

BEBAUUNGSPLAN

gemäß § 13b BauGB " BIBLIS 4. GEWANN ", STADT HOCKENHEIM



| | |
|------------------------|-------|
| WA | III |
| GHmax. gemäß Einschieb | |
| 0,4 | (1,2) |
| a | ----- |

PLANZEICHEN nach der PlanzV90

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

- WA** Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
- 0,4** Grundflächenzahl GRZ mit Dezimalzahl, als Höchstmaß
- (1,2)** Geschossflächenzahl GFZ mit Dezimalzahl, als Höchstmaß
- GHmax.** Maximale Gebäudehöhe in Meter über Normalhöhennull
- III** Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

- a** Abweichende Bauweise
- Baugrenze
- Nicht überbaubare Grundstücksflächen
- Überbaubare Grundstücksflächen

Nutzungsschablone (beispielhaft)

| | | | |
|---------------------------|---|-----|-------|
| Art der baulichen Nutzung | Höchstmaß der Vollgeschosse Maximale Gebäudehöhe | WA | III |
| Grundflächenzahl GRZ | Geschossflächenzahl GFZ | 0,4 | (1,2) |
| Bauweise | Dachform Dachneigung | a | ----- |

6. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

- Öffentliche Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie
- Öffentliche Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Zweckbestimmung: Rad- und Fußweg
- WI** Zweckbestimmung: Wirtschaftsweg
- V** Zweckbestimmung: Verkehrsbegleitgün

Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 und Abs. 6 BauGB)

- Ein- und Ausfahrtbereich
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

7. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen; Anlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)

- Versorgungsflächen
- Zweckbestimmung bzw. Anlagen und Einrichtungen: Trafo-Station

8. Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)

- Unterirdische Hauptversorgungsleitung (Ferngasleitung)

9. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

- Öffentliche Grünflächen
- OG 1-3** Kennzeichnung für öffentliche Grünflächen (siehe Textliche Festsetzungen)

13. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 und Abs. 6 BauGB)

- Anpflanzen von Bäumen (geringe Standortverschiebung möglich)
- Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung und das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) und b) und Abs. 6 BauGB)
- Erhaltung von Bäumen

15. Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- St** Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB) zugunsten der Versorgungsträger
- Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets (z.B. § 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)
- 12.00** Maßangaben in Meter
- Grenze zwischen Lärmpegelbereich IV und V, siehe Textliche Festsetzungen Ziffer 1.12, gilt jeweils bis zur Baugrenze

16. Planzeichen zur Darstellung des Bestandes

- 117** Hauptgebäude mit Hausnummer/Nebengebäude
- Grundstücksgrenze
- 19002** Flurstücksnummer

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Die Textlichen Festsetzungen dieses Bebauungsplanes sind in einem gesonderten Textteil wiedergegeben. Sie sind neben den zeichnerischen Festsetzungen ebenfalls Bestandteil der Satzung. Als Beilage zum Bebauungsplan enthält der Textteil zusätzlich die Begründung inklusive Umweltbelange.

STÄDTEBAULICHE RAHMENDATEN

| Flächenbezeichnung: | m ² | ha | % |
|--|----------------|-------------|---------------|
| Fläche des Geltungsbereichs | 12.590 | 1,26 | 100,00 |
| Bauflächen gesamt: | 8.410 | 0,84 | 66,80 |
| Allgemeine Wohngebiete | 8.410 | 0,84 | 66,80 |
| Öffentliche Grünflächen | 2.470 | 0,25 | 19,62 |
| Versorgungsflächen | 50 | 0,00 | 0,40 |
| Öffentliche Verkehrsflächen gesamt: | 1.660 | 0,17 | 13,18 |
| Straßenverkehrsflächen | 255 | 0,03 | 2,02 |
| Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung | 1.330 | 0,13 | 10,56 |
| Verkehrsbegleitgrün | 75 | 0,01 | 0,60 |

GESETZESGRUNDLAGEN

Als gesetzliche Grundlagen wurden verwendet:

