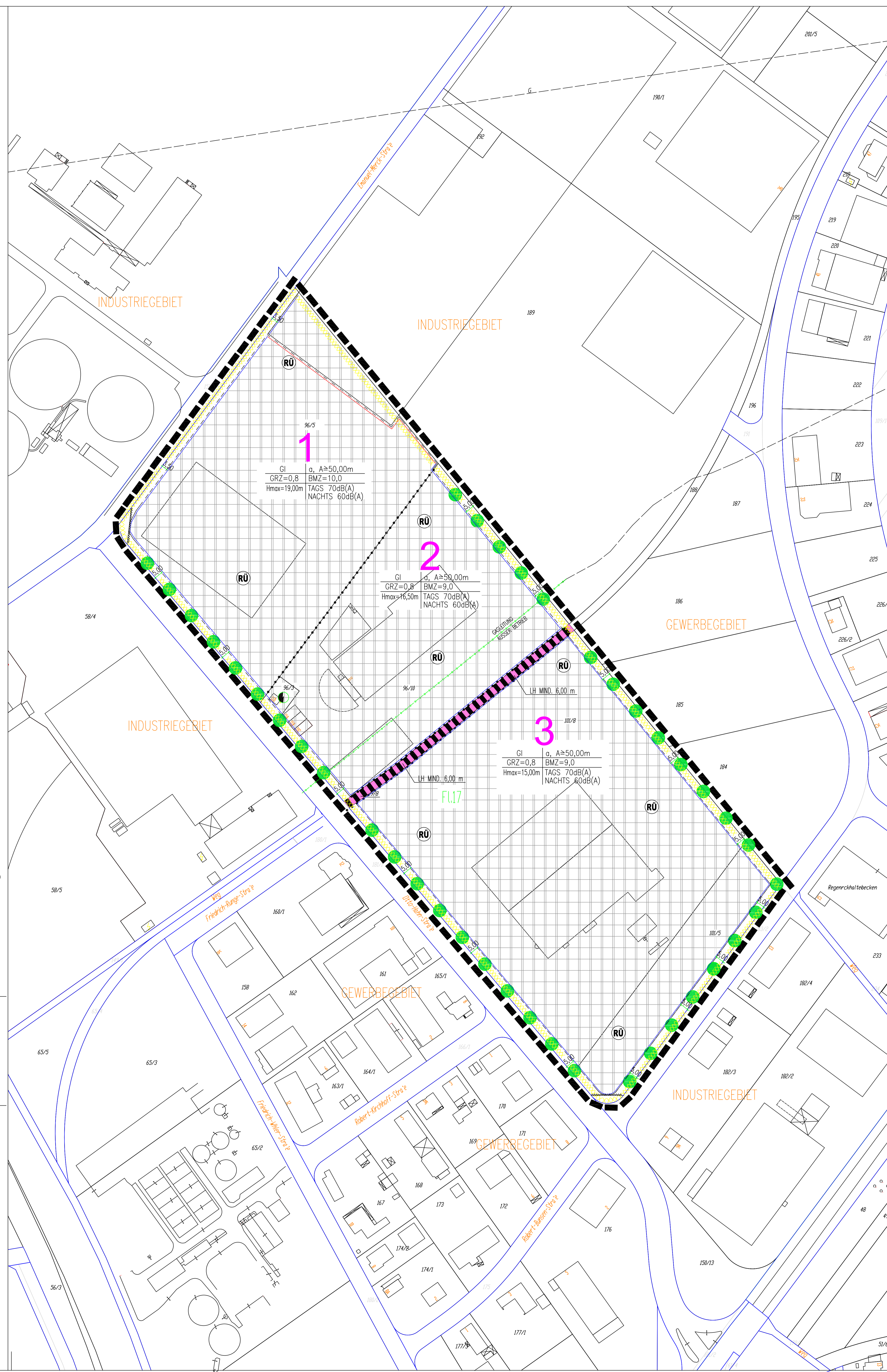


ZEICHENERKLÄRUNG NACH PlanzV 90

- 1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG §9(1) NR.1 BAUGB
2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG §9(1) NR. 1 BAUGB
3. BAUWEISE ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHE §9(1) NR. 2 BAUGB
4. FLÄCHEN FÜR DEN ÜBERÖRTLICHEN VERKEHR U. ÖRTLICHENHAUPTVERKEHRSZÖGE §9(1) NR. 11 BAUGB
5. FLÄCHEN FÜR VERSORGSANLAGEN, FÜR DIE ABFALLENTSORGUNG UND ABWASSERBESEITIGUNG...
6. HAUPTVERSORGUNGSLINIEN
7. WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERNUTZUNG...
8. PLANUNGSNUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ...
9. SONSTIGE PLANZEICHEN



A) PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN GEMÄSS §9 (1) BauGB UND BauNVO

