

Verfahrensübersicht

Vereinfachtes Verfahren gem. § 13 Baugesetzbuch (BauGB)	
Der Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB wurde durch die Stadteventratorenversammlung gefasst am	18.09.2019
Der Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB wurde ortsüblich bekanntgemacht am	26.09.2019
Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB wurde ortsüblich bekanntgemacht am	28.10.2019
Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte in der Zeit vom	12.12.2019
bis einschließlich	
Der Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 1 BauGB sowie § 5 HGO erfolgte durch die Stadteventratorenversammlung am	

Die Bekanntmachungen erfolgten in der Bied-Information.

Ausfertigungsvermerk:

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

Schöferstadt Gernsheim, den _____

Bürgermeister

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

Schöferstadt Gernsheim, den _____

Bürgermeister

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20.10.2015 (BGBl. I S. 1722),
Bauzonungsverordnung (BauZO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S.132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548),
Planzonenverordnung 1990 (PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509),
Historische Bauordnung (HBO) i.d.F. vom 15.01.2011 (GVB1 I S. 46, 180), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 30.11.2015 (GVB1 S. 457, 495).

Zeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 2 Nr.1, § 9 Abs. 1 Nr.1, BauGB; §§ 1 bis 11 BauZO)
Allgemeines Wohngebiet

Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 2 Nr.1, § 9 Abs. 1 Nr.1, BauGB; § 16 BauZO)

0,4 Grundflächenzahl GRZ, z.B. 0,4

0,8 Geschossflächenzahl GFZ, z.B. 0,8

II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, z. B. II

FD / SD Flachdach / Satteldach

THmax maximale Traufhöhe, z.B. THmax = 7,5 m

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(§ 9 Abs. 1 Nr.2, BauGB; §§ 22 und 23 BauZO)

o Baugrenze

E offene Bauweise

E nur Einzelhäuser zulässig

ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

H nur Hausgruppen zulässig

Verkehrsf lächen
(§ 9 Abs. 1 Nr.11 und Abs. 4 BauGB)

Öffentliche Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Zweckbestimmung: Rad- und Fußweg

Zweckbestimmung: Landwirtschaftlicher Weg

Zweckbestimmung: Quartiersplatz

P Parkplatz

Grundflächen
(§ 5 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

Öffentliche Grundflächen

hier: Spielplatz / Park

Private Grünfläche, hier: Ortsrandgrünung

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)

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Anpflanzen: Laubbäume

Sonstige Planzeichen

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)

Stellplätze (dem allgemeinen Wohngebiet zugeordnet)

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des rechtskräftigen Bebauungsplans

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs (1. Änderung) (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

