



# ZEICHNUNG FOLGENDE TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

## PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN gem. § 9 (1) BauGB

GEBIET	ART DER BAULICHEN NUTZUNG § 9 (1) 1. BauGB	MASS DER BAULICHEN NUTZUNG			BAUWEISE § 9 (1) 2. BauGB	ZULASSIGE NUTZUNGEN BZW. NUTZUNGS-EINSCHRÄNKUNGEN BauNVO IN DER FASSUNG VOM 15. SEPT. 1977, GEANDERT DURCH VERORDNUNG VOM 23. JAN. 1990 o = offene Bauweise gem. § 22 (2) BauNVO x = Auf eine Festsetzung der Bauweise wird verzichtet. Die Anordnung der Baukörper auf dem Grundstück wird durch die Festsetzung von überbaubaren Flächen geregelt.
		ZAHLE DER VOLLGESCHOSSE MAX. GRUNDFLÄCHEN-ZAHLE	GRZ	GFZ		
1.1	Fläche für Gemeinbedarf § 9 (1) 5. BauGB				Kirche	
4.1	Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO	11	0,4	0,8	o	
4.2		11	0,4	0,8	x	
4.3		11	0,4	0,8	o	

1.1.0 Als Vertikalbegrünung sind gemäß § 9 (1) 25. a) BauGB an fensterlosen Außenwänden pro 3,0 lfdm. 1 Stück Ranker, z.B. Efeu, Wilder Wein, zu pflanzen.

**HINWEIS**  
Niederschlagswasser von Dachflächen, Hof- und Wegeflächen soll unter Beachtung des Nachbarrechts durch Versickerung auf den eigenen Grundstücken dem Boden wieder zugeführt werden.

## ZEICHENERKLÄRUNG

- Bestand**
- 12 Bauliche Anlage mit Hausnummer
  - Flurgrenze
  - Flurstücksgrenze
  - z.B. FL. 12
  - z.B. 356/1
  - z.B. 3338
  - Flur-Nr.
  - Flurstücks-Nr.
  - Katasterpolygonpunkt
  - Koordinatenkreuzungspunkt
- Festsetzungen**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches § 9 (7) BauGB
  - Grenze der öffentlichen Verkehrsfläche § 9 (1) 11. BauGB
  - Baulinie, § 23 (2) BauNVO
  - Baugrenze, § 23 (3) BauNVO
  - überbaubare Grundstücksfläche, § 23 BauNVO
  - Stellung der baulichen Anlagen, § 9 (1) 2. BauGB = Hauptfirstrichtung
  - Abgrenzung zwischen Flächen unterschiedlicher sonstiger Festsetzungen, § 22 (1) BauNVO
  - Fläche für Gemeinbedarf, § 9 (1) 5. BauGB
  - Das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern § 9 (1) 25 a) BauGB
  - Großkroniger Obstbaum Hochstamm oder Laubbaum: z.B. Apfel, Birne, Hauszweitsche, Südkirsche, Walnuß, Hainbuche, Vogelbeere, Spitzahorn, Weißbirke, Winterlinde.
  - Pflanzung von einem Baum pro 200 m<sup>2</sup> überbaubarer Grundstücksfläche - mindestens 2 Bäume pro Grundstück -
  - Großkroniger, standorttypischer Laubbaum als Straßenbaum - Allee - z.B. Spitzahorn, Esche.
  - Mehrreihige und flächige Pflanzung aus standorttypischen Laubbäumen und -sträuchern.
  - Laubbäume: z.B. Feldahorn, Hainbuche, Spitzahorn, Stieleiche, Vogelbeere, Weißbirke, Winterlinde.
  - Laubsträucher: z.B. Hartriegel, Hasel, Hockenkirsche, Hundsrose, Liguster, Pfaffenhütchen, Roter Hartriegel, Salweide, Gemeiner Schneeball.
  - Das Erhalten von Bäumen und Sträuchern § 9 (1) 25 b) BauGB
  - Vorhandene Bäume und Großheister: Ahorn (a), Birke (b), Blutpflaume (c), Douglasie (d), Falscher Jasmin (g), Fichte (h), Flieger (i), Platane (n), Zierapfel (r), Obstbaum.
  - Vorhandene Bäume und Sträucher: Birke (2), Douglasie (5), Eibe (6), Felsenmispel (9), Feuertorn (10), Fichte (11), Flieger (12), Forsythie (13), Kiefer (17), Lebensbaum (19), Obst (22), Rose (25), Spierstrauch (28), Wacholder (30).
- Hinweis**
- 41 Gebietsbezeichnung
  - Geplante Grundstücksgrenze als Vorschlag
  - 0 Kulturdenkmal

