



Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes v. 04.05.2017 (BGBl. I 1057),
 Planzonenverordnung 1990 (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057),
 Hessische Bauordnung (HBO) i.d.F. vom 15.01.2011 (GVBl. I S. 46, 180), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 15.12.2016 (GVBl. S. 294).

Zeichenerklärung

- Art der baulichen Nutzung**
 (§ 9 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO)
- WA Allgemeine Wohngebiete (WA)
 - Sondergebiet (SO)
 - Zweckbestimmung: Arztzuhause (§ 11 Abs. 2 BauNVO)
- Maß der baulichen Nutzung**
 (§ 9 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
- 0,6 maximale Grundflächenzahl (GRZ)
 - 1,2 maximale Geschossflächenzahl (GFZ)
 - III Zahl der zulässigen Vollgeschosse (Z)
 - TH_{max} Traufhöhe (TH)
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)
- Baugrenze
 - offene Bauweise
- Verkehrsflächen, Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, Ein- und Ausfahrten**
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- Straßenverkehrsfläche
 - Straßenbegrenzungslinie
 - Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
 - Zweckbestimmung: Parkplatz
 - Zweckbestimmung: Fußweg
 - Einfahrtsbereich Tiefgarage
- Grünflächen**
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)
- öffentliche Grünfläche
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**
 (§ 9 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6, § 40 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)
- Anpflanzten: Laubbäume
 - Erhalten: Laubbäume

- Sonstige Planzeichen**
- Umgrünung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)
 - St Stellplätze
 - TG Tiefgarage
 - Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu Gunsten der Allgemeinheit
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans § 9 Abs. 7 BauGB

Katasteramtliche Darstellungen

- Flurgrenze
- Polygonpunkt
- vorhandene Grundstücks- und Wegeparzellen mit Grenzsteinen
- Fl. 11 Flur
- Flurstücksnummer
- vorhandene Bauung

Textile Festsetzungen

Hinweis: Mit Inkrafttreten des Bebauungsplans „Westlich der Andreas-Brentano-Straße“ werden für seinen Geltungsbereich die zeichnerischen und textlichen Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplans „Stadtmitte Teil A“ 3. Änderung von 1982 ersetzt.