- Baugesetzbuch (BauGB)**
In der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634).
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO)**
In der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786).
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz - BBodSchG)**
In der Fassung der Bekanntmachung vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), das zuletzt durch Artikel 3 Absatz 3 der Verordnung vom 27. September 2017 (BGBl. I S. 3465) geändert worden ist.
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG)**
In der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 08. April 2019 (BGBl. I S. 432) geändert worden ist.
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG)**
Vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 8 des Gesetzes vom 13. Mai 2019 (BGBl. I S. 706) geändert worden ist.
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung - PlanzV)**
Vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057) geändert worden ist.
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG)**
In der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Februar 2010 (BGBl. I S. 94), das zuletzt durch Artikel 22 des Gesetzes vom 13. Mai 2019 (BGBl. I S. 706) geändert worden ist.
- Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG)**
In der Fassung der Bekanntmachung vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04. Dezember 2018 (BGBl. I S. 2254) geändert worden ist.
- Bundesfernstraßengesetz (FStrG)**
In der Fassung der Bekanntmachung vom 28. Juni 2007 (BGBl. I S. 1206), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 29. November 2018 (BGBl. I S. 2237) geändert worden ist.
- Bundeskleingartengesetz (BKleingG)**
Vom 28. Februar 1983 (BGBl. I S. 210), das zuletzt durch Artikel 11 des Gesetzes vom 19. September 2006 (BGBl. I S. 2146) geändert worden ist.
- Gesetz zum Schutz der Kulturdenkmale für das Land Baden-Württemberg (Denkmalschutzgesetz - DSchG)**
In der Fassung der Bekanntmachung vom 06. Dezember 1983 (GBl. S. 797), das durch Artikel 37 der Verordnung vom 23. Februar 2017 (GBl. S. 99, 104) geändert worden ist.
- Gemeindeordnung für das Land Baden-Württemberg (Gemeindeordnung - GemO)**
In der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Juli 2000 (GBl. S. 581, ber. S. 698), die durch Artikel 16 des Gesetzes vom 21. Mai 2019 (GBl. S. 161, 186) geändert worden ist.
- Landesbauordnung für das Land Baden-Württemberg (Landesbauordnung - LBO)**
In der Fassung der Bekanntmachung vom 05. März 2010 (GBl. S. 357, 358, ber. S. 416), die mehrfach durch Gesetz vom 18. Juli 2019 (GBl. S. 313) geändert worden ist.
- Gesetz zum Schutz der Natur und zur Pflege der Landschaft für das Land Baden-Württemberg (Naturschutzgesetz - NatSchG)**
In der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Juni 2015 (GBl. S. 585), das mehrfach durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21. November 2017 (GBl. S. 597, ber. S. 643, ber. 2018, S. 4) geändert worden ist.
- Straßengesetz für das Land Baden-Württemberg (Straßengesetz - StrG)**
In der Fassung der Bekanntmachung vom 11. Mai 1992 (GBl. S. 329, ber. S. 683), das durch Gesetz vom 05. Februar 2019 (GBl. S. 25) geändert worden ist.
- Wassergesetz für das Land Baden-Württemberg (Wassergesetz - WG)**
In der Fassung der Bekanntmachung vom 03. Dezember 2013 (GBl. S. 389), das durch Artikel 3 des Gesetzes vom 28. November 2018 (GBl. S. 439, 446) geändert worden ist.
- Gesetz über das Nachbarrecht für das Land Baden-Württemberg (Nachbarrechtsgesetz - NRG)**
In der Fassung der Bekanntmachung vom 08. Januar 1996 (GBl. S. 53), das mehrfach durch Gesetz vom 04. Februar 2014 (GBl. S. 65) geändert worden ist.
- Gesetz zur Ausführung des Bundes-Bodenschutzgesetzes für das Land Baden-Württemberg (Landes-Bodenschutz- und Altlastengesetz - LBodSchAG)**
In der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Dezember 2004 (GBl. S. 908), das durch Artikel 10 des Gesetzes vom 17. Dezember 2009 (GBl. S. 809, 815) geändert worden ist.

VERFAHRENSVERMERKE

- Aufstellungsbeschluss durch den Gemeinderat gemäß § 2 (1) BauGB am 25.07.2018
- Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 (1) BauGB am 06.09.2018
- Ortsübliche Bekanntmachung der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 3 (1) BauGB am 03.12.2018
- Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB vom 13.12.2018 bis 04.01.2019
- Frühzeitige Behördenbeteiligung gemäß § 4 (1) BauGB vom 17.12.2018 bis 18.01.2019
- Entwurf- und Auslegungsbeschluss gemäß § 3 (2) BauGB am 27.02.2019
- Ortsübliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB am 24.05.2019
- Öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes gemäß § 3 (2) BauGB vom 03.06.2019 bis 08.07.2019
- Beteiligung der Behörden gemäß § 4 (2) BauGB vom 03.06.2019 bis 08.07.2019
- Satzungsbeschluss gemäß § 10 (1) BauGB am 24.07.2019
- Ausfertigung

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Bebauungsplanes mit seinen Festsetzungen durch Zeichnung, Farbe, Schrift und Text mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderats übereinstimmt und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften eingehalten worden sind.

gez. Thomas Jakob-Lichtenberg
Hockenheim, den 19.08.2019
i.V. Thomas Jakob-Lichtenberg
Bürgermeister

gez. Thomas Jakob-Lichtenberg
Hockenheim, den 27.08.2019
i.V. Thomas Jakob-Lichtenberg
Bürgermeister

ÜBERSICHTSLAGEPLAN ohne Maßstab



Projekt/Maßnahme/Objekt
BEBAUUNGSPLAN gemäß § 13b BauGB " BIBLIS 4. GEWANN ", STADT HOCKENHEIM

Auftraggeber
STADT HOCKENHEIM

Inhalt
BEBAUUNGSPLAN

| | | | | |
|------------------|---|------------------------------|------------|-----------|
| Gezeichnet/Datum | Geprüft/Datum | Maßstab | Blattgröße | Plan-Nr. |
| VATTER 08/18 | STREY 08/18 | 1 : 500 | 1.455/0.42 | 978-BP-Sf |
| Index | Änderungen | Geändert/Geprüft Datum | | |
| a | Anpassung Bebauungsplan an aktuelle Planung | VATTER / STREY 14.11.2018 | | |
| b | Anpassung Bebauungsplan an aktuelle Planung | VATTER / STREY 06.12.2018 | | |
| c | Ergänzung der Versorgungsfläche, Trafo-Station | VATTER / SCHLÖSSL 24.01.2019 | | |
| d | Reduzierung der Baufenster und max. Gebäudehöhe gem. Planung Architekt | VATTER / STREY 07.02.2019 | | |
| e | Erweiterung der Baufenster und Stellplatzflächen gem. Planung Architekt | VATTER / STREY 08.02.2019 | | |
| f | Erstellung Satzungsbeispiel | VATTER / STREY 10.07.2019 | | |

WSW & PARTNER GMBH
Planungsbüro für Umwelt | Städtebau | Architektur
Hertelsbrunnring 20 | 67657 Kaiserslautern | T 0631.3423-1 | F 0631.3423-200
kontakt@wsw-partner.de | www.wsw-partner.de