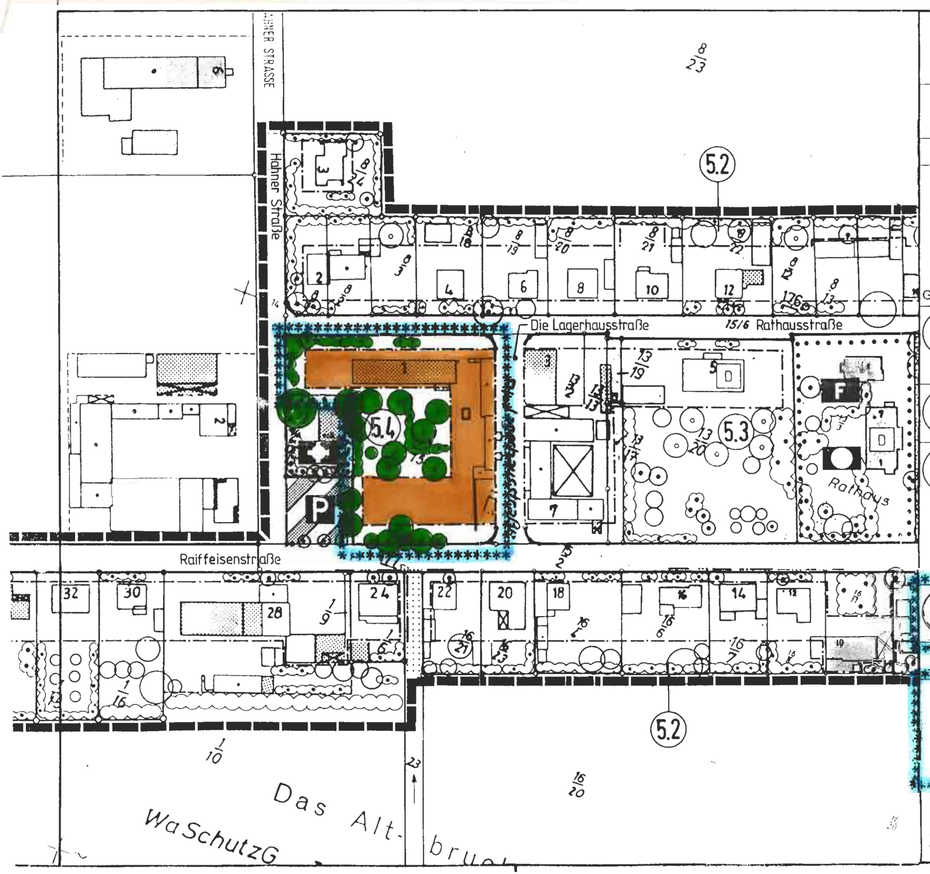

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN GEM. § 9 (1) BauGB

	ART DER BAULICHEN NUTZUNG	MASS DER BAULICHEN NUTZUNG				BauNVO IN DER FASSUNG VOM 15.09.1977 GEÄNDERT DURCH VERORDNUNG VOM 23.01.1990
	§ 9 (1) 1. BauGB					ZULÄSSIGE NUTZUNGEN BZW. NUTZUNGS-EINSCHRÄNKGUNGEN
GEBIET		Zahl der Voll-Geschosse maximal Z	Grundflächenzahl GRZ	Geschoßflächenzahl GFZ	Bauweise § 9 (1) 2. BauGB	o = offene Bauweise gem. § 22 (2) BauNVO
5.1	**MD** Dorfgebiet gem. § 5 BauNVO	II	0,2	0,3	-	Gemäß § 1 (5) BauNVO sind Anlagen gemäß § 5 (2) Ziffer 6 BauNVO (sonstige Gewerbebetriebe) nicht zulässig.
5.2		II	0,3	0,5	o	Gemäß § 1 (6) Zifer 1 BauNVO sind Ausnahmen gemäß § 5 (3) BauNVO (Vergnügungsstätten) nicht Bestandteil des Bebauungsplanes
5.3		II	0,3	0,6	o	Gemäß § 16 (3) Ziffer 2 BauNVO wird die Traufhöhe auf maximal 0,6 m und die Firsthöhe auf maximal 10,0 m über Oberkante Straßenmitte festgesetzt. Gemäß § 16 (6) BauNVO kann ausnahmsweise eine Überschreitung der Traufhöhe von 6,0 m bei der Aufstockung von bestehenden Gebäuden zugelassen werden, wenn wegen der vorhandenen Sockelhöhe ansonsten eine zweigeschossige Bebauung nicht verwirklicht werden konnte. Die Festgesetzte Firsthöhe von maximal 10,0 m, ist trotzdem einzuhalten.
5.4		II	0,4	0,8	o	Gemäß § 20 (3) BauNVO sind Flachen von Aufenthaltsräumen in Dachgeschossen einschließlich der zu ihnen gehörenden Treppenräume und einschließlich ihrer Umfassungswände ganz mitzurechnen.