A) Planungsrechtliche Festsetzungen

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**
 - Alteigenes Wohngebiet (§ 4 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 5 und 6 Nr. 1 BauNVO)
 - Die im Allgemeinen Wohngebiet nach § 4 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO allgemein zulässigen Anlagen für kirchliche und kulturelle Zwecke sind unzulässig.
 - Die im Allgemeinen Wohngebiet nach § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen: Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Gartenbaubetriebe und Tankstellen sind unzulässig.
 - Sonstiges Sondergebiet (SO_{sonstige}) (§ 11 Abs. 2 BauNVO)
 - Innerhalb des Sonstigen Sondergebiets Arztzuhause, SO Arztzuhause, sind zulässig: Ein Geschäfts- und Ärztehaus mit Nutzflächen für z.B.:
 - Läden im Erdgeschoss (z.B. Apotheken, Sanitätshäuser),
 - Arztpraxen, Hebammen,
 - Therapeutische Praxen (z.B. Physiotherapie, Fitness),
 - Beratungsstellen, Büroflächen,
 - Verwaltungs- und Schulungsräume sowie
 - Wohnungen einschließlich der erforderlichen Nebenanlagen.
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**
 - Höhe baulicher Anlagen (§ 16 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO und § 18 Abs. 1 BauNVO)
 - Der untere Bezugspunkt für die Ermittlung der im Bebauungsplan festgesetzten Höhe baulicher Anlagen ist die Fahrbahnoberkante in Straßennitte (Endausbau) der das jeweilige Grundstück erschließenden Straße, gemessen lotrecht vor der Gebäudemitte.
 - Die maximal zulässige Traufhöhe ist die Schnittlinie zwischen der aufgehenden Außenwand mit der Dachhaut (an der Traufseite der Gebäude mit geneigtem Dach) oder der obere Abschluss der äußeren Wand über dem letzten möglichen Vollgeschoss bei Gebäuden mit Flachdach (z. B. Dachaufkantung oder massive Brüstungen bei Dachterrassen). Die Firsthöhe ist der obere Gebäudeabschluss.
 - Für Gebäude mit ein bis drei Vollgeschossen beträgt die maximal zulässige Firsthöhe 4,50m über der jeweiligen maximal zulässigen Traufhöhe: (FH_{max} = TH_{max} + 4,50 m). Als maximal zulässige Gebäudehöhe gilt das Maß vom Höhenbezugspunkt bis zum höchsten Punkt der Dachhaut. Technische Aufbauten wie Schornsteine, Solaranlagen, Aufzüge, Lüftungsanlagen bleiben unberücksichtigt.
- Grundflächenzahl (§§ 16 und 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO)**
 - Bei der Ermittlung der zulässigen Grundfläche kann eine Ausnahme bei der Herstellung der erforderlichen Stellplätze in Betracht kommen, bei denen eine Wasserdurchlässigkeit sichergestellt und damit eine weitere Bodenversiegelung vermieden wird.
- Geschossflächenzahl (§ 20 Abs. 3 BauNVO)**
 - Aufenthaltsräume in anderen als Vollgeschossen einschließlich der zu ihnen gehörenden Treppenträume und einschließlich ihrer Umfassungswände sind nicht auf die Geschossflächenzahl anzurechnen.
- Zahl der Vollgeschosse (§§ 20 und 21a Abs. 1 BauNVO)**