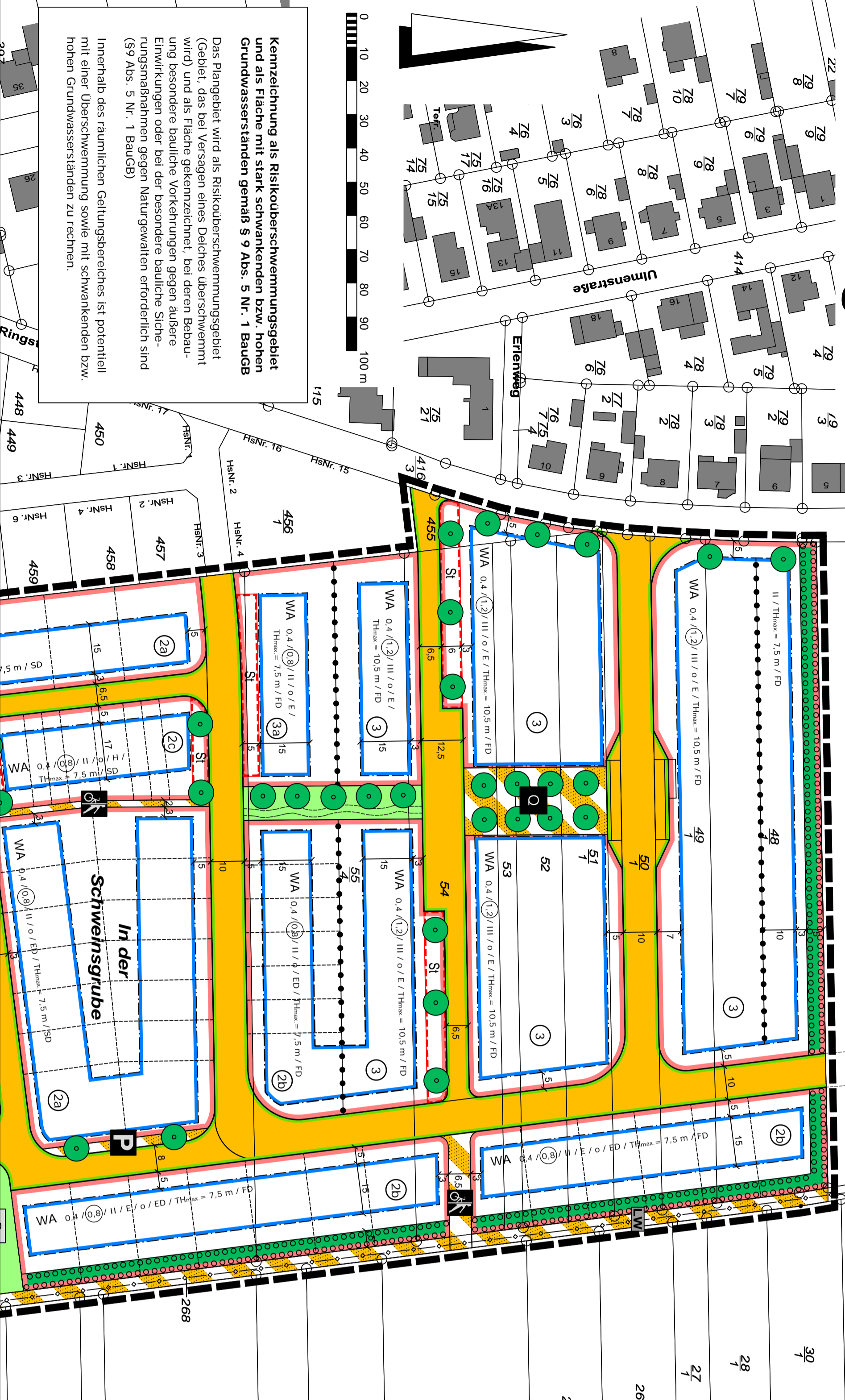
Gastelung

Teilbaugebiete

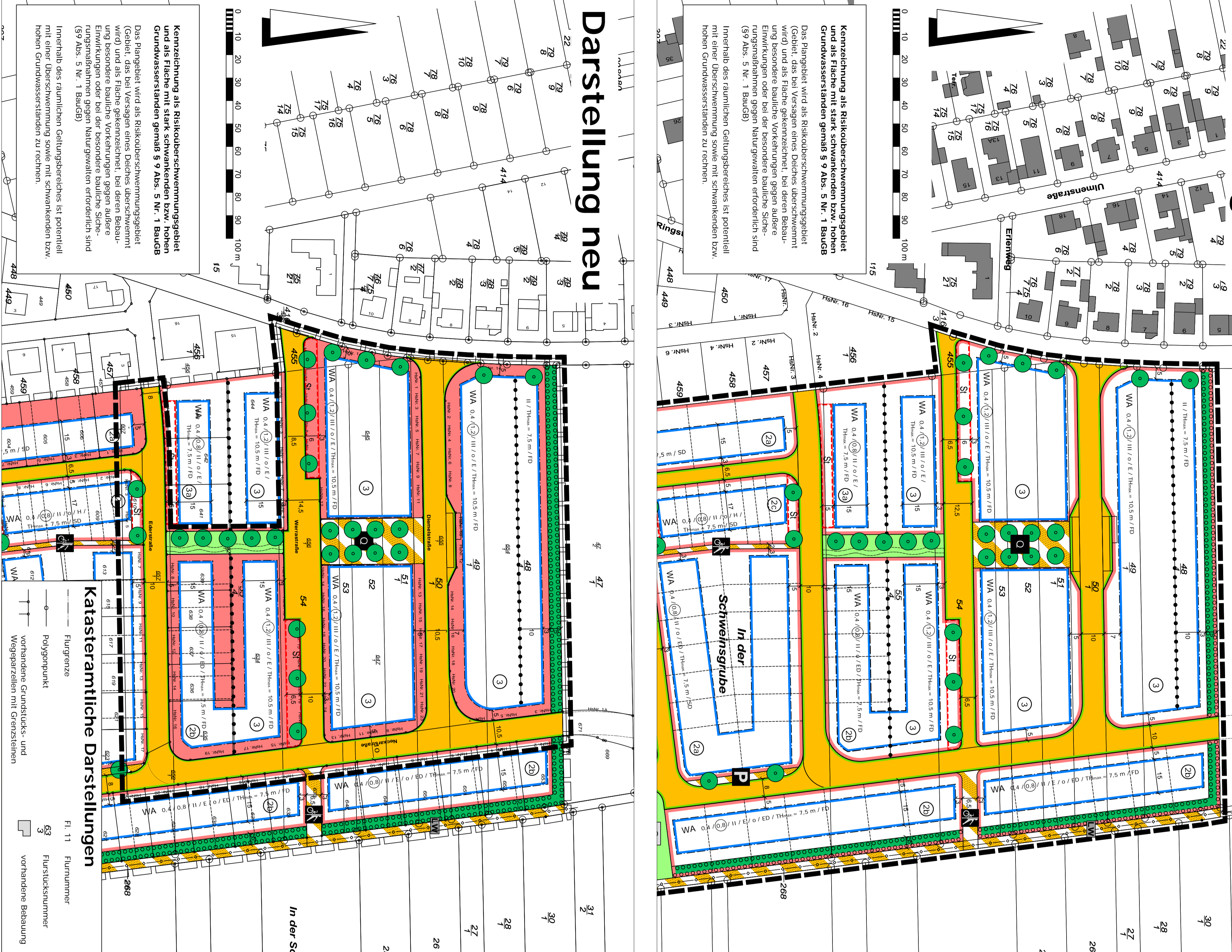
Fußweg (Lage unverbindlich)

