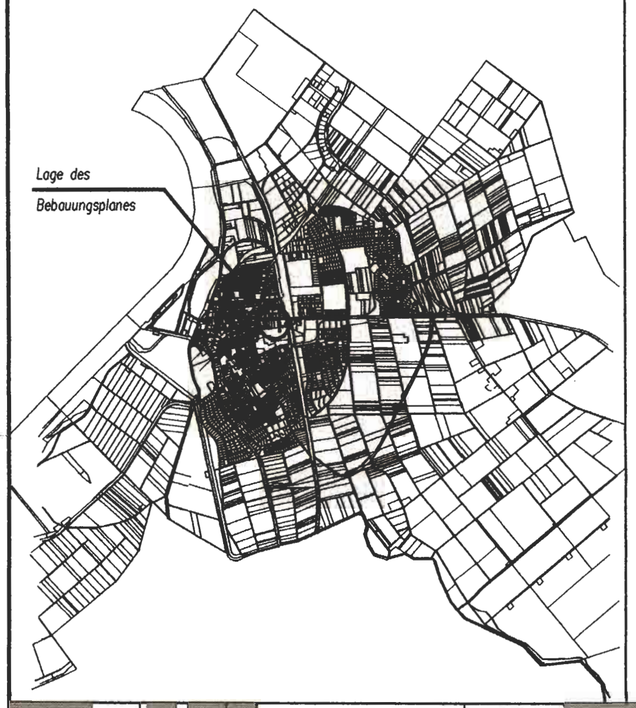
ÜBERSICHTSPLAN OHNE MASSSTAB



ZEICHENERKLÄRUNG

Bestand:

- 19 — Bauliche Anlage
- Flürstücksgrenze
- 243/1 — Flurstücksnummer
- Ü — Überschwemmungsgebiet

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN:

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches, § 9 (7) BauGB
- Baugrenze § 23 (3) BauNVO
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen § 16 Abs. 5 BauNVO
  Im Gebiet 1 wird gem. § 20 BauNVO eingeschossige Bauweise festgesetzt.

Die Höhe der baulichen Anlagen gem. § 9 (2) BauGB.

Für das Gebiet 1 wird festgesetzt:
Oberkante Fussboden des untersten bzw. ersten Vollgeschosses darf, an der Mitte der Aussenwand des Hauses gemessen, nicht mehr als 1,40 m über der anbaufähigen Verkehrsfläche liegen.

Der Schnittpunkt der Aussenwand mit der Dachhaut darf im Gebiet 1 nicht mehr als 5,40 m über der anbaufähigen Vekehrsfläche liegen.

HINWEISE UND EMPFEHLUNGEN:

Schmutz- und Niederschlagswasser werden in den öffentlichen Kanal eingeleitet.

Alle Beplanzungsmaßnahmen sind unter Einhaltung der nachbarrechtlichen Grenzabstände zu realisieren. Ausnahme: Baumbestand zu öffentlichen Straßenräumen hin.

Die Stellplatzsatzung der Stadt Gernsheim ist zu beachten.

Wenn bei Erdarbeiten Bodendenkmäler bekannt werden, so ist dies dem Landesamt für Denkmalpflege Hessen, Archäologische Denkmalpflege oder der Unteren Denkmalschutzbehörde unverzüglich anzuzeigen (§ 20 HDSchG).

KENNZEICHNUNG VON FLÄCHEN GEM. § 9 (5) 1. BauGB

Hinweis:

Der Bebauungsplan hat das Gebiet als Fläche gekennzeichnet, in dessen Geltungsbereich bei Unterkellerung von Gebäuden die Keller mit Hilfe von baulichen Vorkehrungen grundwasserdicht errichtet werden sollen, um Vernässungen durch hohe Grundwasserstände vorzubeugen. Nach langjährigen Beobachtungen der unmittelbar benachbarten Grundwasser-messstelle 527112 handelt es sich um mittlere Grundwasserstände. Unter Heranziehung dieser Messstelle wird für das Baugebiet näherungsweise ein maximaler Grundwasserstand von 87,30 m ü.N.N., das ist i.M. 2,40 m unter Gelände, ermittelt.

