

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. August 2020 (BGBl. I S. 1728)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 290 VO des Gesetzes vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1328, 1362)

Hessische Bauordnung (HBO) in der Fassung vom 28. Mai 2018 (GVBl. S. 198), zuletzt geändert durch Gesetz vom 3. Juni 2020 (GVBl. S. 378)

Planzeichenverordnung (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I, S. 58), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I, S. 1057)

PLANZEICHNUNG / ÄNDERUNGSBEREICH

Zeichnerische Festsetzungen / Planzeichenerklärung

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen (§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)
- Überbaubare Grundstücksflächen hier: GE (Gewerbegebiet, § 8 BauNVO)
- Straßenverkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- Bereiche für Ein- und Ausfahrten (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB) Die endgültige Lage wird bestimmt durch die betrieblichen Erfordernisse
- Baugrenze (§ 23 Abs. 1 und 3 BauNVO)
- A – Nicht überbaubare, zu begrünende Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2, 15 BauGB) - vgl. Festsetzung 1.0 - Grundplan
- B – Nicht überbaubare, zu begrünende Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2, 15 BauGB) - vgl. Festsetzung 2.0 - Grundplan
- C – Nicht überbaubare, zu begrünende Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2, 15 BauGB) - vgl. Festsetzung 3.0 - Grundplan
- Kennziffer Baugebiet

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

A PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 Abs. 1 BauGB)
Die Planungsrechtlichen Festsetzungen des Gesamtbebauungsplans und seiner bisherigen rechtskräftigen Änderungen bleiben im Änderungsbereich sämtlich unverändert bestehen.

Nicht zulässig gemäß § 1 (4) Satz 1 Nr. 2 BauNVO sowie § 1 (5) BauNVO sowie § 1 (6) Nr. 1 BauNVO sind selbständige Lagerplätze für Bauschutt und Reststoffe aller Art sowie Abstellplätze, Umschlagplätze, Autohöfe (insbesondere Gebrauchtfahrzeughandel)

B BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 Abs. 4 BauGB)
Die bauordnungsrechtlichen Festsetzungen des Gesamtbebauungsplans und seiner bisherigen rechtskräftigen Änderungen bleiben im Änderungsbereich sämtlich unverändert bestehen.

C GRÜNORDNERISCHE FESTSETZUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
Die grünordnerischen Festsetzungen incl. Pflanzliste des Gesamtbebauungsplans und seiner bisherigen rechtskräftigen Änderungen bleiben im Änderungsbereich sämtlich unverändert bestehen.

D HINWEISE
Die Hinweise zum Gesamtbebauungsplan und seiner bisherigen rechtskräftigen Änderungen bleiben im Änderungsbereich sämtlich unverändert bestehen. Zusätzlich aufgeführt werden folgende Hinweise:

Auf dem Flurstück 623/0, Flur 42, besteht gem. Altflächendatei des Landkreises Darmstadt-Dieburg, hier: Eintrag vom 28.07.2016 (Registriernummer 432.008.010-001.470), ein Altlastenverdacht.

Ein Verdacht für das Auffinden von Bombenblindgängern besteht gemäß Angaben des Kampfmittelräumdienstes des Landes Hessen grundsätzlich für das gesamte Stadtgebiet. Auf die Lage des Plangebietes innerhalb eines Bombenabwurfgebietes wird hingewiesen.

VERFAHRENSVERMERKE:

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS § 2 (1) BauGB	vom	05.09.2019
OFFENLAGEBESCHLUSS	vom	14.05.2020
OFFENLAGE § 3 (2) BauGB	von	26.05.2020
	bis	03.07.2020
SATZUNGSBESCHLUSS § 10 (1) BauGB	vom	03.09.2020