 - (Tief-) Garagenzossesse sind auf die Zahl der zulässigen Vollgeschosse nicht anzurechnen.
- Überbaubare Grundstücksflächen**
 (§ 9 Abs. 3 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 Abs. 3 BauNVO)
 - Die im Süden festgesetzten Baugrenzen dürfen durch Balkone, Loggien und Erker sowie Terrassen bis zu einer Tiefe von 2,0 m und einer Gesamtbreite von höchstens der Hälfte der Gebäudefront bzw. des Fassadenabschnittes ausnahmsweise überschritten werden.
- Höchstzulässige Zahl von Wohnungen in Wohngebäuden (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)**
 Im Allgemeinen Wohngebiet sind je Wohngebäude höchstens 8 Wohnungen und insgesamt max. 24 Wohnungen zulässig.
- Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)**
 - Oberflächenbefestigung: Befestigte, nicht überdachte Flächen der Baugrundstücke sowie private Stellplätze sind mit Ausnahme der Zu- und Abfahrten, soweit wasserwirtschaftliche Belange nicht entgegenstehen, wasserdurchlässig auszuführen; ebenso sind öffentliche Stellplätze, Fuß- und Radwege sowie Wege- und Platzflächen innerhalb öffentlicher Grünflächen mit wasserdurchlässigen Belägen herzustellen. Als wasserdurchlässige Beläge gelten u. a. wasserdurchlässige Pflastersysteme, Porenpflaster, Plasterbeläge mit einem Fugenanteil von mindestens 20 % und Einfachbefestigungen wie z. B. Schotterterrassen und wasserbündelnde Wegedecken.
 - Grundstücksfreifläche: Mindestens 30 % der Grundstücksfreiflächen sind zu begrünen. Die gemäß den zeichnerischen Festsetzungen anzupflanzenden Bäume und Sträucher können zur Anrechnung gebracht werden. Es gilt: 1 Baum / 100 m², 1 frei wachsender Strauch gem. Artenliste D 2 oder D 3 / 25 m². Zur Artenauswahl vgl. die Artenliste D.
 - Dach- und Tiefgaragenbegrünung: Die Gebäudedächer sind mit Ausnahme von technischen Anlagen fachgerecht extensiv zu begrünen.
- Bauliche und sonstige technische Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelt-einwirkungen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 4 BauNVO BauGB)
 - Objektbezogene (passive) Schallschutzmaßnahmen
 - Die nachfolgend aufgeführten objektbezogenen (passiven) Maßnahmen "Lärmpegelbereiche" und "schalldämmende Lüftungseinrichtungen" zum Schutz vor Verkehrslärmwirkungen gelten für den aus schalltechnischer Sicht ungünstigsten Lastfall:
 - freie Schallschallbreitung innerhalb des Plangebiets
 - Immisionshöhe 3. OG.
 - Bei der Errichtung oder der Änderung von Gebäuden mit schutzbedürftigen Aufenthaltsräumen sind die Außenbauteile entsprechend den Anforderungen der DIN 4109-1:2016-07, "Schallschutz im Hochbau, Teil 1: Mindestanforderungen", und DIN 4109-2:2016-07, "Schallschutz im Hochbau, Teil 2: Rechnerische Nachweise der Erfüllung der Anforderungen", auszubilden. Grundlage hierzu sind die Lärmpegelbereiche, die gemäß Tab. 7 der DIN 4109-1:2016-07 dem im Plan gekennzeichneten Maßgeblichen Außenlärmpegeln wie folgt zugeordnet sind:

Maßgeblicher Außenlärmpegel [dB(A)]	Lärmpegelbereich
≤ 80	VI
> 80	VII

- Unter Berücksichtigung der Gebäudeabschirmung können die Außenlärmpegel nachts geschoss- und fassadenweise den Abbildungen 1.2 bis 4.2 der schalltechnischen Untersuchung zum Bebauungsplan entnommen werden (Bericht Nr. 17-2721, Dr. Gruschka Ingenieurgesellschaft, 64297 Darmstadt).
 Die DIN 4109 kann im Baum der Schöfferstadt Gernsheim eingesehen werden.
- Anpflanzung und Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und 25b BauGB)
 - Pro 5 Stellplätze ist mindestens ein einheimischer und standortgerechter großkröniger Laubbau zu pflanzen und zu unterhalten. Der Bestand kann zur Anrechnung gebracht werden. Für die Anpflanzungen sind großkrönige Laubbäume in der Qualität Hochstamm mit einem Stammumfang von mindestens 16 cm zu verwenden. Bei Anpflanzungen außerhalb größerer Grünflächen ist eine geeignete Baumische mit entsprechender Schutzvorkehrung vorzusehen.
- Bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften**
 (Satzung gemäß § 81 Abs. 1 HBO i. V. m. § 9 Abs. 4 BauGB)
 - Dachgestaltung (§ 81 Abs. 1 Nr. 1 HBO)
 - Zulässig sind Flachdächer (FD) mit einer maximalen Dachneigung von 10°.
 - Die Verwendung von spiegelnden oder stark reflektierenden Materialien für die Dachindeckung ist mit Ausnahme von Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie unzulässig.
 - Aufgeständerte Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie sind nur zulässig, wenn die Anlagen mindestens ihrer jeweiligen Höhe entsprechend von der nächstgelegenen Gebäudeaußenwand abgerückt werden.
 - Abfall- und Wertstoffbehälter (§ 81 Abs. 1 Nr. 3 HBO)
 - Stellplätze für bewegliche Abfall- und Wertstoffbehälter sind entweder in die jeweiligen Gebäude zu integrieren oder durch Abpfanzungen mit Schmittheken oder Laubsträuchern zu begrünen bzw. durch Pergolen gegen eine allgemeine Einsicht und Geruchsemissionen abgescrmt werden.
- Hinweise und nachrichtliche Übernahmen**
 - Stellplatzsatzung
 Auf die Stellplatzsatzung der Schöfferstadt Gernsheim wird hingewiesen. Es gilt jeweils die zum Zeitpunkt der Bauantragstellung wirksame Fassung.
 - Verwertung von Niederschlagswasser
 Niederschlagswasser soll ortsnah versickert, versickert oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen (§ 55 Abs. 2 Satz 1 HWG).
 Abwasser, insbesondere Niederschlagswasser, soll von der Person, bei der es anfällt, verwertet werden, wenn wasserwirtschaftliche und gesundheitliche Belange nicht entgegenstehen (§ 37 Abs. 4 Satz 1 HWG).
 - Grundwasserschutz
 Das Plangebiet liegt im Geltungsbereich des Grundwasser-Bewirtschaftungsplanes Hessisches Ried. Im Rahmen der Umsetzung dieser wasserwirtschaftlichen Fachplanung sind teilweise großflächige (nicht im Bereich des Plangebietes) Grundwasserpiegelanhebungen beabsichtigt, die im Rahmen einer künftigen Bebauung zu beachten sind. Maßgeblich sind dabei jeweils die langfristigen Messstellen- aufzeichnungen des Grundwasserdienstes und speziell die Richtwerte der Referenzmessstellen des Grundwasser-Bewirtschaftungsplanes zu berücksichtigen.
 Der Grundwasser-Bewirtschaftungsplan Hessisches Ried wurde mit Datum vom 09.04.1999 gemäß §§ 116,119 HWG festgelegt und im Staatsanzeiger des Landes Hessen (StAnz.) vom 24.05.1999, Nr. 21, S. 4539-1747 veröffentlicht. Die Fortschreibung des Grundwasser-Bewirtschaftungsplans wurde im StAnz. 31/2006 S. 1704 veröffentlicht.
 Die für die Bemessung der einzelnen Gründungs- und Bauhilfsmaßnahmen erforderlichen Bemessungswerte sowie detaillierte Angaben zur Gründung der geplanten Gebäude und zur Bauausführung sind im Einzelfall ggf. noch in gesonderten Gründungsgutachten zu erarbeiten.
 - Risikoüberschwemmungsgebiete (Gebiete, die bei Versagen eines Deiches überschwemmt werden können)
