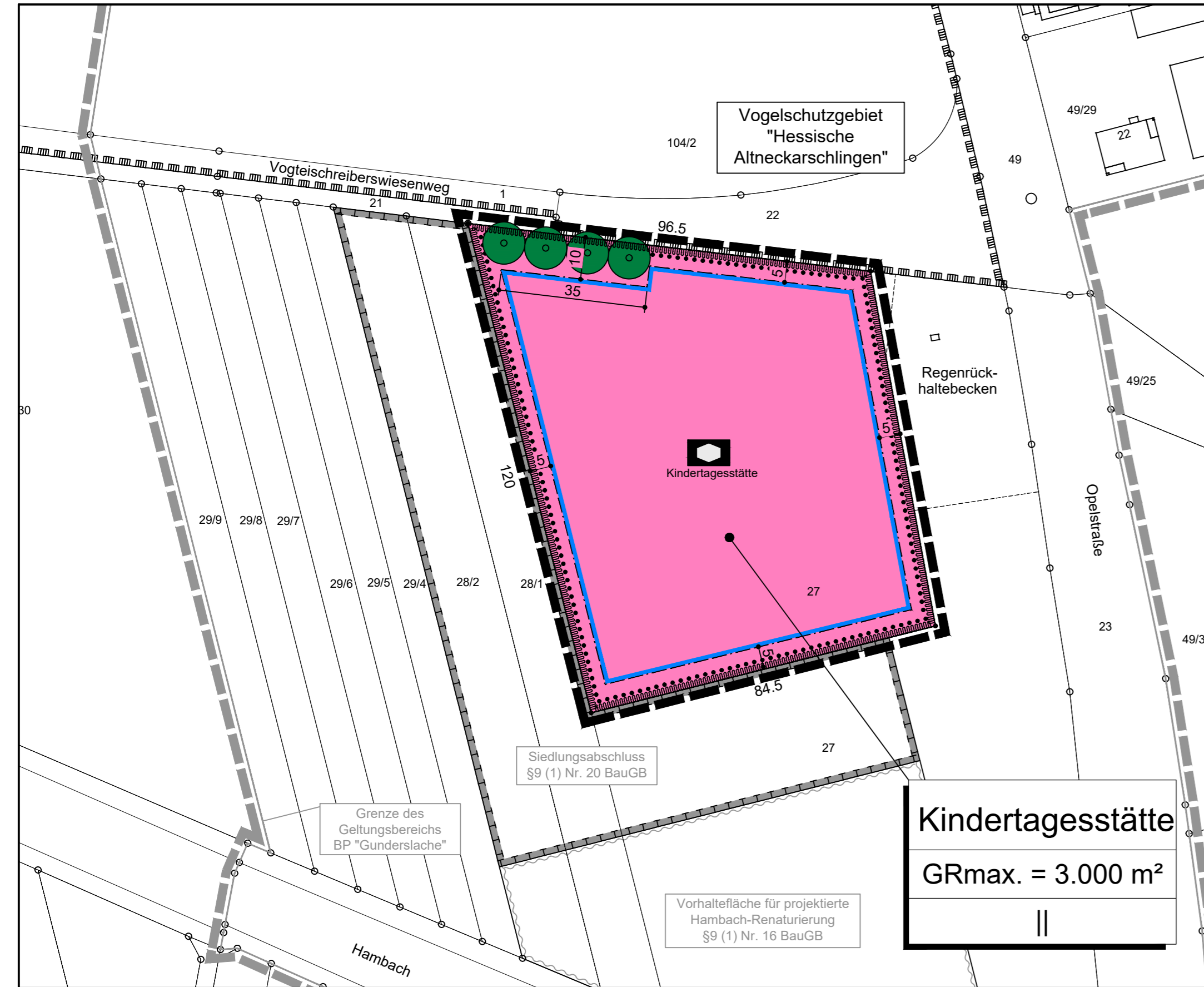


# STADT HEPPENHEIM





## BEBAUUNGSPLAN NR. 101

### "GUNDERSLACHE - 1. ÄNDERUNG"



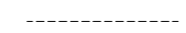
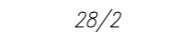

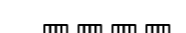






#### LEGENDE

A. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 (1-7) BauGB)  
 Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB), §§ 4,19,20 BauNVO)

-  Flächen für den Gemeinbedarf
-  Kindertagesstätte
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB, § 16 BauNVO)
  - GRmax Grundfläche, maximal
  - II Zahl der Vollgeschosse, maximal
- überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 (1) 2 BauGB, §§ 22-23 BauNVO)
  -  Baugrenze
- Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) 25 BauGB)
  -  Bäume, anzupflanzen

B. Sonstige Festsetzungen  
 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 (7) BauGB)

-  Bebauungplangrenze
- C. Hinweise, nachrichtliche Übernahme
  -  Flurstücksgrenze vorhanden
  -  Nutzungsabgrenzung (unverbindlich)
  -  Flurstücksnummer vorhanden
  -  Maßangabe in Meter
  -  VSG "Hessische Altneckarschlingen"
  -  Geltungsbereichsgrenze Bebauungsplan "Gunderslache"
  -  Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gemäß Bebauungsplan "Gunderslache"
  -  Vorhaltefläche für projektierte Hambach-Renaturierung
  -  Vernässungsgefährdetes Gebiet

**Kindertagesstätte**  
 GRmax. = 3.000 m<sup>2</sup>  
 II

#### VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufstellungsbeschluss gem. § 2 (1) BauGB
2. Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gem. § 2 (1) BauGB
3. Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB
4. Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB von: bis:
5. Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB von: bis:
6. Beschluss über die öffentliche Auslegung des Planentwurfes gem. § 3 (2) BauGB
7. Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) BauGB
8. Öffentliche Auslegung des Planentwurfes mit Begründung gem. § 3 (2) BauGB von: bis:
9. Über die während der Auslegung eingegangenen Stellungnahmen wurde in der Sitzung am Beschluss gefasst.
- Die Benachrichtigung der Einsender erfolgte am
10. Beschluss über den Bebauungsplan als Satzung gem. § 10 BauGB
11. Der Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt und zur Veröffentlichung im Amtsblatt freigegeben.

Heppenheim, den

Rainer Burelbach  
 Bürgermeister

Heppenheim, den

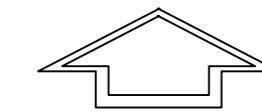
Rainer Burelbach  
 Bürgermeister

12. Mit der ortsüblichen Bekanntmachung gemäß § 10 BauGB am tritt der Bebauungsplan in Kraft.

#### RECHTSGRUNDLAGEN

1. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 27. März 2020 (BGBl. I S. 587, 591)
2. Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)
3. Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)
4. Hessische Bauordnung (HBO) vom 28. Mai 2018 (GVBl. S. 198), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 03.06.2020 (GVBl. I S.378)
5. Hessische Gemeindeordnung (HGO) in der Fassung vom 07. März 2005 (GVBl. I 2005 S. 142), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 07. Mai 2020 (GVBl. S. 381)

#### ÜBERSICHTSLAGEPLAN



NORD

PLANUNGSBÜRO <b>PISKE</b> Telefon 06 21 / 54 50 31 info@piske.com   www.piske.com	Stadt Heppenheim		PROJ.NR. 1972	PLAN NR. <b>BP</b>
	Bebauungsplan Nr.101 "Gunderslache - 1.Änderung"		BEARB. De	
	Bebauungsplan -Entwurf		GEZ. MK	
		BL.GR. 77/30	DATUM Aug. 2020	