



- ### ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN
- Nutzungsschablone:**
1. Art der baulichen Nutzung
 2. Anzahl der Vollgeschosse
 3. Grundflächennutzungs (GRZ) für die Hauptnutzung
 4. Erweiterte Grundflächennutzungs (GRZ) gemäß § 19 (4) BauNVO
 5. Bauweise:
 - o = offene Bauweise
 - a = abwechselnde Bauweise
 - g = geschlossene Bauweise
 Nähere Angaben dazu siehe Textfestsetzungen

- Nicht überbaubare Grundstücksflächen,
- Überbaubare Grundstücksflächen, hier: WA / WB
- Überbaubare Flächen, auf denen die Errichtung von Garagen sowie Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO zulässig ist.
 - GA = Garage
 - GGA = Gemeinschaftsgarage
- Überbaubare Grundstücksflächen, hier: Flächen für den Gemeinbedarf (Anlagen für Sport, Kultur und soziale Zwecke)
- Baugrenze
- Baulinie
- Verlauf der Baugrenze / Baulinie im Erdgeschoss
- Verlauf der Baugrenze / Baulinie im Obergeschoss
- Stellung der baulichen Anlage, hier: Verbindliche Firstrichtung
- Zahl der Vollgeschosse, hier maximal 2
- Zahl der Vollgeschosse, hier zwingend 2
- Öffentliche Straßenverkehrsfläche
- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung hier: Parkplätze
- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung hier: Fußgänger- und Radfahrerbereich
- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung hier: Trasse für den ÖPNV
- Mit einem Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit zu belastende Fläche
- Fläche für Versorgungseinrichtungen hier: Trafostation
- Sichtschutzwand
- Öffentliche Grünfläche
- Kinderspielfeld
- Grünanlage

- Zu erhaltender Baumbestand
- Anzupflanzende Laubbäume
- Die dargestellten Baumstandorte geben die Grundzüge der Planung wieder. Sie können entsprechend der späteren Erfordernisse geringfügig verändert gewählt werden.
- Grenze des räumlichen Plangeltungsbereiches
- Grenze zwischen Bereichen unterschiedlicher baulicher Nutzung

- ### ZEICHNERISCHE HINWEISE / NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN
- Vorhandene Gebäude
 - Vorhandene Tiefgarage
 - Zufahrt TGA = Vorhandene Tiefgaragenzufahrt

Diese Neufassung des Bebauungsplanes ersetzt innerhalb seines Plangeltungsbereiches den Bebauungsplan "Wilhelm-Leuschner-Straße I" und die dazu ergangenen Änderungen in allen seinen Festsetzungen.

BEBAUUNGSPLAN

"Wilhelm-Leuschner-Straße I - Neufassung"

STADT: GRIESHEIM

Bestehend aus:		
PLANZEICHNUNG	vom: 12.12.2019	MAßSTAB: 1 : 500
TEXTFESTSETZUNGEN	vom: 12.12.2019	PLANGRÖßE 65 x 146
BEGRÜNDUNG	vom: 12.12.2019	PLAN NR.: Bp19-G-195

RECHTSGRUNDLAGEN
 Baugesetz (BauGB), Bauutzungsverordnung (BauNVO) und die Hessische Bauordnung (HBO) in der zum Zeitpunkt der Planerstellung gültigen Fassung
 Verfahrens- und Ausfertigungsvermerk siehe Beiblatt!

Bebauungsplan "Wilhelm-Leuschner-Straße I – Neufassung" (Bplan 19)

Verfahrensvermerke:

Aufstellungsbeschluss (§ 2 Abs. 1 BauGB):

Die Stadtverordnetenversammlung hat in ihrer Sitzung am 09.11.2006 die Aufstellung des Bebauungsplanes "Wilhelm-Leuschner-Straße I – Neufassung" beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss wurde am 25.08.2018 ortsüblich bekannt gemacht.

Vermerk über die öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB):

Die Stadtverordnetenversammlung hat in ihrer Sitzung am 23.08.2018 den Bebauungsplan "Wilhelm-Leuschner-Straße I – Neufassung" mit Begründung gebilligt und als Entwurf zur Durchführung der öffentlichen Auslegung beschlossen.

Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes wurde mit dem Hinweis, dass die Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können, am 25.08.2018 im Griesheimer Anzeiger bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung hat in der Zeit vom 03.09.2018 bis 03.10.2018 öffentlich ausgelegt.

Vermerk über die förmliche Behördenbeteiligung (§ 4 Abs. 2 BauGB):

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, wurden mit Schreiben vom 27.08.2018 und mit Fristsetzung bis einschließlich 03.10.2018 um Stellungnahme gebeten und von der öffentlichen Auslegung benachrichtigt.

Vermerk über die erneute öffentliche Auslegung (§ 4a Abs. 3 BauGB i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB):

Die Stadtverordnetenversammlung hat in ihrer Sitzung am 26.06.2019 den Bebauungsplan "Wilhelm-Leuschner-Straße I – Neufassung" mit Begründung gebilligt und als geänderten Entwurf zur Durchführung der erneuten öffentlichen Auslegung beschlossen. Die erneute öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können, am 29.06.2019 ortsüblich bekannt gemacht. Der geänderte Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung hat in der Zeit vom 08.07.2019 bis einschließlich 29.07.2019 öffentlich ausgelegt.

Vermerk über die erneute förmliche Behördenbeteiligung (§ 4a Abs. 3 BauGB i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB):

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, wurden mit Schreiben vom 01.07.2019 bis einschließlich 29.07.2019 um Stellungnahme gebeten und von der erneuten öffentlichen Auslegung benachrichtigt.

Abwägungsvermerk:

Die Stadtverordnetenversammlung hat die aus der Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 2 BauGB) und der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB) abgegebenen Anregungen in ihrer Sitzung am 12.12.2019 geprüft und hierüber beschlossen. Das Ergebnis wurde den Anregungsträgern mitgeteilt.

Vermerk über den Satzungsbeschluss (§ 10 BauGB):

Die Stadtverordnetenversammlung hat den Bebauungsplan "Wilhelm-Leuschner-Straße I – Neufassung" in ihrer Sitzung am 12.12.2019 als Satzung beschlossen und die Begründung gebilligt.


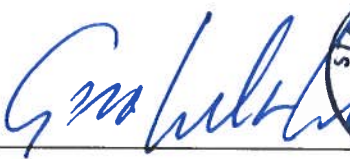
Magistrat der Stadt Griesheim
Griesheim den, 13.12.2019



Ausfertigungsvermerk:

Es wird bestätigt, dass der Planinhalt unter Beachtung der vorstehenden Verfahrensschritte mit den Beschlüssen der Stadtverordnetenversammlung übereinstimmt. Die Satzung über den Bebauungsplan, bestehend aus Planteil mit Textteil zum Bebauungsplan und Begründung sowie den Anlagen, wird hiermit ausgefertigt.

Magistrat der Stadt Griesheim
Griesheim den, 13.12.2019



Bekanntmachungsvermerk (§ 10 Abs. 3 BauGB):

Der Beschluss der Satzung wurde am 18.12.2019 ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan tritt mit der Bekanntmachung des Beschlusses über den Bebauungsplan "Wilhelm-Leuschner-Straße I – Neufassung" (Bplan 19)" als Satzung in Kraft.

Magistrat der Stadt Griesheim
Griesheim den, 19.12.2019