 Das Plangebiet ist überschwemmungsgefährdetes Gebiet i. S. von § 46 HWG. In derart gekennzeichneten Gebieten sind gem. § 46 Abs. 3 HWG Vorkehrungen zu treffen und, soweit erforderlich, bautechnische Maßnahmen vorzunehmen, um den Eintrag von wassererfahrenden Stoffen bei Überschwemmungen entsprechend dem Stand der Technik zu verringern.
 - Bodendenkmäler
 Bei den geplanten Bodeneingriffen ist auf Grund der zu erwartenden archaischen Funde und Befunde eine bauvorgründliche Untersuchung durchzuführen, deren Kosten vom Planbetreiber zu tragen sind. Zur Abstimmung der weiteren Vorgehensweise und des Untersuchungsumfangs wird angeraten, sich umgehend mit der hessenArchäologie, Außenstelle Darmstadt in Verbindung zu setzen.
 Werden bei Erdarbeiten Bau- oder Bodendenkmäler bekannt, so ist dies der hessenArchäologie am Landesamt für Denkmalpflege Hessen, Außenstelle Darmstadt oder der Unteren Denkmalschutzbehörde unverzüglich anzuzeigen.
 Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige im unveränderten Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise vor Gefahren für die Erhaltung des Fundes zu schützen (§ 21 HDStGc).
 - Altlasten
 Bei allen Baumaßnahmen, die einen Eingriff in den Boden erfordern, ist auf organoleptische Auffälligkeiten zu achten. Ergeben sich bei den Erdarbeiten Kenntnisse, die den Verdacht einer schädlichen Bodenverunreinigung begründen, sind diese umgehend der zuständigen Behörde, dem Regierungspräsidium Darmstadt, Abteilung Arbeitsschutz und Umwelt Darmstadt, zu melden.
 Derz. V/Ds 41.5, Bodenschutz, mitzuteilen. Darüber hinaus ist ein Fachgutachter in Altlastenfragen hinzuzuziehen.
 - Anforderungen an den Bodenaushub
 Gemäß § 202 BauGB ist Mutterboden in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Verrottung und Vergeudung zu schützen. Die Bodenarbeiten sind gemäß DIN 18300 und DIN 18915 durchzuführen. Bodenaushub ist im Nahbereich wieder einzubauen. Außerdem wird empfohlen, den Boden auf zukünftigen Vegetationsflächen vor Auftrag des Mutterbodens (Oberbodens) tiefgründig zu lockern.
 - Kampfmittelbelastung
 Die Auswertung der beim Kampfmittelräumdienst vorliegenden Kriegsluftbilder hat ergeben, dass sich das Plangebiet in einem Bombenabwurfgebiet befindet. Vom Vorhandensein von Kampfmitteln auf solchen Flächen muss grundsätzlich ausgegangen werden.
 In den Bereichen, in denen durch Nachkriegsbebauungen bereits bodeneingreifende Maßnahmen bis zu einer Tiefe von min. 5 Metern durchgeführt wurden, sind keine Kampfmittelräummaßnahmen notwendig. Bei allen anderen Flächen ist eine systematische Überprüfung (Sondieren auf Kampfmittel, ggf. nach Abtrag des Oberbodens) vor Beginn der geplanten Bauarbeiten und Baugrunduntersuchungen auf den Grundstücksflächen erforderlich, auf denen bodeneingreifende Maßnahmen stattfinden.
 - Hinweise auf Erfordernisse, die sich aus unmittelbar wirkendem Recht ergeben: Besonderer Artenschutz (§ 44 BNatSchG)
 - Die Vorschriften des besonderen Artenschutzes des § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) sind zu beachten. Zur Vermeidung der Zerstörung oder Beschädigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten besonders und streng geschützter Arten (vgl. § 7 Abs. 2 Nrn. 13 und 14 BNatSchG) sind insbesondere
 - Baumaßnahmen, die zu einer Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten geschützter Vogelarten führen können, außerhalb der Brutzeit durchzuführen,
 - Bestandsarbeiten vor Durchführung von Bau- oder Änderungsmaßnahmen daraufhin zu kontrollieren, ob geschützte Tierarten anwesend sind,
 - Gehölzrückschnitte und Rodungen außerhalb der Brut- und Setzzeit (01.03.-30.09.) durchzuführen,
 - auf der Brut- und Setzzeit Baumhöhlen und Gebäude vor Beginn von Rodungs- und/oder Bauarbeiten auf überwinternde Arten zu überprüfen.
 - Hinweise auf Erfordernisse, die sich aus unmittelbar wirkendem Recht ergeben: Spezieller Artenschutz (§ 44 BNatSchG)
 - Werden Verbotstände nach § 44 BNatSchG berührt, ist eine Ausnahmeprüfung nach § 45 Abs. 7 BNatSchG bzw. Befreiung nach § 67 BNatSchG bei der Unteren Naturschutzbehörde zu beantragen.