Für das Gebiet 5.4 wird festgesetzt:
- die Mindestgröße der **Baugrundstücke** auf 240 m², § 9 (1) 3 BauGB
- die höchstzulässige **Zahl der Wohnungen** in Wohngebäuden auf eine Wohnung, § 9 (1) 6 BauGB
- gemäß § 9 Abs.4 BauGB in **Verbindung** mit § 87 Abs.1 Nr. 4 HBO müssen bei allen **Haustypen** Stellplatze und Garagen unabhängig voneinander angeordnet und selbstständig nutzbar sein, d.h. sogenannte „gefangene" Stellplatze sind nicht **zugelassen**.

KENNZEICHNUNG VON FLÄCHEN GEM. § 9 (5) 1 BauGB
Im Geltungsbereich des Bebauungsplans muß durch hohe Grundwasserstände (Grundwasser spiegelanhebungen) mit Vernässungen gerechnet werden. Bei Unterkellerung von Gebäuden sollen die **Keller** mit Hilfe von baulichen Vorkehrungen **grundwasserdicht** errichtet werden.

PLANVERFAHREN ZUR 1. ÄNDERUNG

Geändert gem. § 2 (1) und (4) BauGB aufgrund des Beschlusses der Stadtverordnetenversammlung in der Sitzung vom 21. Sep. 1999

Gernsheim, den - 3. Jan. 2001 - Bürgermeister -

Der Beschluß, den Bebauungsplan zu ändern, wurde gem. § 2 (1) BauGB am ... im Amtsblatt ortsüblich bekanntgemacht 28. Juni 2000

Gernsheim, den - 3. Jan. 2001 - Bürgermeister -

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Gernsheim hat in ihrer Sitzung am - 2. Mai 2000 beschlossen, den Entwurf zur 1. Änderung des Bebauungsplanes gem. § 3 (2) BauGB öffentlich auszulegen

Gernsheim, den - 3. Jan. 2001 - Bürgermeister -

Der beschlossene Entwurf hat gem. § 3 (2) BauGB zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen vom 10. Juli 2000 bis 10. Aug. 2000 Der Ort und die Dauer der Auslegung wurden am 28. Juni 2000 mit Amtsblatt ortsüblich bekannt gemacht

Gernsheim, den - 3. Jan. 2001 - Bürgermeister -

Die aufgrund der öffentlichen Auslegung eingegangenen Bedenken und Anregungen wurden geprüft. In der Sitzung der Stadtverordnetenversammlung vom 18. Dez. 2000 wurde über die Berücksichtigung der Bedenken und Anregungen ein Beschluß gefaßt. Das Ergebnis dieses Beschlusses wurde den Einsendern am - 2. Jan. 2001 schriftlich mitgeteilt

Gernsheim, den - 3. Jan. 2001 - Bürgermeister -

Genehmigt (gemäß § 10 (2) BauGB) mit Verfügung vom 14. März 2001 VIII 1 - 61 d 04/01 Hofheim/Ried

Darmstadt, den - der Regierungspräsident -

Der Beschluß der 1. Änderung des Bebauungsplanes als Satzung wurde gem. § 10 (3) BauGB und § 5 HGO am 11. April 2001 im Amtsblatt ortsüblich bekanntgemacht. Damit ist der Bebauungsplan seit 11. April 2001 rechtsverbindlich

Gernsheim, den 12. April 2001 - Bürgermeister -

Der Beschluß der 1. Änderung des Bebauungsplanes als Satzung wurde gem. § 10 (3) BauGB und § 5 HGO am ... im Amtsblatt ortsüblich bekanntgemacht. Damit ist der Bebauungsplan seit ... rechtsverbindlich

Gernsheim, den ... - Bürgermeister -

BEBAUUNGSPLAN SGM-9.1

„DORFMITTE"

MIT INTEGRIERTEM LANDSCHAFTSPLAN GEM. § 4 HENATG

DER STADT 1. ÄNDERUNG

GERNSHEIM

STADTTEIL ALLMENDFELD

******** GELTUNGSBEREICH DER 1. ÄNDERUNG

VERBINDLICHER BAULEITPLAN GEM. § 8 ff BAUGB
MIT FESTSETZUNGEN ÜBER DIE ÄUSSERE GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN GEM. § 87 HBO
ANLAGE ZUM BEBAUUNGSPLAN:
BEGRÜNDUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN MIT ÜBERSCHLÄGLICHER KOSTENSCHÄTZUNG

BL.GR.85/30
DIPLOMINGENIEURE LÖHR UND WIEDENROTH
ARCHITEKTEN - STADTPLANER
SCHEPP ALLEE 47; 64295 DARMSTADT
TELEFON (06151) 3 66 20
M. 1 : 1000
BEARBEITER: KRIEGSMANN DATUM 15.9.00