

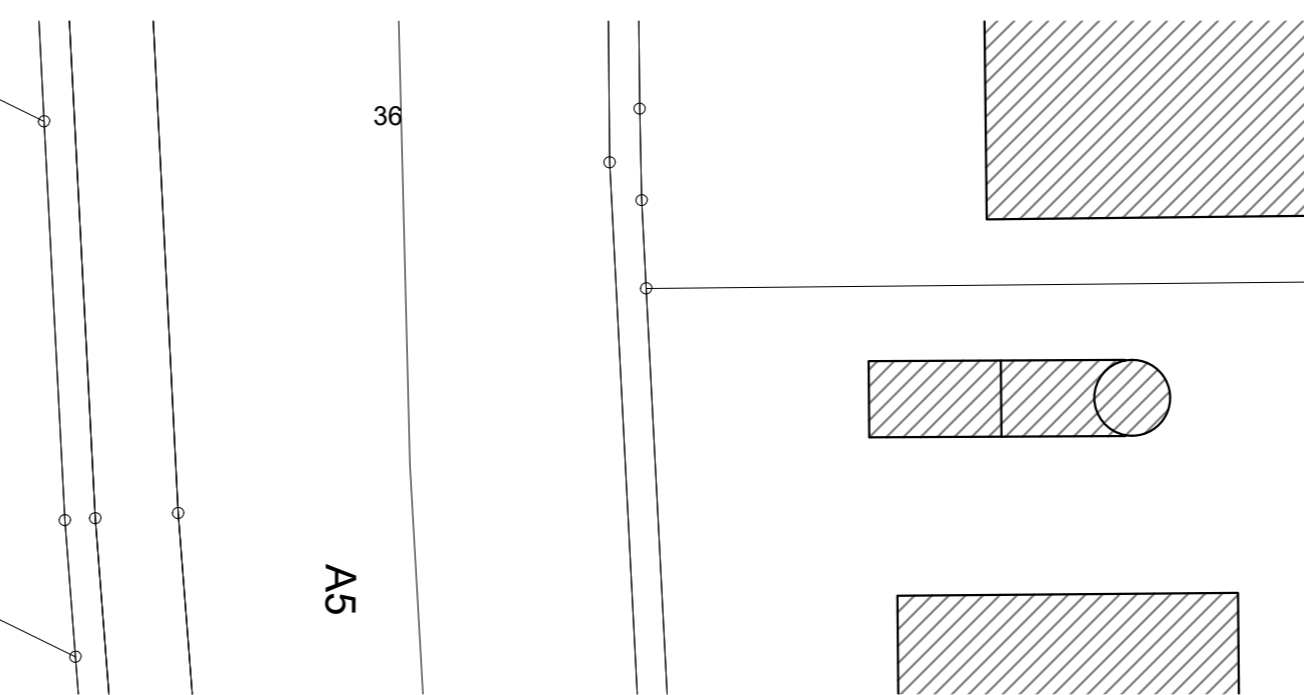