- 1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG §1(3) BauNVO
1.1 DAS PLANGEBIET WIRD ALS INDUSTRIEGEBIET (G) §9 BAUNVO FESTGESETZT. UNZULÄSSIG SIND AUS BESONDEREN STÄDTBAULICHEN GRÜNDEN...
2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG §16 BauNVO
2.1 GRUNDFLÄCHENZAHL §19(1) BAUNVO
2.1.1 PLANGEBIET 1 GRZ = 0,8
2.1.2 PLANGEBIET 2 GRZ = 0,8
2.1.3 PLANGEBIET 3 GRZ = 0,8
3. BAUWEISE §9(1)2 BAUGB
3.1 ABWEICHENDE BAUWEISE (a); ABWEICHEND VON DER OFFENEN BAUWEISE...
4. HÖHE DER BAULICHEN ANLAGEN §9(2) BAUGB UND §18 BAUNVO
4.1 FÜR DEN PLANBEREICH WIRD EINE HÖHENBEGRENZUNG FÜR BAULICHE ANLAGEN...
5. MINDESTGRÖSSEN DER BAUGRUNDSTÜCKE GEMÄSS §9(1)3 BAUNVO
5.1 DIE MINDESTGRÖSSE DER BAUGRUNDSTÜCKE WIRD AUF 3000qm FESTGESETZT.
6. SCHALLSCHUTZSTREIFEN §14 BAUNVO U. §50 BMSCHG
6.1 PLANGEBIET 1 70 dB(A)/m2(TACS)-60dB(A)/m2(NACHTS)
6.2 PLANGEBIET 2 70 dB(A)/m2(TACS)-60dB(A)/m2(NACHTS)
6.3 PLANGEBIET 3 70 dB(A)/m2(TACS)-60dB(A)/m2(NACHTS)
7. FLÄCHEN DIE VON DER BEBAUUNG FRIEZHALTEN SIND GEMÄSS §9(1)10 BAUGB
7.1 DIE NICHT ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFÄCHEN SIND GÄRTNERISCH ANZULEGEN...
8. VERSORGSANLAGEN §9(1)12 BAUGB UND §14 BAUNVO
8.1 DIE FÜR DIE VERSORUNG DES GEBIETES DIENENDEN ANLAGEN SIND IN DER NICHT ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFÄCHE ZULÄSSIG...
9. GRÜNDORNERISCHE FESTSETZUNGEN §9(1) 25a BAUGB
Auf den im Plan festgelegten nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind mit standortgerechten Gehölze und Gehölzarten der untenstehenden Liste anzupflanzen...

B) GESTALTUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN GEMÄSS §81 HBO

Mindestgröße gärtnerisch anzulegender Freiflächen §1(Nr.5) HBO
Mindestens 3% der Grundstücksfläche sind als strukturreiche Grünfläche anzulegen; ein einheimischer Strauch aus der Gehölzschwelle der Größe 2 x v, 60-100 cm je 1,5 cm Grünfläche und ein einheimischer Laubbäum aus der Gehölzschwelle mit Stammumfang 18 - 20 cm je 100 qm Grünfläche sind anzupflanzen...