Es wird bescheinigt, daß die Grenzen und Bezeichnungen der Grundstücke mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters übereinstimmen. Übereinstimmung nach dem Stande vom ...

Groß-Gerau, den ... 20.1.1992

Aufgestellt gem. § 2 (1) und (4) BauGB aufgrund des Beschlusses der Stadtverordnetenversammlung in der Sitzung vom 15.12.1990

Der Magistrat der Stadt Gernsheim, den ... 18. Dez. 1991

Der Beschluß, den Bebauungsplan aufzustellen, wurde gem. § 2 (1) BauGB im Gernsheimer Anzeigerblatt ... ortsüblich bekanntgemacht.

Gernsheim, den ... 9. Jan. 1991

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Gernsheim hat in ihrer Sitzung vom ... beschlossen, den Entwurf des Bebauungsplanes gem. § 3 öffentlich auszulegen.

Der Magistrat der Stadt Gernsheim, den ... 14. Mai 1991

Der beschlossene Entwurf hat gem. § 3 (2) BauGB zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt worden vom ... bis ... Der Ort und die Dauer der Auslegung wurden am ... im Gernsheimer Anzeigerblatt ... ortsüblich bekanntgemacht.

Gernsheim, den ... 5. Juli 1991

Die aufgrund der öffentlichen Auslegung eingegangenen Bedenken und Anregungen wurden überprüft. In der Sitzung der Stadtverordnetenversammlung vom ... wurde über die Berücksichtigung der Bedenken und Anregungen ein Beschluß gefaßt. Das Ergebnis dieses Beschlusses wurde den Einsendern am ... schriftlich mitgeteilt.

Gernsheim, den ... 17. Dez. 1991

Beschlossen als Satzung aufgrund des § 5 HGO und gem. § 10 BauGB von der Stadtverordnetenversammlung am 17.12.1991

Der Magistrat der Stadt Gernsheim, den ... 17. Dez. 1991

Vermerk des Regierungspräsidenten/Durchführung des Anzeigeverfahrens gemäß § 11 (1) BauGB

Die Genehmigung des Bebauungsplanes wurde gem. § 12 BauGB und § 4 HGO am 30.9.1992 im Gernsheimer Anzeigerblatt ... ortsüblich bekanntgemacht. Damit ist der Bebauungsplan seit 1.3.1992 rechtsverbindlich.

Gernsheim, den 4.5.1992

## BEBAUUNGSPLAN SGM - 8

mit integriertem Landschaftsplan  
„ÖSTLICH DER DARMSTÄDTER STRASSE“

Das Anzeigeverfahren nach § 11 Abs. 3 BauGB wurde durchgeführt. Die Verstärkung von Rechtsvorschriften wird nicht geltend gemacht.

Verfügung vom 02.04.1992  
Az.: IV/34-61d 04/01-Gernsheim-49  
REGIERUNGSPRÄSIDIUM DARMSTADT im Auftrag

DER STADT GERNSHEIM  
**Gernsheim**

VERBINDLICHER BAULEITPLAN GEM. § 8 ff. BAUGB

ANLAGE ZUM BEBAUUNGSPLAN:  
BEGRÜNDUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN MIT ÜBERSCHLÄGLICHER KOSTENSCHÄTZUNG 2.48ha

BL.GR. 60 / 92  
M. 1:1000  
DIPLOMGENIEURE  
LÖHR UND WIEDENROTH  
ARCHITECTEN, STADTPLANER  
61 DARMSTADT, MATHILDENPLATZ 9 (06151) 26437  
BEARB. HÜTHER  
DATUM 17.12.1991