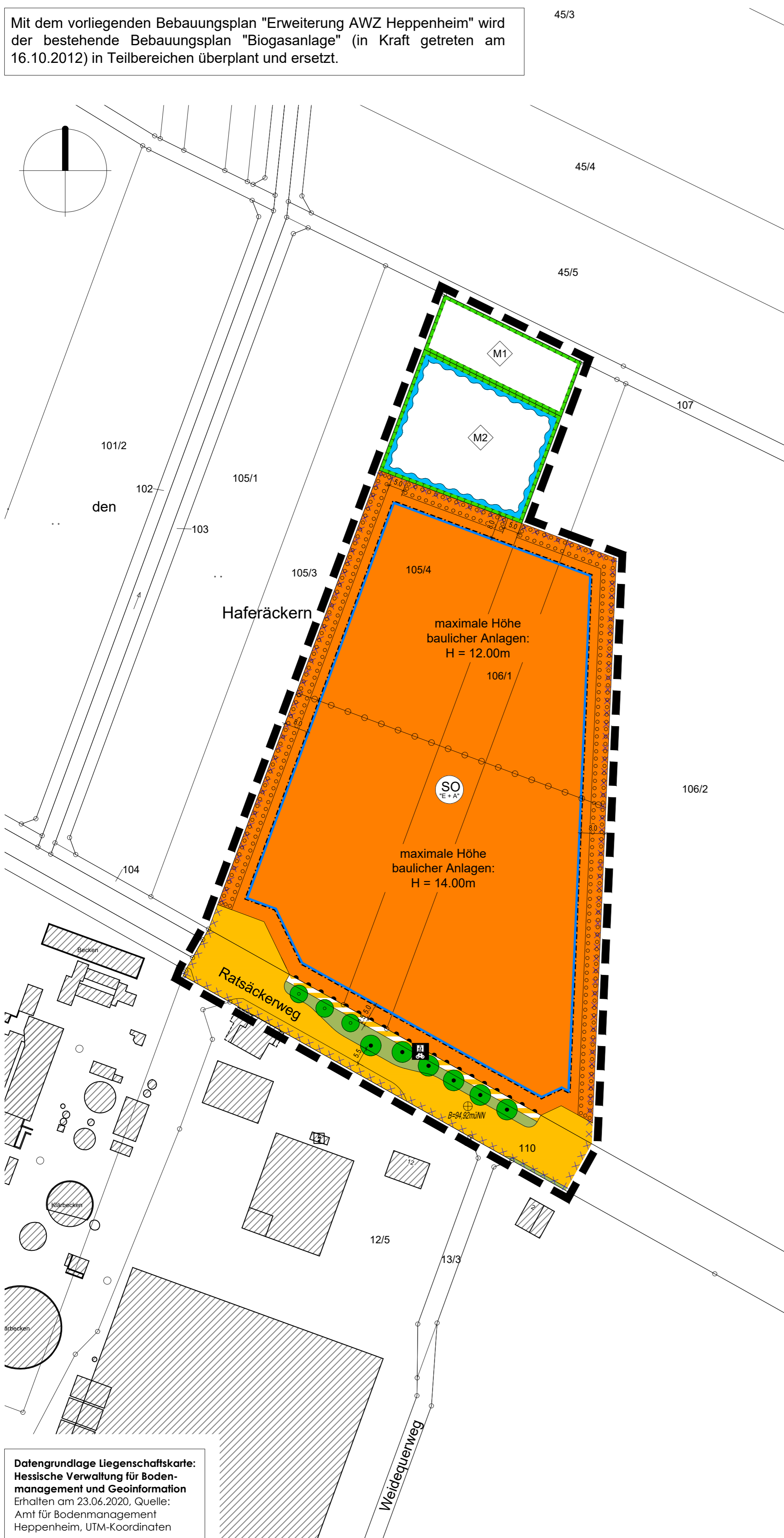
# Stadt Heppenheim