Zudem wird der Kennzeichnungspflicht nach § 69 Abs. 4 des hessischen Wassergesetzes nachgekommen. Der Planbereich wird gem. § 9 Abs. 5 Ziffer 1 BauGB nachrichtlich als Fläche gekennzeichnet, die bei Versagen eines Deiches überschwemmt wird.
Bei einer ermittelten Wasserspiegellage bei einem HW 200 + 0,50 m (Hochwasserstand mit 200-jähriger Wahrscheinlichkeit) für den Bereich des Plangebietes mit 90,60 m ü.N.N. und einer dort vorhandenen durchschnittlichen Höhenlage von 89,70 m wäre mit einer Überschwemmungshöhe von 0,90 m zu rechnen. Bei Sanierung und bei Neubau sind geeignete bautechnische Maßnahmen vorzunehmen, um den Eintrag von wassergefährdeten Stoffen bei Überschwemmungen zu verhindern.

PLANVERFAHREN

Es wird bescheinigt, dass die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters übereinstimmen.
Übereinstimmung nach dem Stande von 23.10.03

i.A.

Groß-Gerau, den 23.10.03

Aufgestellt gem. § 2 (1) BauGB aufgrund des Beschlusses der Stadtverordnetenversammlung in der Sitzung vom 12.02.2003.

Gernsheim, den 01.10.2003 — *- Bürgermeister -*

Den Beschluss, den Bebauungsplan aufzustellen, wurde gem. § 2 (1) BauGB am 19.02.2003 im Amtsblatt ortsüblich bekanntgemacht.

Gernsheim, den 01.10.2003 — *- Bürgermeister -*

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Gernsheim hat in Ihrer Sitzung am **11.06.2003** *beschlossen, den Entwurf des Bebauungsplanes gem. § 3 (2) BauGB öffentlich auszulegen.*

Gernsheim, den 01.10.2003 — *- Bürgermeister -*

Der beschlossene Entwurf hat gem. § 3 (2) BauGB zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt vom 30.06. bis zum 30.07.2003.
Der Ort und die Dauer der Auslegung wurden am 18.06.2003 im Amtsblatt ortsüblich bekanntgemacht.

Gernsheim, den 01.10.2003 — *- Bürgermeister -*

Aufgrund der öffentlichen Auslegung wurden keine Anregungen vorgebracht.
In der Sitzung der Stadtverordnetenversammlung vom 30.09.2003 wurde davon Kenntnis genommen.