V9 Als vorläufige Ersatzmaßnahme für Reptilien sind geeignete Habitatstrukturen herzustellen oder vorhandene zu optimieren. Die Maßnahmen sind in Abstimmung mit der UNB zu planen und vor Durchführung der Erschließungsarbeiten und vor Durchführung der Maßnahme V9 umzusetzen.

V10 Alle unter 9. aufgeführten Maßnahmen sind durch eine Umweltbauleitung zu kontrollieren bzw. von dieser durchgeführt.

10 Vermeidung vom Vogeltod an Glasfassaden

Beim Bau großer Fensterfronten ist darauf zu achten, dass das Kollisionsrisiko für Vögel weitgehend gemindert wird. Zur Vermeidung von Vogeltod an Glasbausteinen transluzente, mattierte, eingefrägte, bombierte oder strukturierte Glasflächen, Sandstrahlungen, Siebdrucke, farbige Folien, oder feste vorgelagerte Konstruktionen wie z.B. Rankgitterbegrünungen, Abstände, Deckungsgrad, Kontrast und Reflexion sind dem derzeit als Stand der Technik geltenden Leitfaden „Vogelfreundliches Bauen mit Glas und Licht“ (oder vgl.) zu entnehmen.

D) Artenauswahl

Artenliste 1 Laubbäume (auch in Sorten): Pflanzqualität mind. H., 3 x v., 16-18

Acer campestre	- Feldahorn	Prunus div. spec	- Kirsche, Pflaume
Acer platanoides	- Spitzahorn	Pyrus calleryana	- Chinesische Birne
Acer pseudoplatanus	- Bergahorn	Quercus patraea	- Traubeneiche
Carpinus betulus	- Hainbuche	Sorbus aucuparia	- Weißdorn
Crataegus spec.	- Weißdorn	Tilia cordata	- Winterlinde
Malus div. spec.	- Apfel, Zierapfel	Tilia platyphyllos	- Sommerlinde

Artenliste 2 Heimische Sträucher: Pflanzqualität mind. Str., 2 x v. 100-150

Amelanchier ovalis	- Felsenbirne	Ligustrum vulgare	- Liguster
Carpinus betulus	- Hainbuche	Lonicera xylosteum	- Rote Heckenrose
Cornus mas	- Kornelkirsche	Rosa div. spec.	- Strauchrose
Cornus sanguinea	- Hartriegel	Sambucus nigra	- Schwarzer Holunder
Corylus avellana	- Hasel	Ulmus lanata	- Zwilger Schneeball

Artenliste 3 Kletterpflanzen: Pflanzqualität Topfballen 2 x v. 60-100 cm

Clematis vitalba	- Waldrebe	Lonicera caprifolium	- Echtes Gelblblatt
Hedera helix	- Efeu	Parthenocissus spec.	- Wilder Wein
Hydrangea petiolaris	- Kletter-Vitis	vinifera	- Weinhortensie

Verfahrensübersicht (beschleunigtes Verfahren nach § 13a BauGB)

Der Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB wurde durch die Stadtverordnetenversammlung gefasst am 12.10.2016

Der Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB wurde ortsüblich bekanntgemacht am _____

Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB wurde ortsüblich bekanntgemacht am 18.10.2017

Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte in der Zeit vom 06.11.2017 bis einschließlich 06.12.2017

Der Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 1 BauGB sowie § 5 HG i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB und § 81 HBO erfolgte durch die Stadtverordnetenversammlung am 19.04.2018

Die Bekanntmachungen erfolgten in der Ried-Information.

Ausfertigungsvermerk:
 Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Bebauungsplanes mit den hierzu ergangenen Beschlüssen der Stadtverordnetenversammlung übereinstimmt und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften eingehalten worden sind.

Gernsheim, den _____

Bürgermeister _____

Rechtskraftvermerk:
 Der Bebauungsplan ist durch ortsübliche Bekanntmachung gem. § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft getreten am: _____

Gernsheim, den _____

Bürgermeister _____

Schöfferstadt Gernsheim

Bebauungsplan
 "Westlich der Andreas-Brentano-Straße"

Übersichtskarte (Maßstab 1:25.000)

Satzung

Stand:	30.05.2017
Bearbeitet:	14.06.2017
CAD:	11.09.2017
Maßstab:	1 : 500

Verfasser: **Plan.ES** Elisabeth Schade Bau-Ing. Stadtbauarchitektin und Stadtplanerin, ARCH

Alle Bauverfahren, Loggennummer Weg 37, 30392 Gießen
 Tel. 0641 / 87 73 634-0 / Fax. 0641 / 87 73 634-9 / info@plan-es.com