Grundstücksgrenzen (geplant, unverbindlich)

Darstellung alt



Darstellung neu



Verfahrensübersicht

Vereinfachtes Verfahren gem. § 13 Baugesetzbuch (BauGB)	
Der Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB wurde durch die Stadteventratorenversammlung gefasst am	18.09.2019
Der Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB wurde ortsüblich bekanntgemacht am	26.09.2019
Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB wurde ortsüblich bekanntgemacht am	28.10.2019
Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte in der Zeit vom	12.12.2019
bis einschließlich	
Der Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 1 BauGB sowie § 5 HGO erfolgte durch die Stadteventratorenversammlung am	

Die Bekanntmachungen erfolgten in der Bied-Information.

Ausfertigungsvermerk:

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

Schöferstadt Gernsheim, den _____

Bürgermeister

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

Schöferstadt Gernsheim, den _____

Bürgermeister

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20.10.2015 (BGBl. I S. 1722),
Bauzonungsverordnung (BauZO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S.132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548),
Planzonenverordnung 1990 (PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509),
Historische Bauordnung (HBO) i.d.F. vom 15.01.2011 (GVB1 I S. 46, 180), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 30.11.2015 (GVB1 S. 457, 495).

Zeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 2 Nr.1, § 9 Abs. 1 Nr.1, BauGB; §§ 1 bis 11 BauZO)
Allgemeines Wohngebiet

Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 2 Nr.1, § 9 Abs. 1 Nr.1, BauGB; § 16 BauZO)

0,4 Grundflächenzahl GRZ, z.B. 0,4

0,8 Geschossflächenzahl GFZ, z.B. 0,8

II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, z. B. II

FD / SD Flachdach / Satteldach

THmax maximale Traufhöhe, z.B. THmax = 7,5 m

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(§ 9 Abs. 1 Nr.2, BauGB; §§ 22 und 23 BauZO)

o Baugrenze

E offene Bauweise

E nur Einzelhäuser zulässig

ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

H nur Hausgruppen zulässig

Verkehrsf lächen
(§ 9 Abs. 1 Nr.11 und Abs. 4 BauGB)

Öffentliche Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Zweckbestimmung: Rad- und Fußweg

Zweckbestimmung: Landwirtschaftlicher Weg

Zweckbestimmung: Quartiersplatz

P Parkplatz

Grundflächen
(§ 5 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

Öffentliche Grundflächen

hier: Spielplatz / Park

Private Grünfläche, hier: Ortsrandgrünung

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)

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Anpflanzen: Laubbäume

Sonstige Planzeichen

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)

Stellplätze (dem allgemeinen Wohngebiet zugeordnet)

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des rechtskräftigen Bebauungsplans

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs (1. Änderung) (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Gastelung

Teilbaugebiete

Fußweg (Lage unverbindlich)