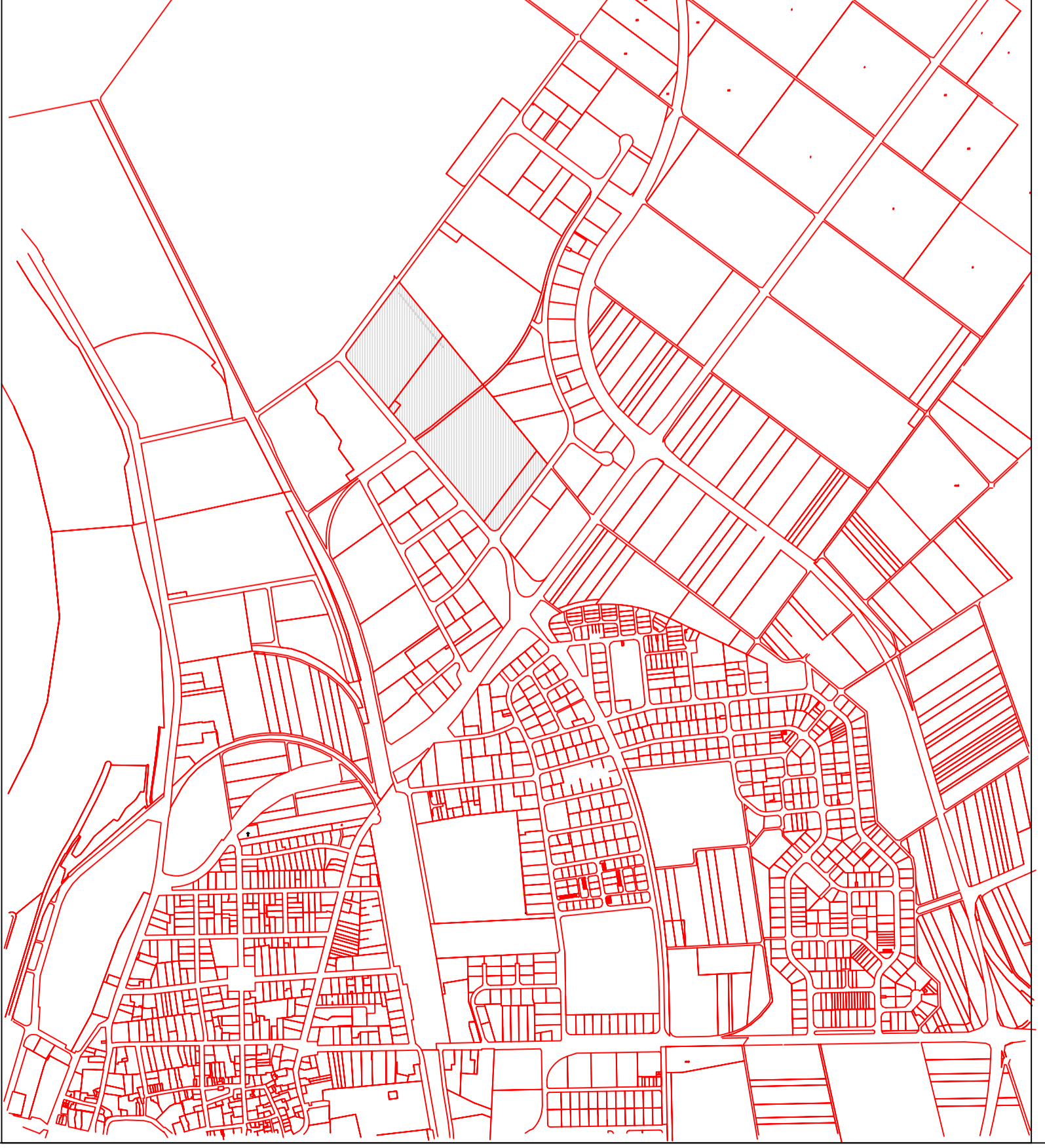
C) NACHRICHTLICHE HINWEISE NACH §9 (5)1 BAUGB

- HOCHWASSERSCHUTZ §13(3) HWG
1. DER PLANBEREICH LIEGT INNERHALB DES RISIKÜBERSCHWEMMUNGSGEBIETES HESSISCHES RIED, ES MUSS MIT EINER MITTLEREN ÜBERFLUTUNGSHÖHE BIS ZU 1,30m JE NACH GELÄNDEHÖHE GERECHNET WERDEN...
2. IM GELTUNGSBEREICH DES BEBAUUNGSPLANES MUSS DURCH HOHE GRUNDWASSERSTÄNDE MIT VERBUNDENEN GEBÄUDEN BEI UNTERKELLERUNG VON GEBÄUDEN SOLLEN DIE KELLER MIT HILFE VON BAULICHEN VERKÖRPERUNGEN GRUNDWASSER ERREICHT WERDEN...
BODENSCHUTZ
1. BEI ALLEN BAUMASSNAHMEN, DIE EINEN ENGRIFF IN DEN BODEN ERFORDERN, IST AUF ORGANOLEPTISCHE AUFWÄLLEN ZU ACHTEN, WERDEN DIESE FESTGESTELLT, IST UMGEBEND DAS REGIERUNGSPRÄSDIUM DARMSTADT, ABTEILUNG UMWELT DARSTADT (DEZERNAT IV/Do 41.5), ZU INFORMIEREN.
BESTEHENDE SATZUNGEN
1. DIE STELLPLATZ- UND ENTWÄSSERUNGSANZUG DER STADT GERNSEHM IST ALS GÜLTIGES ORTSRECHT ZU BEACHTEN.

