

WA1	
0,4	0,8
II	a

WA2	
0,4	0,8
II	o

Planzeichen gemäß der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenvorordnung - PlanV)

- Art der baulichen Nutzung
 - WA 1.1.3. Allgemeine Wohngebiete
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
 - 3.4. Baulinie
 - 3.5. Baugrenze
- Füllschema der Nutzungsschablonen
 - WA1 0,4 0,8 II a
- Art der baulichen Nutzung

Grundflächenzahl (GRZ)	Geschossflächenzahl (GFZ)
WA1	II a

Anzahl der Vollgeschosse Bauweise
- Verkehrsflächen
 - 6.1. Öffentliche Straßenverkehrsflächen
 - 6.2. Straßenbegrenzungslinie
 - 6.3. Öffentliche Straßenverkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen
 - Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen
- Elektrizität
 - 13.2.2. Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Sonstige Planzeichen
 - 15.13. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
 - 15.14. Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugeländen, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugeländes
- Anforderungen an die Gestaltung
 - Finstrichung

- Wulfs**
Feld-Ahorn
Hainbuche
Weißdorn
Gemeine Stachelpalme
Rottorn
Kupfer-Felsenbirne
Schwarze Maulbeere
Blütpflaume
Borstige Robinie
Amberbaum
- Sträucher:**
Feld-Ahorn
Hainbuche
Weißdorn
Gemeine Stachelpalme
Rottorn
Kupfer-Felsenbirne
Schwarze Maulbeere
Blütpflaume
Borstige Robinie
Amberbaum
Gemeine Felsenbirne
Gewöhnliche Berberitze
Buchsbaum
Kornelkirsche
Blutrotter Hartriegel
Haseinus
Besenroggen
Färber-Rose
Fügelkirsche
Wacholder
Liguster
Gewöhnliche Heckenkirsche
Stegopflaume
Steinwechel
Rhamnus cathartica
Hunde-Rose
Biberarz-Rose
Wein-Rose
Purpur-Weide
Kriech-Weide
Sambucus racemosa
Wolpertis
Santol
Hecht-Rose
Gewöhnlicher Blasenstrauch
Purpur-Geißweide
Echte Mispel
Latsche
Gemeiner Fingerstrauch
Zwergmispel
Aronia
Aufflebere
Sommerflieder
Bartramie
Liguster
Scharbockkraut
Perückenstrauch
Felsenmispel
Oswede
Forsythie
Lydischer Ginster
Eibisch
Kolkwitzie
Pfeifenstrauch, Fälscher Jasmin
Schnee Spiere
Puschel-Spiree
Flieder
Frühlings-Tamariske
Mittlerer Schneeball
Wilder Wein
Weiß-Wein
- Bodendecker:**
Kriech-Rose
Immergrün
Posterspiree
Kriech-Ginster
Mannsbüchse
Hypericum androsaemum
Hypericum calycinum
Lavendel
Lupinus
Rote Sommerspiere
- Kletterpflanzen:**
Waldrebe
Gemeiner Efeu
Echtes Geißblät
Trompetenblume
Jasmin
Wilder Wein
- Wulfs**
Acor campestris
Carpinus betulus
Crataegus monogyna
Ilex aquifolium
Crataegus levigata "P.Scarlet"
Amenanthe lamarckii
Morus nigra
Prunus cerasifera "Nigra"
Robinia hispida
Liquidambar
- Wulfs**
Acor campestris
Carpinus betulus
Crataegus monogyna
Ilex aquifolium
Crataegus levigata "P.Scarlet"
Amenanthe lamarckii
Morus nigra
Prunus cerasifera "Nigra"
Robinia hispida
Liquidambar

- Wulfs**
Acor campestris
Carpinus betulus
Crataegus monogyna
Ilex aquifolium
Crataegus levigata "P.Scarlet"
Amenanthe lamarckii
Morus nigra
Prunus cerasifera "Nigra"
Robinia hispida
Liquidambar
- Wulfs**
Acor campestris
Carpinus betulus
Crataegus monogyna
Ilex aquifolium
Crataegus levigata "P.Scarlet"
Amenanthe lamarckii
Morus nigra
Prunus cerasifera "Nigra"
Robinia hispida
Liquidambar

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss (§ 2 Abs. 1 BauGB) 28.03.2019

Beschluss über die Durchführung der Beteiligungungsverfahren gem §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB 06.02.2020

Öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfs (§ 3 Abs. 2 BauGB) 17.02.2020 - 25.03.2020

Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB) 17.02.2020 - 25.03.2020

Abwägungsbeschluss 02.07.2020

Satzungsbeschluss (§ 10 Abs. 1 BauGB) 02.07.2020

03. Juli 2020
Gemeinderat
(Dienstseigel) (Datum) (Unterschrift)

03. Juli 2020
Gemeinderat
(Dienstseigel) (Datum) (Unterschrift)

Bekanntmachung des Beschlusses des Bebauungsplans (§ 10 Abs. 3 BauGB) 04. Juli 2020

03. Juli 2020
Gemeinderat
(Dienstseigel) (Datum) (Unterschrift)

A Rechtsgrundlagen

- Baugesetz (BauGB)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 27. März 2020 (BGBl. I S. 597).
- Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. September 2017 (BGBl. I S. 3465).
- Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV)** in der Fassung vom 12. Juli 1999 (BGBl. I S. 1564), zuletzt geändert durch Artikel 3 Absatz 4 der Verordnung vom 27. September 2017 (BGBl. I S. 3465).
- Bundesaufbrauchsgesetz (BAuflG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 20. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 4. März 2020 (BGBl. I S. 440).
- Gesetz zum Schutz gegen Fluglärm (FluLärmG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 31. Oktober 2007 (BGBl. I S. 2650).
- Heimische Bauordnung (HBO)** in der Fassung vom 28. Mai 2018 (GVBl. S. 198), zuletzt geändert durch Artikel 18 des Gesetzes vom 7. März 2020 (GVBl. S. 318).
- Heimisches Denkmalschutzgesetz (HDSchG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 28. November 2016 (GVBl. S. 211).
- Heimische Gemeindeordnung (HGO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 7. März 2005 (GVBl. I S. 142), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 24. März 2020 (GVBl. S. 201).
- Heimisches Wassergesetz (HWG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Dezember 2010 (GVBl. I S. 648), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 22. August 2018 (GVBl. S. 366).
- 1.1.1. Allgemeine Wohngebiete WA 1 - WA 2**

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenvorordnung - PlanV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057).

Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2265), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Dezember 2018 (BGBl. I S. 2254) geändert worden ist.

B Planungsrechtliche Festsetzungen

- Art der baulichen Nutzung
 - 1.1. Allgemeine Wohngebiete WA 1 - WA 2
- 2.1. Allgemeine Wohngebiete WA 1 - WA 2
3. Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen und Stellung der baulichen Anlagen
 - 3.1. Bauweise
 - 3.1.1. Allgemeine Wohngebiete WA 1
 - 3.1.2. Allgemeine Wohngebiete WA 2
- 3.2. Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen
- 3.3. Stellung der baulichen Anlagen
4. Flächen für Stellplätze, Carports und Garagen
 - 4.1. Allgemeine Wohngebiete WA 1 - WA 2

D Nachrichtliche Übernahme

- Wasserschutzbiet
- Planungen, Nutzungsregeln, Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
 - 7.1. Flächen zur Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
 - 7.2. Planungen, Nutzungsregeln, Flächen oder Maßnahmen auf Baufeldern
 - 7.3. Begrünte Dachflächen
 - 7.4. Flächenbepflanzungen
 - 7.5. Artenschutz
- Satzung über bauordnungsrechtliche Festsetzungen
 - 1. Beschaffenheit und Gestaltung von Stellplätzen