## Bebauungsplan Nr. 130 "Erweiterung AWZ Heppenheim"

Für folgende Flurstücke:

Gemarkung Heppenheim, Flur 33, Flurstücke Nr. 105/4, 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.



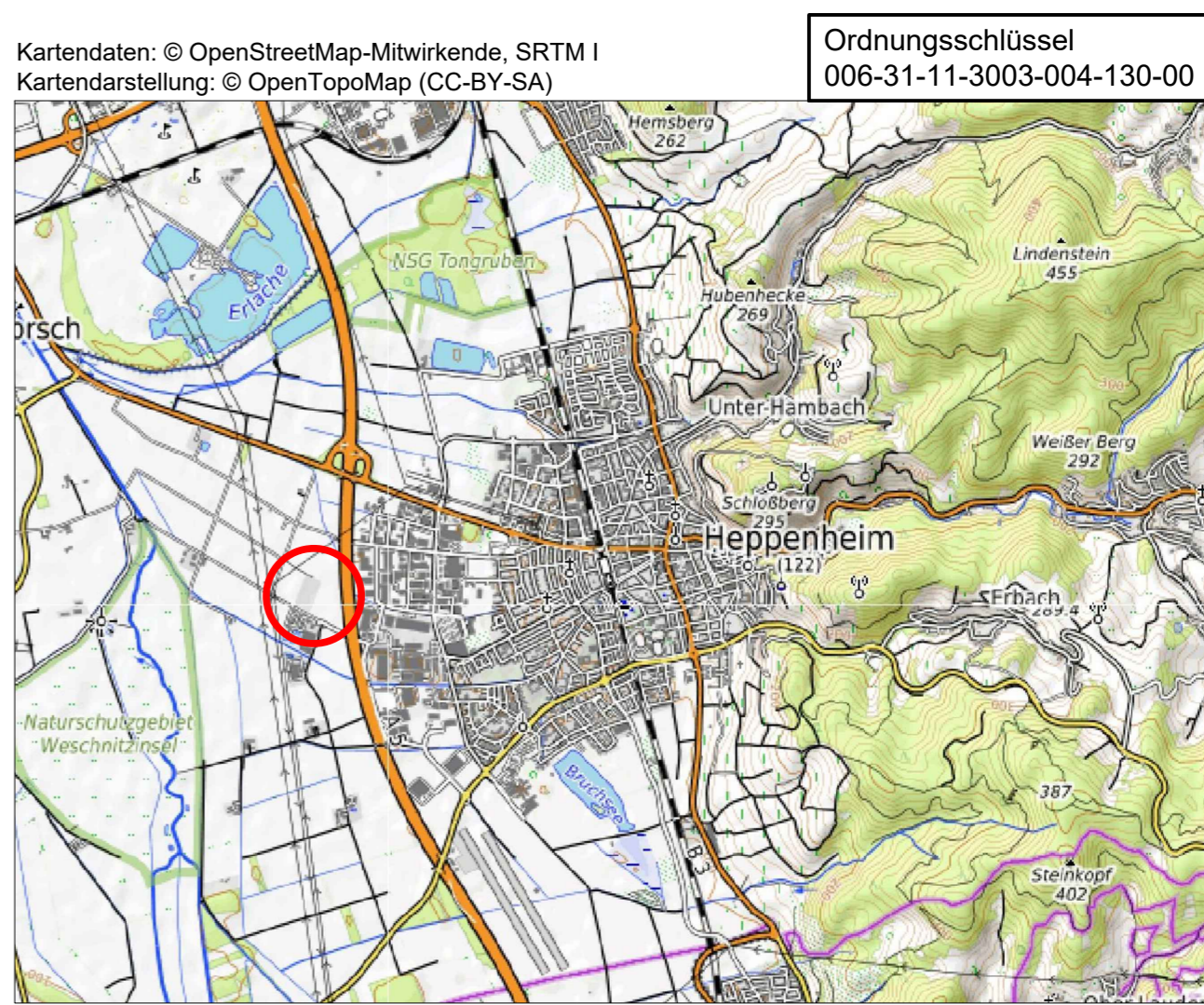
Tabellarische Festsetzungen (Nutzungsschablone)				
(Auf die ergänzenden textlichen Festsetzungen wird hingewiesen)				
Planungsrechtliche Festsetzungen			Bauordnungsrechtliche Festsetzungen	
Art der baulichen Nutzung	Maß der baulichen Nutzung	GRZ	Maximale Höhe baulicher Anlagen in m über Bezugspunkt 1)	Dachform
				Dachneigung
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
VERKEHRSLÄCHEN	
	Öffentliche Straßenverkehrsflächen § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, hier: Öffentlicher kombinierter Fuß- und Radweg § 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
WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES	
	Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und Regelung des Wasserabflusses, hier: Versickerungsbecken § 9 Abs. 1 Nr. 16 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
	Bezeichnung der Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (siehe Textfestsetzungen)
	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: Vernährungs- und überschwemmungsgefährdetes Gebiet § 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB

PLANVERFAHREN	
<b>Aufstellungsbeschluss</b> des Bebauungsplanes gemäß § 2 (1) BauGB durch die Stadtverordnetenversammlung	am 13.07.2023
<b>Bekanntmachung</b> des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 (1) BauGB sowie der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB	am 19.07.2023
<b>Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit</b> gemäß § 3 (1) BauGB durchgeführt	vom 31.07.2023 bis 01.09.2023
<b>Frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange</b> gemäß § 4 (1) BauGB mit Anschreiben	vom 19.07.2023
<b>Bekanntmachung</b> der förmlichen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB	am 23.04.2026
<b>Förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit</b> durch Veröffentlichung des Entwurfes des Bebauungsplanes mit Begründung gemäß § 3 (2) BauGB im Internet. Zusätzlich wurden die zu veröffentlichenden Unterlagen in diesem Zeitraum öffentlich ausgelegt	vom 04.05.2026 bis 12.06.2026
<b>Förmliche Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange</b> gemäß § 4 (2) BauGB mit Anschreiben	vom .....
Nach der Prüfung der fristgerecht eingegangenen Stellungnahmen <b>Satzungsbeschluss</b> 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 .....	Unterschrift Bürgermeister
<b>In Kraft getreten</b> durch die ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses gemäß § 10 (3) BauGB	am .....
Der Magistrat der Stadt Heppenheim	
Heppenheim, den .....	Unterschrift Bürgermeister

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



## Stadt Heppenheim

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

#### Entwurf

Maßstab:	1:1.000	Projekt-Nr.	064.008
Datum:	Februar 2026	Plan-Nr.:	e_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