PLANVERFAHREN

AUFGESTELLT GEM. §2(1) BAUGB AUFGRUND DES BESCHLUSSES DER STADTVERORDNETENVERSAMMLUNG IN DER SITZUNG VOM 03.07.2006
GERNSEHM, DEN -BÜRGERMEISTER-
DER BESCHLUSS, DEN BEBAUUNGSPLAN AUFZUSTELLEN, WURDE GEM. §2(1) BAUGB AM 11.10.2006 IM AMTSBLATT ORTSÜBLICH BAKNANTGEMACHT.
GERNSEHM, DEN -BÜRGERMEISTER-
DIE STADTVERORDNETENVERSAMMLUNG DER STADT GERNSEHM HAT IN IHRER SITZUNG AM 11.10.2006 BESCHLOSSEN DIE BÜRGER UND DIE TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE FRÜHZEITIG ÜBER DIE PLANUNG ZU UNTERRICHTEN.
GERNSEHM, DEN -BÜRGERMEISTER-
DIE VERÖFFENTLICHUNG ÜBER DIE FRÜHZEITIGE UNTERRICHTUNG DER BÜRGER GEM. §3 ABS.1 BAUGB IN DER ZEIT VOM 06.10.2005 VOM BIS ENSCHL. 06.11.2005 ERFOLGTE IM AMTLICHEN BAKNANTGEMACHT.
GERNSEHM, DEN -BÜRGERMEISTER-
DIE TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE WURDEN MIT SCHREIBEN VOM 11.09.2006 GEMÄSS §4 ABS.1 BAUGB DURCH ÜBERLASSUNG DER PLANUNTERLAGEN BETEILIGT.
GERNSEHM, DEN -BÜRGERMEISTER-
DIE AUFGRUND DER FRÜHZEITIGEN BETEILIGUNG DER BÜRGER UND DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE ENGEGANGENEN STELLUNGNAHMEN BZW. ANFRAGEN WURDEN ÜBERPRÜFT. IN DER SITZUNG DER STADTVERORDNETENVERSAMMLUNG VOM 07.12.2006 WURDE ÜBER DIE BERICHTSSTELLUNG DER STELLUNGNAHMEN BZW. ANFRAGEN NACH VERBUNDENEN BERATUNG EIN BESCHLUSSE GEFASST. DAS ERGEBNIS DIESES BESCHLUSSES WURDE DEN BETEILIGTEN SCHRIFTLICH MITGETEILT.
GERNSEHM, DEN -BÜRGERMEISTER-
DIE STADTVERORDNETENVERSAMMLUNG DER STADT GERNSEHM HAT IN IHRER SITZUNG AM 07.12.2006 BESCHLOSSEN DEN ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES GEM. §3(2) BAUGB ÖFFENTLICH AUSZULEGEN.
GERNSEHM, DEN -BÜRGERMEISTER-
DER BESCHLOSSENE ENTWURF HAT GEM. §3(2) BAUGB ZU JEDERMANN'S EINSICHT ÖFFENTLICH AUSGELEGEN VOM 22.01.2007 BIS 22.02.2007 ENSCHLIESSELICH DER ORT UND DIE DAEER DER AUSLEGUNG WURDEN AM 10.01.2007 IM AMTSBLATT ORTSÜBLICH BAKNANTGEMACHT.
GERNSEHM, DEN -BÜRGERMEISTER-
DIE AUFGRUND DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG ENGEGANGENEN STELLUNGNAHMEN BZW. ANFRAGEN WURDEN ÜBERPRÜFT, IN DER SITZUNG DER STADTVERORDNETENVERSAMMLUNG VOM 22.02.2007 WURDE ÜBER DIE BERICHTSSTELLUNG DER STELLUNGNAHMEN BZW. ANFRAGEN EIN BESCHLUSSE GEFASST. DAS ERGEBNIS DIESES BESCHLUSSES WURDE DEN ENSENDERN AM SCHRIFTLICH MITGETEILT.
GERNSEHM, DEN -BÜRGERMEISTER-
BESCHLOSSEN ALS SATZUNG AUFGRUND DES §5 HGO UND GEM. §10(1) BAUGB VON DER STADTVERORDNETENVERSAMMLUNG DER STADT GERNSEHM AM.....
GERNSEHM, DEN -BÜRGERMEISTER-
DER SATZUNGSBESCHLUSSE DES BEBAUUNGSPLANES WURDE GEM. §10(3) BAUGB UND §5 HGO AM..... IM AMTSBLATT ORTSÜBLICH BAKNANT GEMACHT, DAMIT IST DER BEBAUUNGSPLAN SEIT RECHTSVERBÜNDLICH.
GERNSEHM, DEN -BÜRGERMEISTER-

ÜBERSICHTSKARTE M = 1 : 10 000



BEBAUUNGSPLAN "IM ERBESWINKEL" MIT GRÜNDORNERISCHEN FESTSETZUNGEN 2. ÄNDERUNG FÜR EIN TEILBEREICH

DER SCHÖFFERSTADT GERNSEHM

VERBÜNDLICHER BAULEITPLAN GEM. §8 BAUGB ANLAGE ZUM BEBAUUNGSPLAN BEGRÜNDUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN
BÜRO FÜR ARCHITEKTUR UND STADTPLANUNG KURT GEBAUER, DIPL. ING., ARCHITEKT VFA SCHULSTRASSE 40, 64668 FÜRTH TEL. 09253 / 94130 FAX 941320 07/06 04-06-001 STAND 05.03.2007 BLATTGRÖSSE: 800x1360

M. 1:1000