2.3 Dachüberstände

2.4 Dacheindeckung

3 Niederschlagswasser

4 Grundwasser

5 Brand- und Katastrophenschutz

6 Lärmschutz

7 Dingliche Sicherung der Betriebsmittel des Verteilnetzbetreibers VNB und der HSE Technik

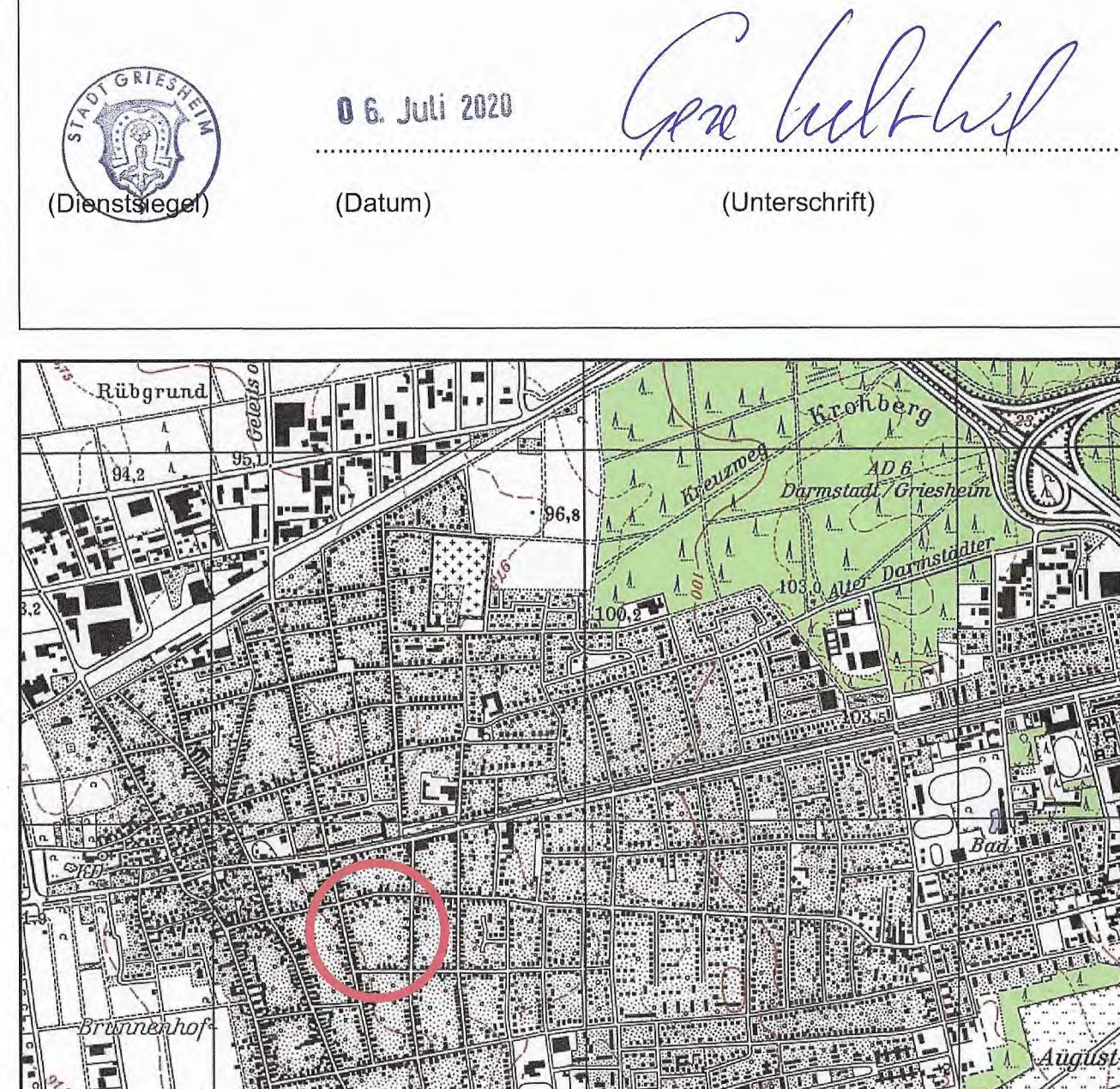
8 Altstandorte

10 Bodenschutz

10.1 Nachsorge Bodenschutz

10.2 Vorsorge Bodenschutz

11 Artenschutz



Ausnahmsweise können zugelassen werden:

- Betriebe des Betriebszweiges Gewerbe,
- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
- Anlagen für kulturelle, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Nicht zulässig sind:

- Gartenbaubetriebe,
- Tanzstellen.

Gemäß § 19 (4) BauNVO sind bei der Ermittlung der Grundfläche die Grundflächen von Garagen, Stellplätzen mit ihren Zufahrten und Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO mitzurechnen. Die zulässige Grundfläche darf durch die Grundfläche von Garagen, Stellplätzen mit ihren Zufahrten und Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO bis zu 50 von Hundert überschritten werden.

6.1 Zweckbestimmung Elektrizität

Siehe Einzeichnungen im Plan.

6.2 Flächen für Versorgungsanlagen

Siehe Einzeichnungen im Plan. Zuässig sind Anlagen zur Stromversorgung.

E Hinweise

1 Vorschlagsliste zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

Bäume: Spitz-Ahorn, Berg-Ahorn, Apfel, Wild-Kiefer, Birne, Trauben-Eiche, Steh-Eiche, Echte Mehlbeere, Eberesche, Spierlilie, Winter-Linde, Feld-Ulm, Rosskastanie, Rotblühende Kastanie, Italienische Erle, Baumhasel, Blumen-Esche

Acacia: acacia, Robinie

Acacia: acacia, Robinie

6 Lärmschutz

7 Dingliche Sicherung der Betriebsmittel des Verteilnetzbetreibers VNB und der HSE Technik

8 Altstandorte

12 Nisthilfen

13 Straßenverkehr

14 Bergaufsicht

Stadt Griesheim

Bebauungsplan "August-Bebel-Straße / Hahlgartenstraße / Karlstraße / Bessunger Straße - 3. Änderung" (Bplan 23)

Bearbeiter: Horn / Berz
Plannr.: 1913_S
Datum: 30.04.2020

Maßstab: DIN A0
Format: 1:500

Geoinformatik umweltPlanung
ARCHITEKTEN + STADTPLANER neue Medien