

# BEBAUUNGSPLAN DER GEMEINDE HETTENLEIDELHEIM

## "GEWERBEPARK ÄNDERUNG IV"



**HINWEIS:**  
DIE IN DER ANLAGE BEIGEFUGTEN TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN SIND BESTANDTEIL DIESES B-PLANES  
DIE BEGRÜNDUNG GEM. § 9 ABS. 8 BAUGB IST EBENFALLS ALS ANLAGE BEIGEFUGT.

**Füllschema der Nutzungsschablone:**

ART DER ZULASSIGEN BAULICHEN NUTZUNG	BAUWEISE
GRUNDFLÄCHEN ZAHL (HOCHSTWERT)	BAUMASSEZAHL (HOCHSTWERT)
GESCHOSSFLÄCHEN ZAHL (HOCHSTWERT)	ZAHL DER VOLLESGESOSSE (HOCHSTWERT)

**A1+2**

GE	o
0.8	6.0
-	-

**B1+2**

GE	a
0.8	6.0
-	-

**C1-3**

MI	o
0.6	-
1.2	II



M. 1:1000

### ERLÄUTERUNG DER PLANZEICHEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans gem. § 9 (7) BauGB
- Baugrenze § 23 (3) BauNVO
- vorgeschlagene Grundstücksgrenze
- Überbaubare Grundstücksfläche
- Mischgebiet
- Gewerbegebiet
- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie § 9 (1) 11 BauGB
- Gehweg
- Gewerbegebiet
- Geschößflächenzahl
- Baumassenzahl
- Grundflächenzahl
- offene Bauweise § 22 (2) BauNVO
- Abweichende Bauweise gemäß Textfestsetzung
- Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß gemäß § 20 BauNVO, unter Beachtung der textlichen Festsetzungen über die zulässige Trauf- und Firsthöhe
- Umgrenzung von Flächen mit Bauteilresten eines ehemaligen Industriebetriebes
- Abzubrechende Gebäudeteile
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern gem. § (1) 25a BauGB siehe textliche Festsetzung zur Grünordnung
- Umgrenzung von Flächen mit Bindung für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
- Umgrenzung von Schutzgebieten im Sinne des Naturschutzrechtes (§ 5 Abs. 4, § 9 Abs. 6 BauGB)
- Öffentliche Grünfläche
- Pflanzgut für Einzelbäume oder Baumgruppen auf privaten Grundstücken
- Pflanzgut wie vor, jedoch auf öffentlichen Grundstücken
- Bindung für die Erhaltung von Bäumen auf privaten Grundstücken
- Bindung für die Erhaltung von Sträuchern
- Radius der Straßenachse
- Radius öffentliche Verkehrsfläche Hinterkante Gehweg
- Maszlinie mit Maszzahl
- Alte Flurstücks Nr. und alte Flurstücksgrenze
- Hauptversorgungsleitung oberirdisch
- Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitung unterirdisch
- Kombiniertes Regenwasserspeicher-Rückhalte- und Verdunstungsbecken
- Pflanzschema A,B,C,D
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Flächen mit Vorkehrungen zum Schallschutz

### ÄNDERUNGSVERMERKE

- C<sub>1</sub> + C<sub>2</sub> entfallen
- Wendeplatz vorh. Umlegung
- Lärmschutzwände entfallen
- Farbe für alle Gebiete "A" grau

### VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB 06.04.2006
2. Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gem. § 2 Abs. 1 BauGB 26.10.2006
3. Beteiligung der Öffentlichkeit vom: 06.11.2006 bis: 17.11.2006 gem. § 3 Abs. 1 BauGB
4. Beteiligung der Träger öffentlicher Belange vom: 23.10.2006 bis: 24.11.2006 gem. § 4 BauGB
5. Beschlussfassung über Bedenken und Anregungen der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB sowie der Träger öffentlicher Belange gem. § 3 Abs. 2 BauGB 11.05.2007
6. Beschluss über die öffentliche Auslegung des Planentwurfes gem. § 3 Abs. 2 BauGB 11.05.2007
7. Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB 01.11.2007
8. Benachrichtigung der Träger öffentlicher Belange über die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB 24.10.2007
9. Öffentliche Auslegung des Planentwurfes vom: 12.11.2007 bis: 11.12.2007
10. Prüfung der während der öffentlichen Auslegung vorgebrachten Bedenken und Anregungen gem. § 3 Abs. 2 BauGB 12.12.2007
11. Die Änderungen des Bebauungsplanes (Lageplan M.1:1000 mit zeichnerischen sowie textlichen Festsetzungen), der Begründung sowie des Umweltschutzes wurde am 15.01.2008 als Satzung beschlossen.

Die Satzung wurde am 15.01.2008 öffentlich bekanntgemacht. Mit dieser Bekanntmachung wurde der Bebauungsplan rechtskräftig.  
Die ordnungsgemäße Durchführung des Verfahrens wird bestätigt.

Hettenleidelheim, den 08.01.2008  
Ortsbürgermeister

Hettenleidelheim, den 15.01.2008  
Ortsbürgermeister

### BEBAUUNGSPLAN MIT INTEGRIERTEM GRÜNORDNUNGSPLAN M. 1:1000

GEMEINDE HETTENLEIDELHEIM

"GEWERBEPARK ÄNDERUNG IV"

VORSTELLUNG GEMEINDERAT/AUSSCHUSSE	04.09.06		
BÜRGERBETEILIGUNG § 3 ABS. 1 BAUGB	23.10.06		
BETEILIGUNG TOB § 4 ABS. 1 BAUGB	23.10.06		
ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG § 3 ABS. 2 BAUGB	19.09.07		
ENDGÜLTIGE FASSUNG	19.12.07		

DIPL. ING. WOLFGANG MÖHLE  
DIPL. ING. MANFRED RÖDEL  
ARCHITEKTEN-STADTPLANER-INGENIEURE  
67256 WEISENHEIM AM SAND-BAHNHOFSTR.23  
TEL. 06353-6618 - FAX. 06353-6610