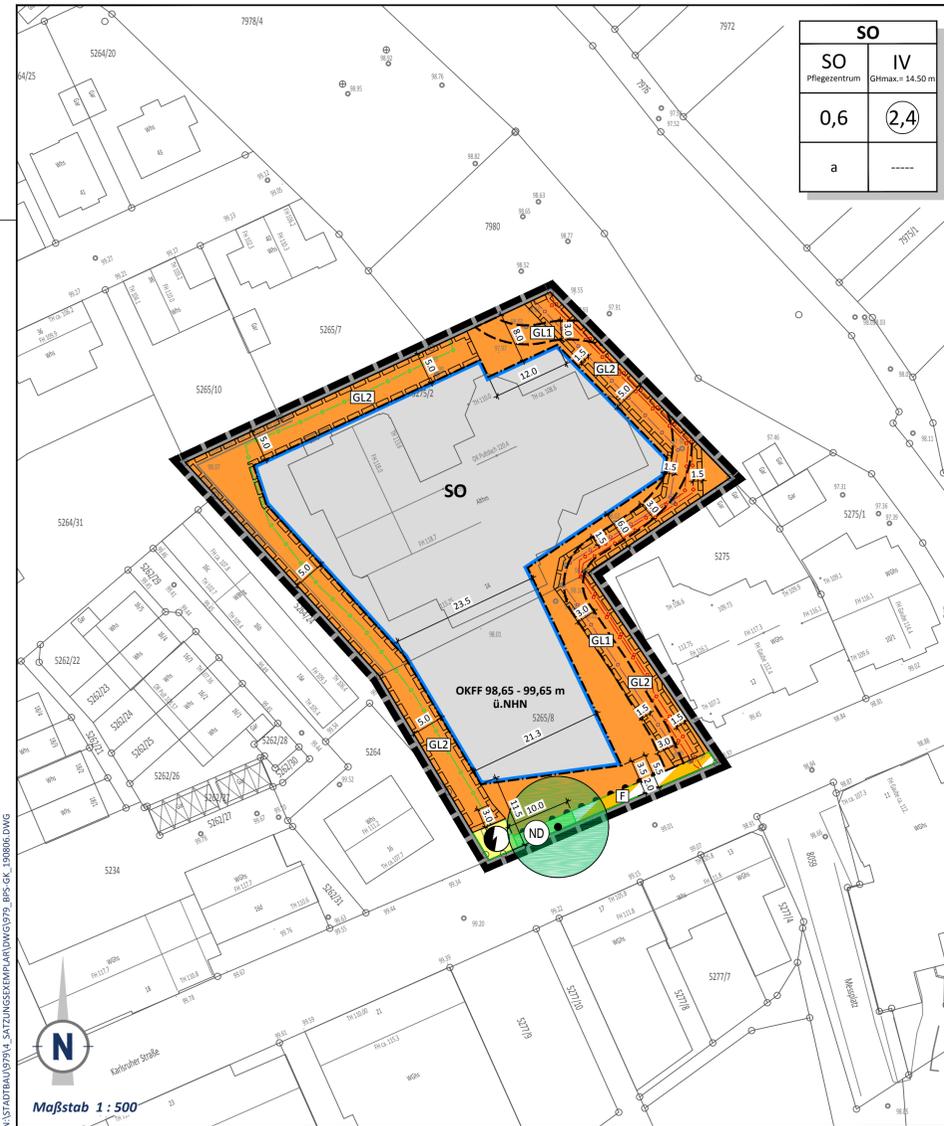
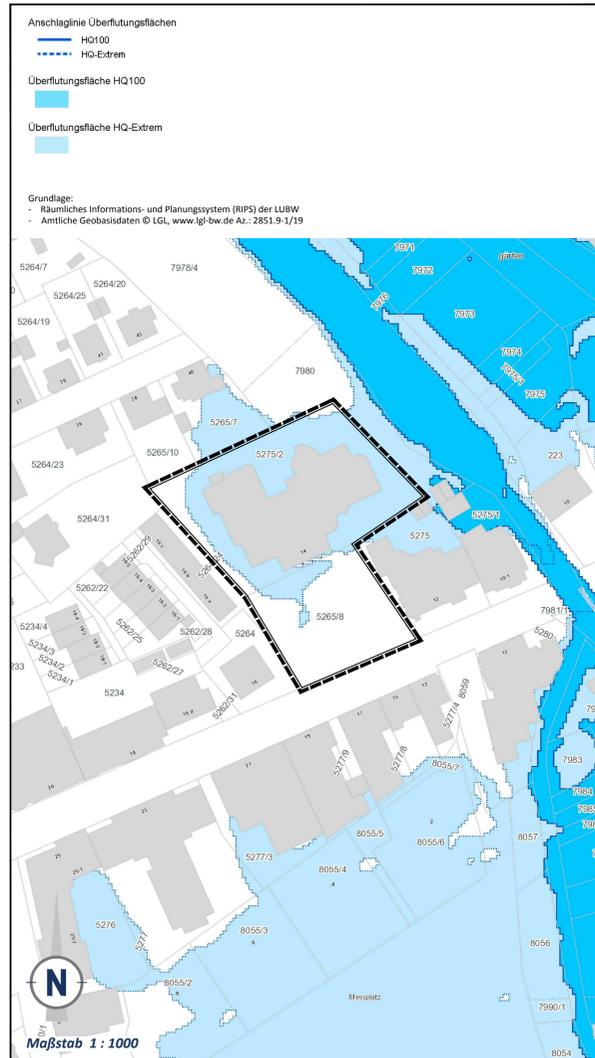


VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN

" PFLEGEHEIM ST. ELISABETH - KARLSRUHER STRASSE ", STADT HOCKENHEIM



TEILPLAN A



PLANZEICHEN nach der PlanzV90

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

SO Sonstige Sondergebiete (§ 11 BauNVO): Pflegezentrum

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

0,6 Grundflächenzahl GRZ als Dezimalzahl
 2,4 Geschossflächenzahl GFZ als Dezimalzahl, Höchstmaß
 IV Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß

Höhe der baulichen Anlagen:

GHmax. Maximale Gebäudehöhe in Meter
 OKKF Bezugspunkt Oberkante Fertigfußboden in Meter über Normalhöhennull

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

a Abweichende Bauweise
 Baugrenze
 Nicht überbaubare Grundstücksflächen
 Überbaubare Grundstücksflächen

Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse	SO	IV
	Maximale Gebäudehöhe	Pflegezentrum	Glmak=14.50 m
Grundflächenzahl GRZ	Geschossflächenzahl GFZ	0,6	2,4
Bauweise		a	-----

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

Öffentliche Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
 Zweckbestimmung: Fußweg

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

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)

Flächen für Versorgungsanlagen
 Zweckbestimmung: Elektrizität

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

unterirdische Hauptabwasserleitungen (Mischwasserkanal)
 unterirdische Hauptversorgungsleitungen (Gashochdruckleitung)
 unterirdische Hauptversorgungsleitungen (Stromleitungen)

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

Öffentliche Grünflächen

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)

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

Erhaltung von Bäumen: Bergulme (Ulmus glabra)

Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts (§ 9 Abs. 6 BauGB)

Naturdenkmal: Bergulme (Ulmus glabra)

15. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
 Mit Gehrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB) zugunsten der Allgemeinheit, siehe Textliche Festsetzung Ziffer 1.9 GL1

Mit Geh- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB) zugunsten der Ver- und Entsorgungsträger, siehe Textliche Festsetzung Ziffer 1.9 GL2

Maßangaben in Meter

16. Planzeichen zur Darstellung des Bestandes

Gebäude mit Hausnummer/Nebengebäude
 Flurstücksgrenze
 Flurstücksnummer

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

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

STÄDTEBAULICHE RAHMENDATEN

Flächenbezeichnung:	m ²	ha	%
Fläche des Geltungsbereichs	4.020	0,40	100,00
Bauflächen Sonstige Sondergebiete: Pflegezentrum	3.925	0,39	97,64
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	50	0,01	1,24
Öffentliche Grünflächen	20	0,00	0,50
Versorgungsflächen	25	0,00	0,62

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 (Planzeichenvorordnung - 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. 2535), 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.
- Bundesklingartengesetz (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 durch Artikel 3 des Gesetzes vom 21. November 2017 (GBl. S. 612, 613) 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 27.06.2018
 - Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 (1) BauGB am 30.06.2018
 - Ortsübliche Bekanntmachung der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 3 (1) BauGB am 30.06.2018
 - Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 4 (1) BauGB vom 10.07.2018 bis 23.07.2018
 - Frühzeitige Behördenbeteiligung gemäß § 4 (1) BauGB vom 23.07.2018 bis 31.08.2018
 - Entwurf- und Auslegungsbeschluss gemäß § 3 (2) BauGB am 27.03.2019
 - Ortsübliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB am 05.04.2019
 - Öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes gemäß § 3 (2) BauGB vom 15.04.2019 bis 17.05.2019
 - Beteiligung der Behörden gemäß § 4 (2) BauGB vom 15.04.2019 bis 17.05.2019
 - Satzungsbeschluss gemäß § 10 (1) BauGB am 26.06.2019
 - Ausfertigung
- Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Bebauungsplanes mit seinen Festsetzungen durch Zeichnung, Farbe, Schrift und Text mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates übereinstimmt und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften eingehalten worden sind.

gez. Friedrich Rösch
 Hockenheim, den 09.08.2019
 i.V. Friedrich Rösch
 Oberbürgermeisterstellvertreter

gez. Adolf Hädle
 Hockenheim, den 15.08.2019
 i.V. Adolf Hädle
 Oberbürgermeisterstellvertreter

ÜBERSICHTSLAGEPLAN ohne Maßstab



© Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Baden-Württemberg



Projekt/Maßnahme/Objekt
 VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN gem. § 13a BauGB

" PFLEGEHEIM ST. ELISABETH - KARLSRUHER STRASSE "

Auftraggeber
 STADT HOCKENHEIM

Inhalt
BEBAUUNGSPLAN

Gezeichnet/Datum
 VATTER 08/18

Geprüft/Datum
 STREY 09/18

Maßstab
 1:500/1000

Blattgröße
 1,46/0,42

Plan-Nr.
 979-BP-Sb

Index Änderungen

Geändert/Geprüft Datum

a Ergänzungen GL1 und GL2, Höhenbezugspunkt, Baumgröße, Teilplan A, etc. VATTER / STREY 19.11.2018

b Erstellung Satzungsbeispiel VATTER / STREY Juni 2019

WSW & PARTNER GMBH
 Planungsbüro für Umwelt | Städtebau | Architektur
 Hertelsbrunnening 20 | 67657 Kaiserslautern | T 0631-3423-0 | F 0631-3423-200
 kontakt@wsw-partner.de | www.wsw-partner.de