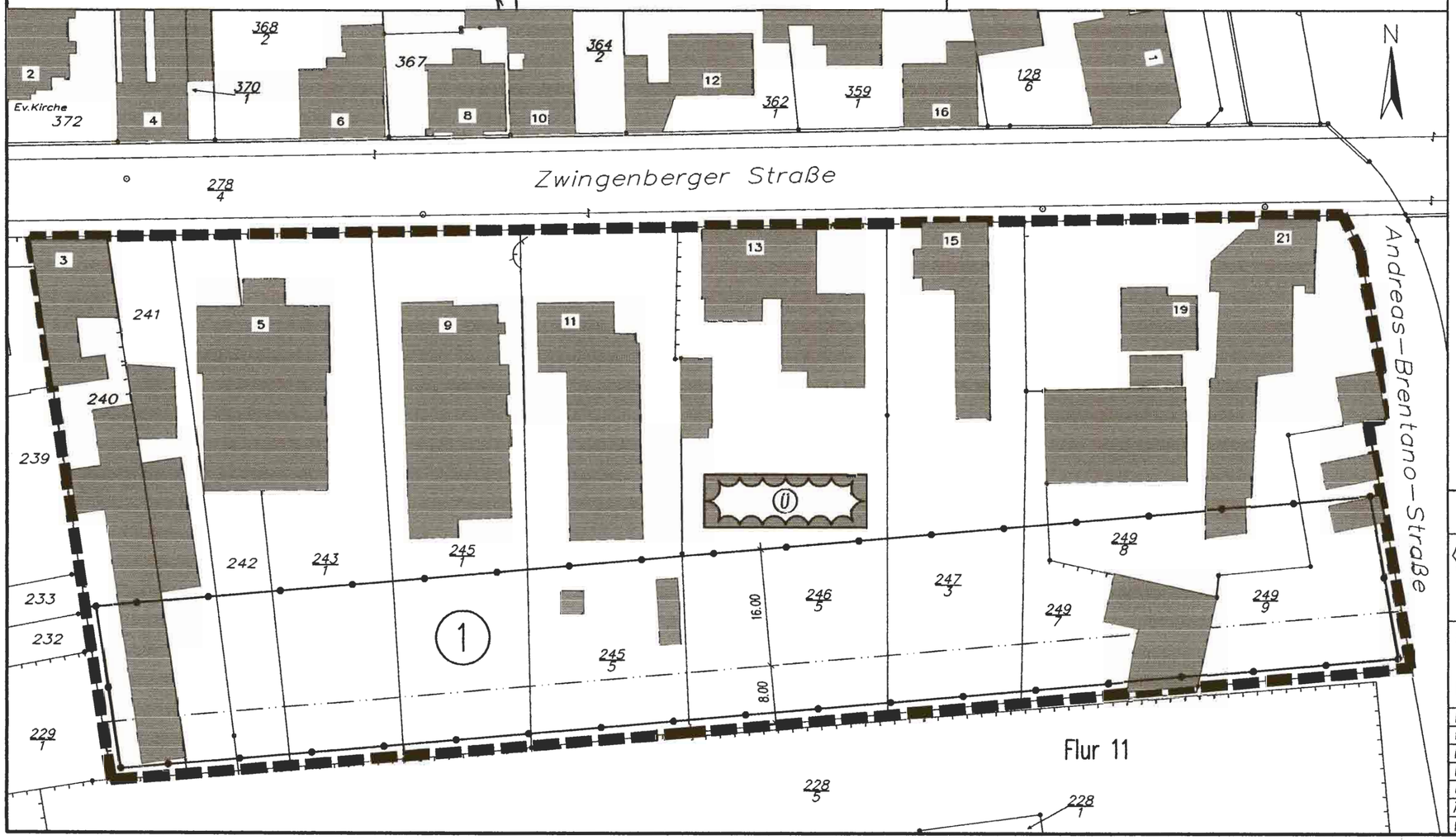
Gernsheim, den 01.10.2003 — *- Bürgermeister -*

Beschlossen als Satzung aufgrund des § 5 HGO und gem. § 10 (1) BauGB von der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Gernsheim am 30.09.2003.

Gernsheim, den 01.10.2003 — *- Bürgermeister -*

Der Beschluß
Die Genehmigung des Bebauungsplanes wurde gem. § 10 (3) BauGB und § 5 HGO am 12. Nov. 2003 *im amtlichen Bekantmachungsorgan, der "Ried - Information" ortsüblich bekanntgemacht. Damit ist der Bebauungsplan seit* 12. Nov. 2003 *rechtsverbindlich.*

Gernsheim, den 13. Nov. 2003 — *- Bürgermeister -*



MAGISTRAT DER STADT GERNSHEIM

BEBAUUNGSPLAN "SÜDLICH DER ZWINGENBERGER STRASSE"

EINFACHER BEBAUUNGSPLAN GEM. § 30 (3) BauGB
ANLAGE ZUM BEBAUUNGSPLAN:
BEGRÜNDUNG GEM. § 9 (8) BauGB

FLUR	11		GEMARKUNG	GERNSHEIM
FLURSTÜCK	240, 241, 243/1, 245/1-/5, 246/5, 247/3, 249/7-/8-/9		FLÄCHE	12.461,65 qm
MASSTAB	1:500	DATEINAME	ZEICHN NR.	INDEX
DATUM	19.02.03	A2-500-B-PLAN-33.dwg	33	0
GEPRÜFT				
ÄNDERUNG				
PLANVERFASSER	HARALD DRAWITSCH, BAUVERWALTUNG			