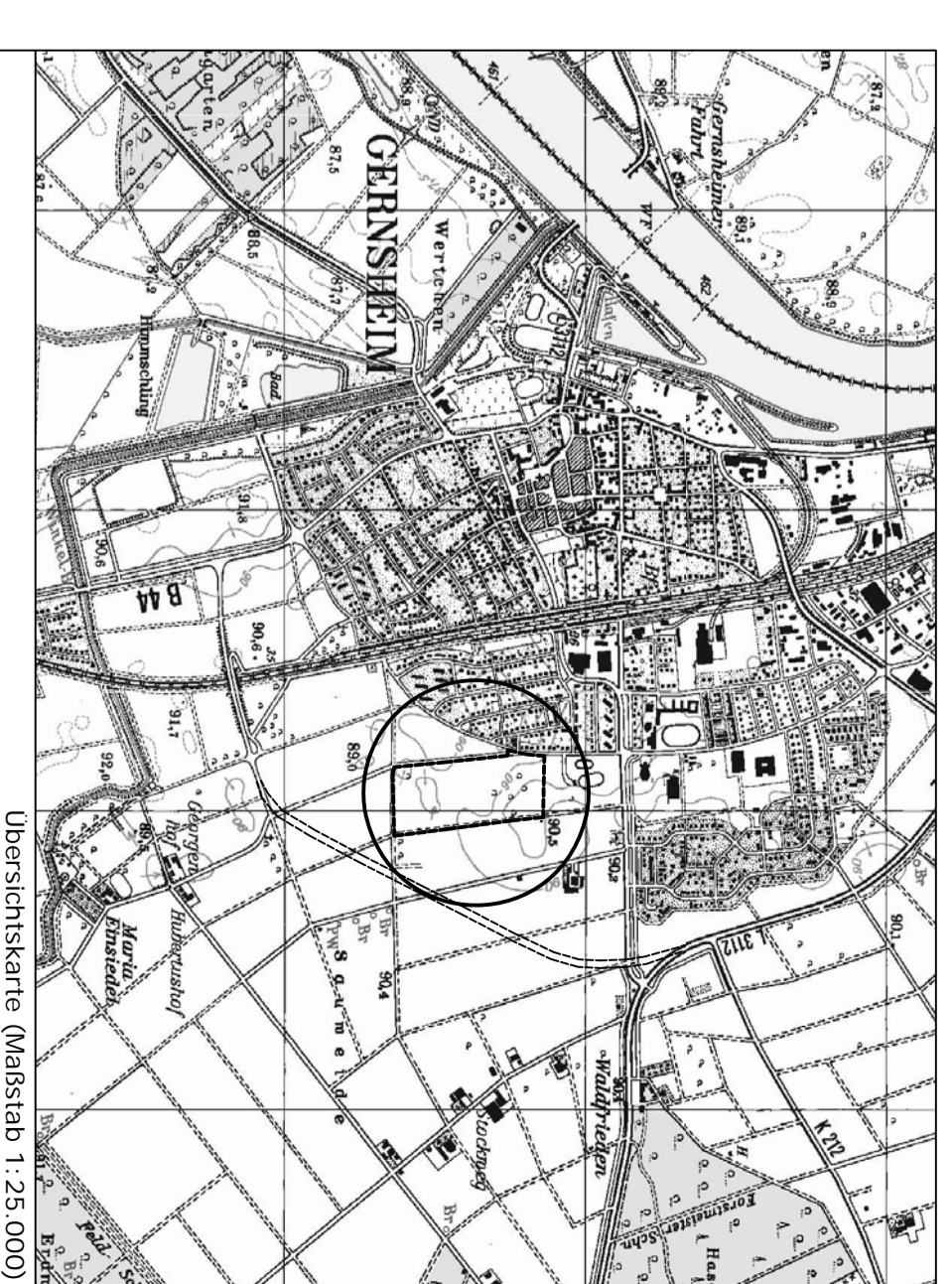
Grundstücksgrenzen (geplant, unverbindlich)



Schöferstadt Gernsheim

Wohnanlage östlich der Ringstraße

2. Bauabschnitt" - 1. Änderung



Stand:	16.08.2019
Bearbeitet:	04.11.2019
CAD:	Schade
Maststab:	Vx
	1 : 1.000

Satzung

Verfasser:

Plan.ES

Elisabeth Schade Dipl.-Ing.
Stadtbautechnik und Stadtplanim., AKH
Alle Bauverfahren, Lehngewer Weg 37, 35392 Gießen
Tel. 0541 / 87 73 634-0 / Fax. 0541 / 87 73 634-9 / info@plan-es.com