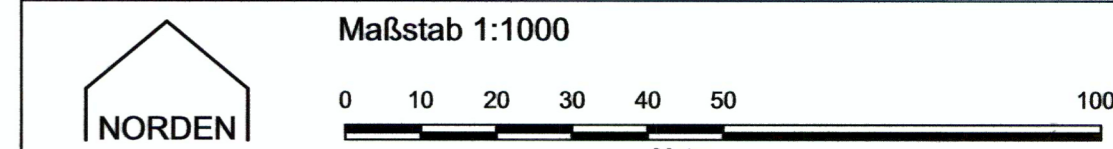
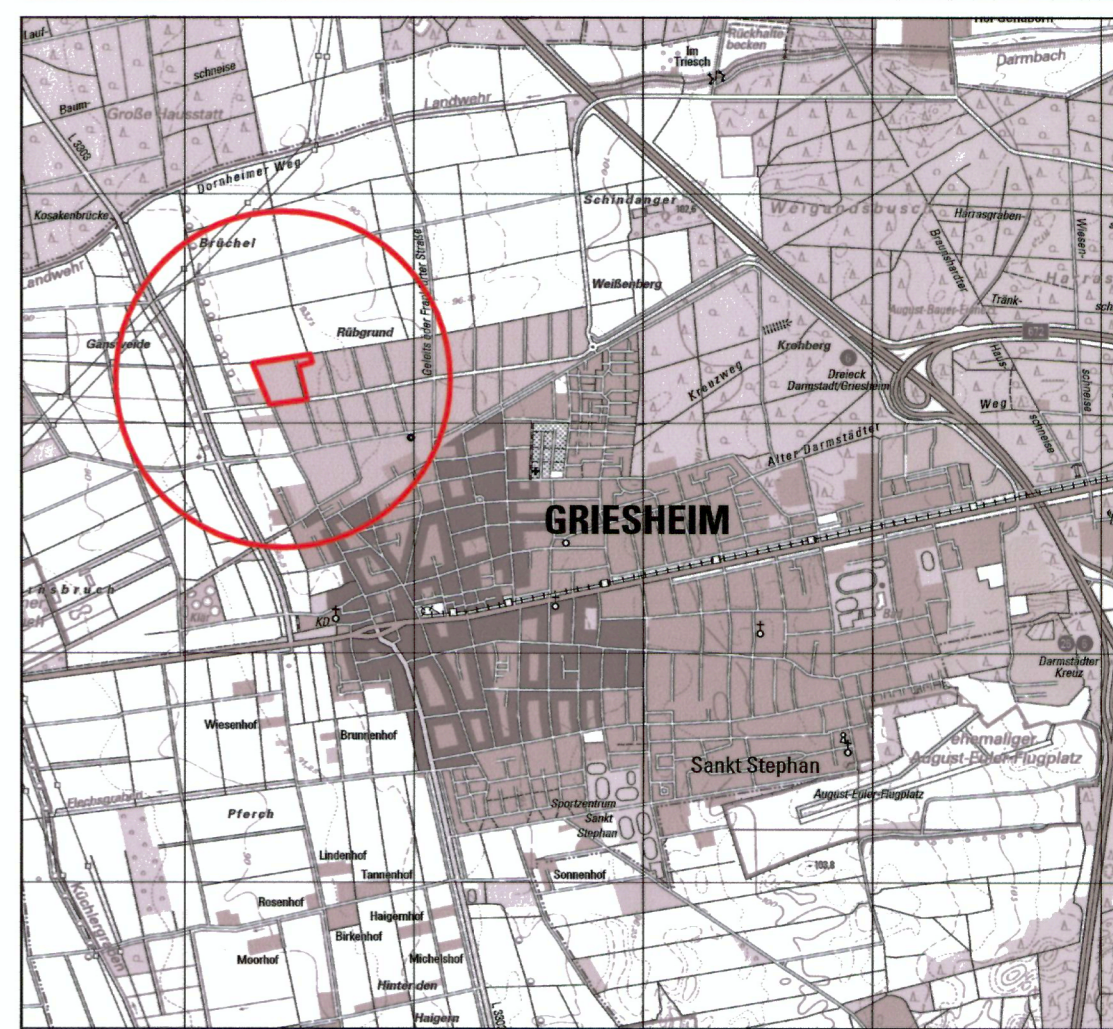
AUSFERTIGUNGSVERMERK:
Es wird bestätigt, dass der Planinhalt unter Beachtung der vorstehenden Verfahrensschritte mit den Beschlüssen der Stadtverordnetenversammlung übereinstimmt. Die Satzung über den Bebauungsplan, bestehend aus Planteil mit Textteil zum Bebauungsplan, Begründung und Zusammenfassender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

Magistrat der Stadt Griesheim
Griesheim den, 11. Sep. 2020

BEKANNTMACHUNG / RECHTSKRAFT
Inkrafttreten des Bebauungsplans durch amtliche Bekanntmachung gem. § 10 (3) BauGB am 12. Sep. 2020

Magistrat der Stadt Griesheim
Griesheim den, 14. Sep. 2020

BEBAUUNGSPLAN "Rübgrund IV – 11. Änderung" (Bplan 65)



Bearbeitet durch:
AG5 Architekten + Stadtplaner PartGmbH
Klie - Kormmayer - Krause
Arheilger Straße 52 · 64289 Darmstadt · Tel. 06151-79404 · www.ag5-architekten.de

Planstand: SATZUNG	Plangrundlage: ALKIS, mit Genehmigung
Datum: Darmstadt, den 13.07.2020	Bearbeiter: Handzeichen