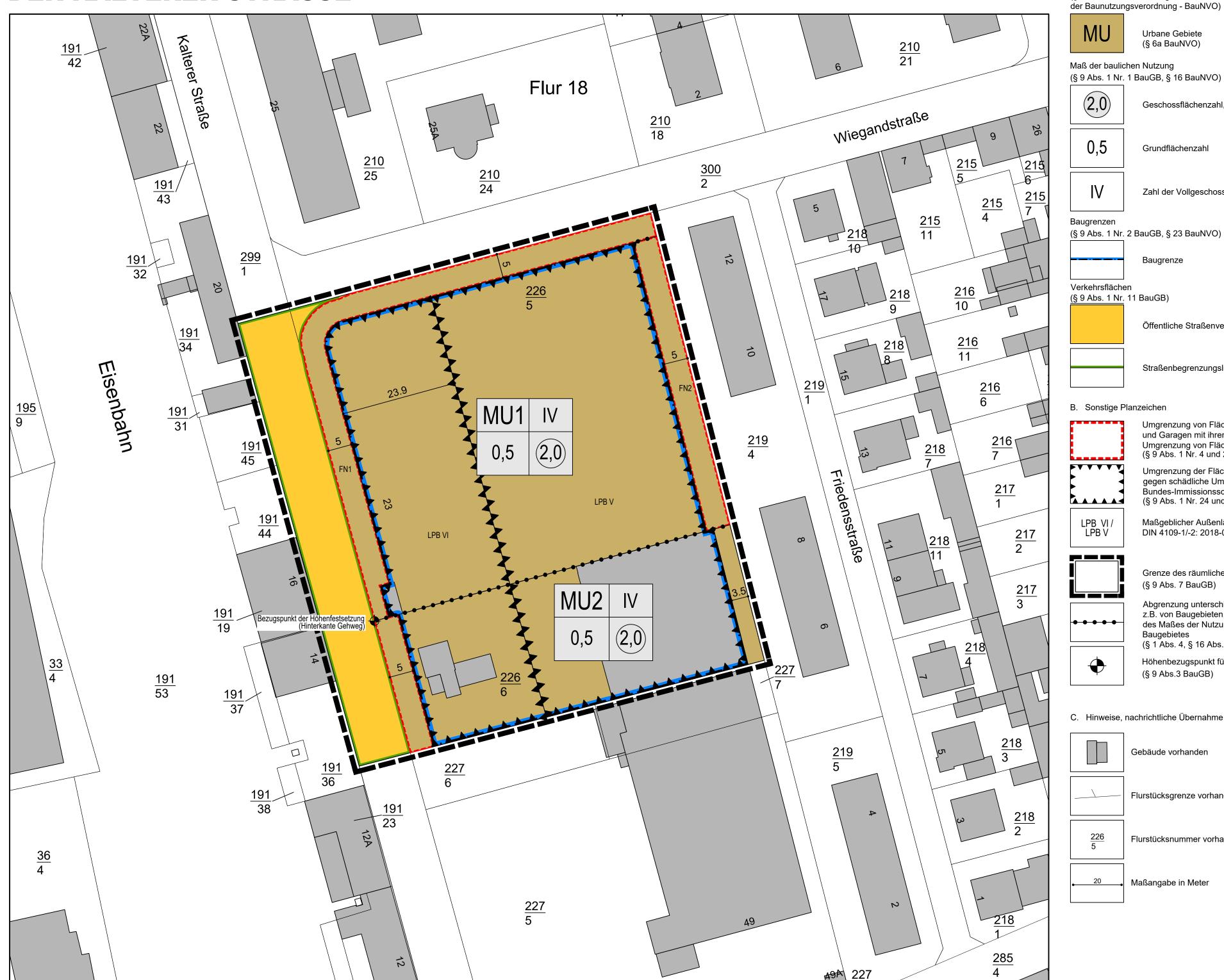
STADT HEPPENHEIM

2. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS NR. 109 "GEWERBEGEBIET ENTLANG **DER KALTERER STRASSE"**



LEGENDE

Signaturen gemäß der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90)

A. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 (1-7) BauGB)

Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches - BauGB, §§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung - BauNVO)



Urbane Gebiete (§ 6a BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung



Geschossflächenzahl, als Höchstmaß

Grundflächenzahl

Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)



Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)



Öffentliche Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie

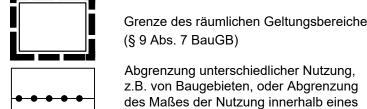
B. Sonstige Planzeichen

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen mit ihren Zufahrten/ Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen FN 1, FN 2 (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)

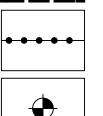
Umgrenzung der Flächen für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 4 BauGB)



Maßgeblicher Außenlärmpegel gemäß DIN 4109-1/-2: 2018-01 (vgl. textliche Festsetzungen)



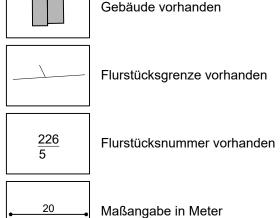
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)



(§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO) Höhenbezugspunkt für Festsetzungen

(§ 9 Abs.3 BauGB)

C. Hinweise, nachrichtliche Übernahme



VERFAHRENSVERMERKE

- 1. Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 (1) BauGB
- Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 (1) BauGB
- Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange
- gemäß § 4 (2) BauGB von:
- Beschluss über die öffentliche Auslegung des Planentwurfes gemäß § 3 (2) BauGB
- Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB
- Öffentliche Auslegung des Planentwurfes mit Begründung gemäß § 3 (2) BauGB von:
- Über die während der Auslegung eingegangenen Stellungnahmen wurde in der Sitzung am Beschluss gefasst.

Die Benachrichtigung der Einsender erfolgte am

- Beschluss über den Bebauungsplan als Satzung gemäß § 10 BauGB
- Der Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt und zur Veröffentlichung im Amtsblatt freigegeben.

Heppenheim, den

Rainer Burelbach Bürgermeister

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

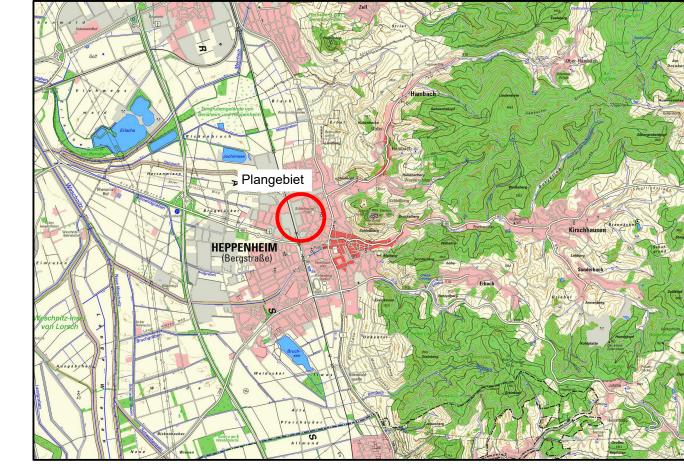
Heppenheim, den

Rainer Burelbach Bürgermeister

RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBI. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28. Juli 2023 (BGBI. 2023 I Nr. 221) geändert worden ist.
- 2. Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBI. S. 3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBI. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist.
- 3. Planzeichenverordnung (PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991 S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.
- 4. Hessische Bauordnung (HBO) vom 28. Mai 2018 (GVBI. S. 198), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. November 2022 (GVBI. I S. 571)
- 5. Hessische Gemeindeordnung (HGO) in der Fassung vom 07. März 2005 (GVBI. I 2005 S. 142), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 16. Februar 2023 (GVBI. S. 90,93)

ÜBERSICHTSLAGEPLAN







BAUH.	Stadt Heppenheim	PROJ.NR. 5321	NR.	BP
PROJEKT	2. Änderung des Bebauungsplanes Nr.109 "Gewerbegebiet entlang der Kalterer Straße"	BEARB.	PLAN NR.	
		GEZ.	MASSTB	1:500
PLAN	Bebauungsplan - Entwurf	B. 90/47	DATUM	30.08. 2023
		ваин.		