO)
- Hessische Gemeindeordnung (HGO)
- Hessische Bauordnung (HBO)



Stadt Heppenheim

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 137 "Tiefkühlhochregallager zwischen Tiergartenstraße und Westerwaldstraße" Entwurf

Maßstab: 1:1000 Projekt-Nr. 012.027
Datum: Februar 2026 Plan-Nr.: e_1000
bearbeitet: JG/MK 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