



Stadt Heppenheim

Bebauungsplan "Gewerbegebiet Süd"

Für folgende Flurstücke:
 Gemarkung Heppenheim, Flur 16, Flurstücke Nr. 2/1 und Nr. 108/8 (tw.) sowie
 Flur 17, Flurstücke Nr. 2/8 (tw.), Nr. 3 (tw.), Nr. 4, Nr. 5/1, Nr. 6/1, Nr. 19/13, Nr. 19/14 (tw.), Nr. 20/3 (tw.), Nr. 22/2,
 Nr. 22/3, Nr. 24/1, Nr. 25/1, Nr. 26/1, Nr. 27/1, Nr. 27/10, Nr. 28, Nr. 29, Nr. 30, Nr. 31, Nr. 32, Nr. 33, Nr. 34, Nr. 35,
 Nr. 37, Nr. 38, Nr. 39, Nr. 40/1, Nr. 41, Nr. 42, Nr. 43, Nr. 44, Nr. 45, Nr. 46, Nr. 47, Nr. 48, Nr. 49, Nr. 50, Nr. 51, Nr. 52,
 Nr. 53, Nr. 54, Nr. 55, Nr. 56/1, Nr. 57/1, Nr. 58/1 und Nr. 59/7 sowie
 Flur 19, Flurstücke Nr. 28/9 (tw.), Nr. 34/2 (tw.), Nr. 35/1, Nr. 36/1 (tw.), Nr. 37 (tw.), Nr. 38 (tw.), Nr. 39 (tw.), Nr. 40/1 (tw.)
 und Nr. 43/7 (tw.)

PLANVERFAHREN		
Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplanes gemäß § 2 (1) BauGB durch die Stadtverordnetenversammlung	am 23.05.1996	
Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 (1) BauGB	am 16.08.1997	
Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB durchgeführt	vom 31.03.2008 bis 14.04.2008	
Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB mit Anschreiben	vom 17.03.2008	
Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB	am 30.06.2008	
Öffentliche Auslegung des Bebauungsplanteurwurfes mit Begründung gemäß § 3 (2) BauGB	vom 08.09.2008 bis 10.10.2008	

Nach der Prüfung der frühzeitig eingegangenen Anregungen
Satzungsbeschluss durch die Stadtverordnetenversammlung
 gemäß § 10 (1) BauGB am 05.02.2009

Es wird bestätigt, dass der Planinhalt unter Beachtung der vorstehenden Verfahrensschritte mit den Beschlüssen der Stadtverordnetenversammlung übereinstimmt.

Der Magistrat der Kreisstadt Heppenheim
 Unterschrift Bürgermeister
 am

Der Magistrat der Kreisstadt Heppenheim
 Unterschrift Bürgermeister

- RECHTSGRUNDLAGEN**
- Planzeicherverordnung (PlanZV)
 - Baugesetzbuch (BauGB)
 - Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
 - Hessisches Naturschutzgesetz (HNatSchG)
 - Baumzuchtverordnung (BauNVO)
 - Hessische Gemeindeordnung (HGO)
 - Hessische Bauordnung (HBO)
- in der zum Zeitpunkt der Bekanntmachung aktuellen Fassung.

LEGENDE

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN, NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN

- Baugrenze § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB § 23 BauNVO
- Nicht überbaubare Grundstücksfläche hier: gärtnerisch anzuwendende Planflächen § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

VERKEHRSFLÄCHEN

- Öffentliche Straßenverkehrsflächen § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung hier: Landwirtschaftswirtschaftlicher Weg Nutzungsbeschränkungen für bestimmte Verkehrsmittel: siehe Planzeichnung § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB

VERSORGUNGSANLAGEN, ABFALL- UND ABWASSERBESÄTTIGUNG

- Flächen für Versorgungsanlagen § 9 Abs. 1 Nr. 12 u. 14 BauGB
- Abwasser § 9 Abs. 1 Nr. 12 u. 14 BauGB

GRÜNFLÄCHEN

- Öffentliche Grünflächen § 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB

WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR WASSERWIRTSCHAFT UND HOCHWASSERSCHUTZ

- Umgränzung von Wasserflächen § 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB

FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT UND DEN WALD

- Flächen für Landwirtschaft § 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, FLÄCHEN FÜR NATUR- UND LANDSCHAFTSSCHUTZ

- Umgränzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz der Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB
- Maßnahmenbeschreibung siehe textliche Festsetzungen
- Anpflanzen: Bäume § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
- Anpflanzen: Sträucher § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
- Erhaltung: Bäume § 9 Abs. 1 Nr. 25c BauGB
- Erhaltung: Sträucher § 9 Abs. 1 Nr. 25d BauGB

SONSTIGE PLANZEICHEN

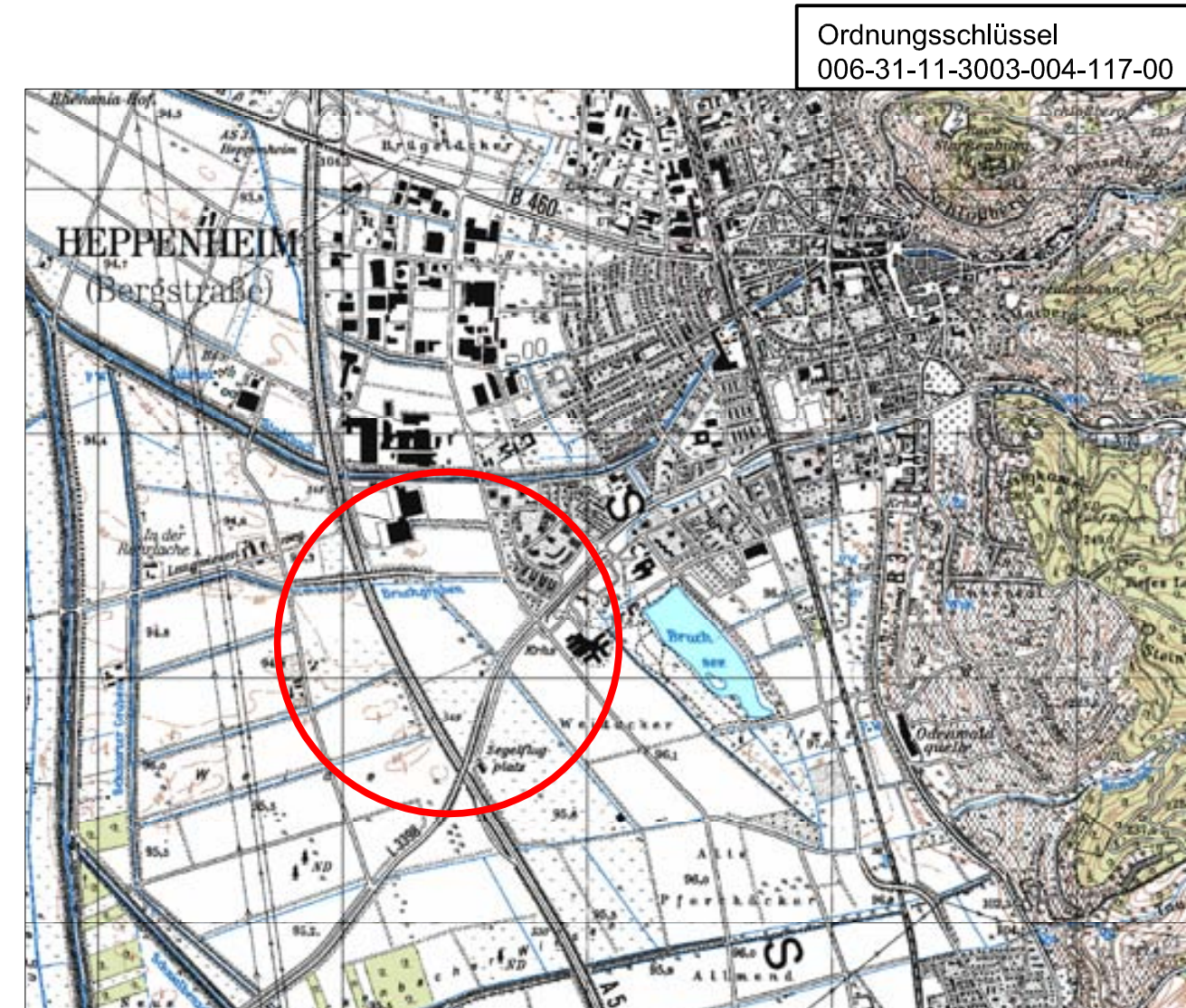
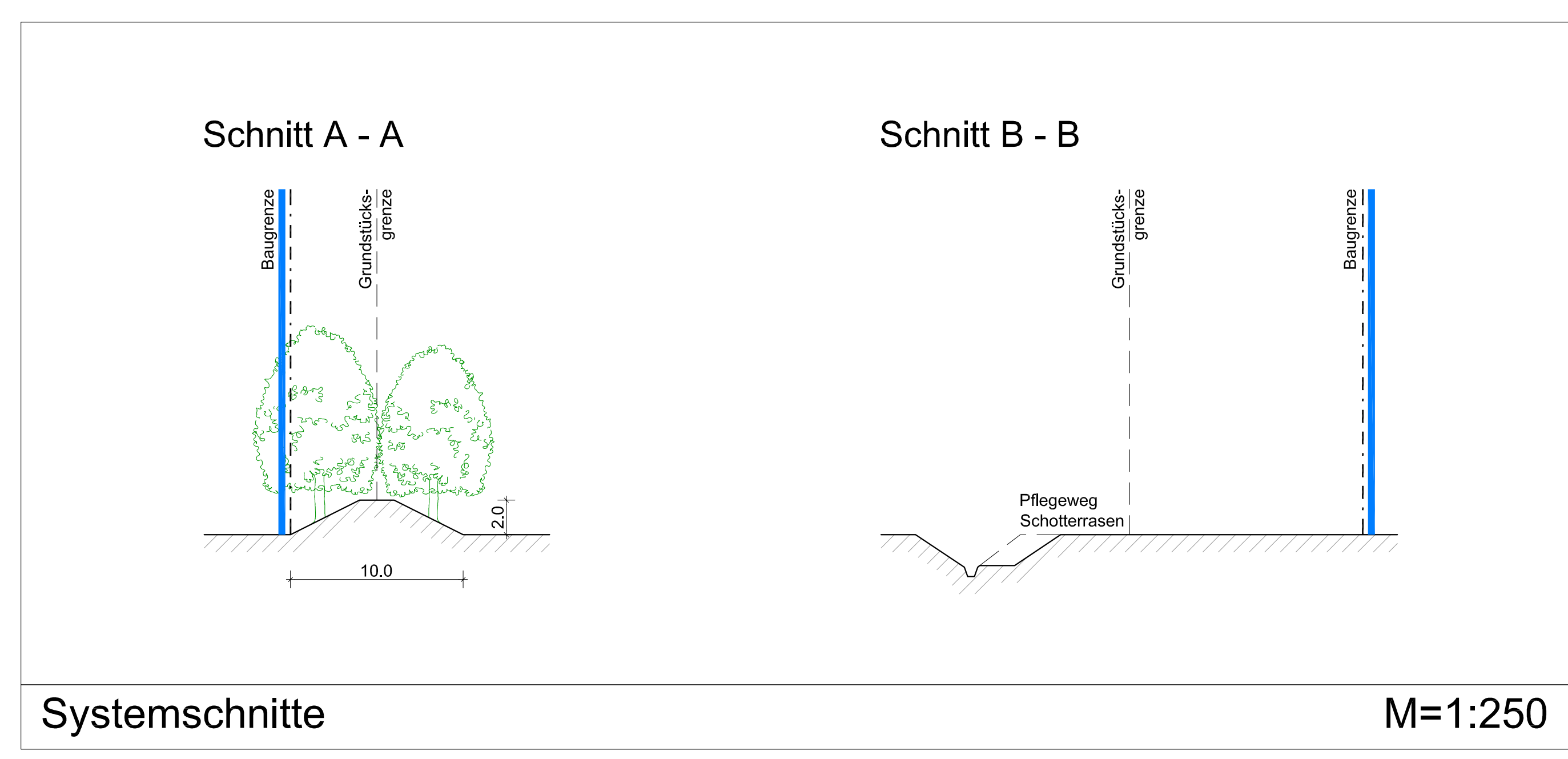
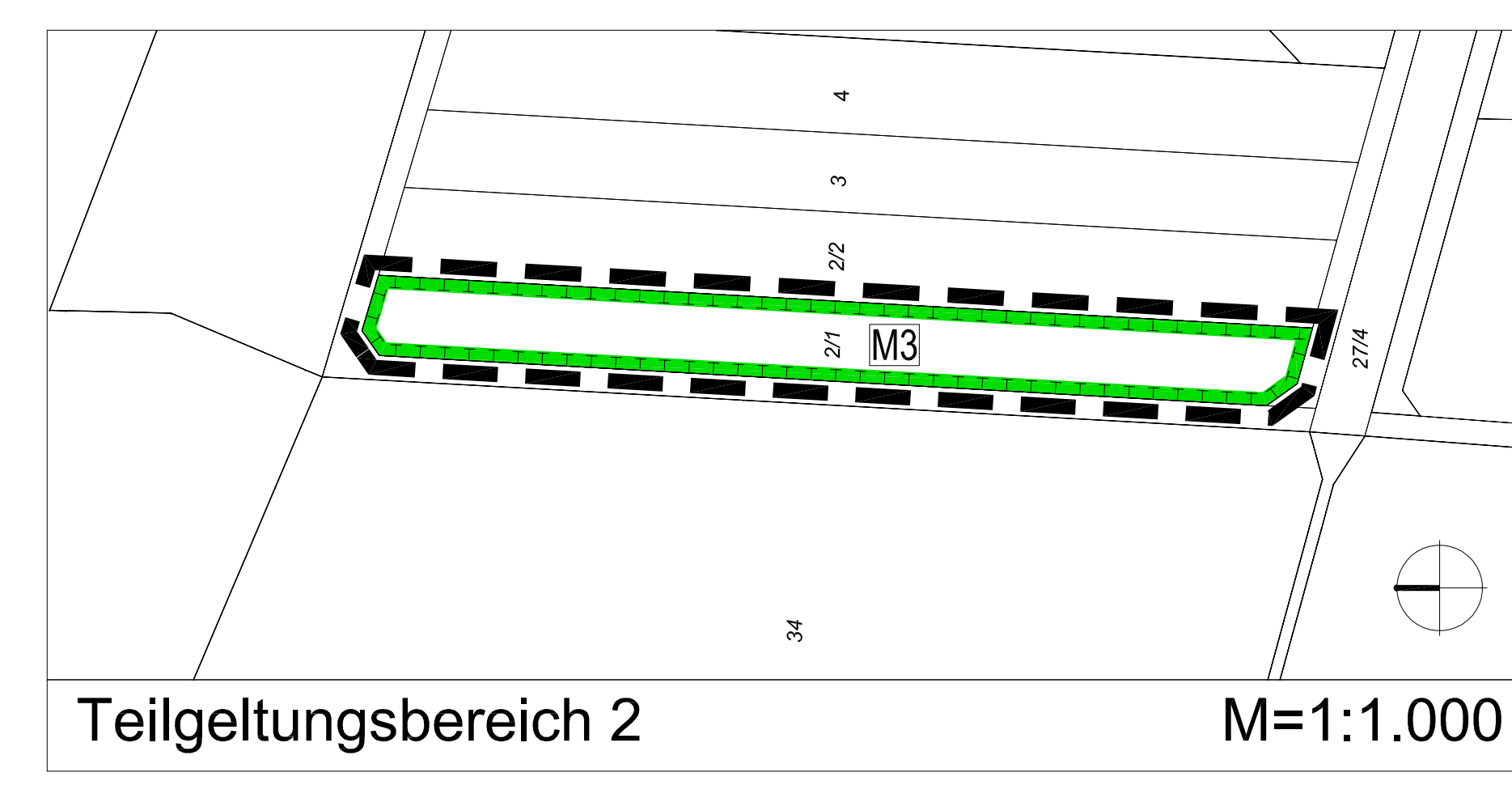
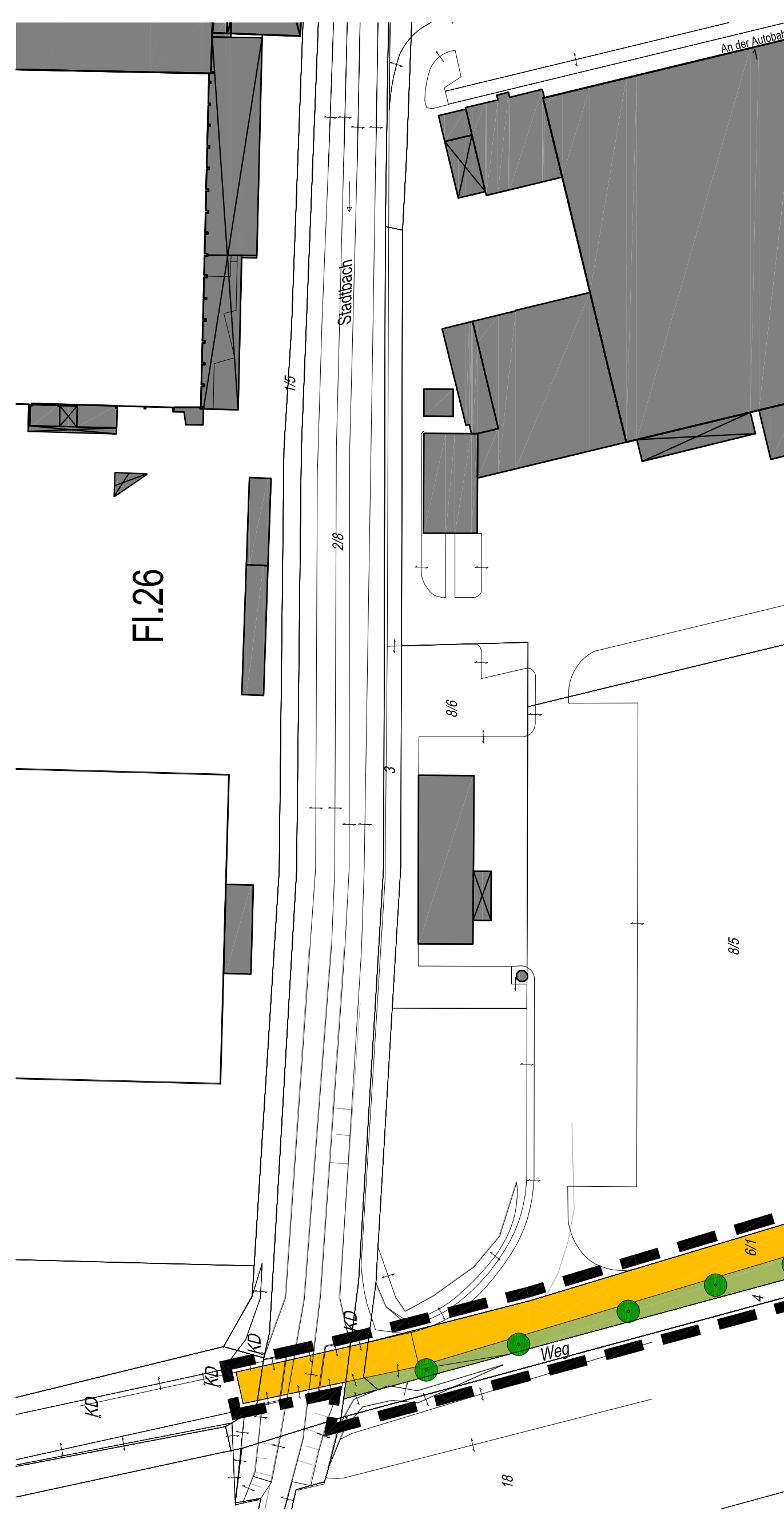
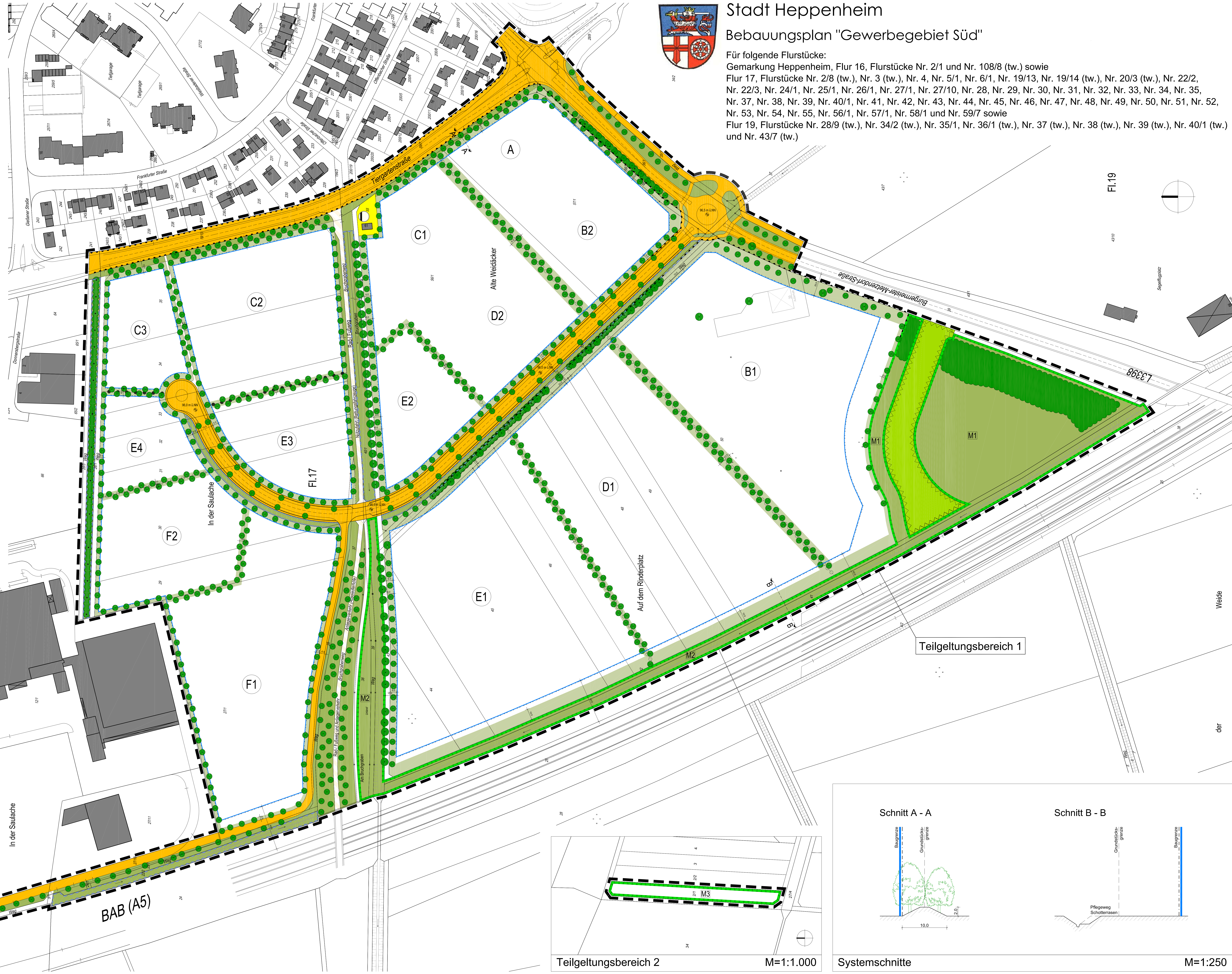
- Umgränzung von Flächen, die von der Bebauung befreit sind § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB
- Flächen für Aufschüttungen soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind § 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans § 9 Abs. 7 BauGB
- Abgränzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten oder Abgränzung des Masses der Nutzung innerhalb eines Baugebietes
- Abgränzung unterschiedlicher Höhenfestsetzung für bauliche Anlagen
- Vorschlag Grundstücksteilung
- Niederliegendes Gebäude
- geplante Höhenpunkte mit Höhenangaben in mDNN

NACHRICHTLICHE DARSTELLUNG

- Gebäude Bestand

Kennbuchst.	Art der baulichen Nutzung	Bauweise	Maß der baulichen Nutzung	Dachform	max. Gebäudehöhe
A	Gewerbegebiet ¹⁾ (§ 8 BauNVO)	abwinkelt ²⁾	0,8 8,0	siehe textl. Festsetzungen	10,00m
B	Gewerbegebiet ¹⁾ (§ 8 BauNVO)	abwinkelt ²⁾	0,8 8,0	siehe textl. Festsetzungen	10,00m
C	Gewerbegebiet ¹⁾ (§ 8 BauNVO)	abwinkelt ²⁾	0,8 12,0	siehe textl. Festsetzungen	14,50m
D	Gewerbegebiet ¹⁾ (§ 8 BauNVO)	abwinkelt ²⁾	0,8 12,0	siehe textl. Festsetzungen	14,50m
E	Gewerbegebiet ¹⁾ (§ 8 BauNVO)	abwinkelt ²⁾	0,8 15,0	siehe textl. Festsetzungen	19,00m
F	Gewerbegebiet ¹⁾ (§ 8 BauNVO)	abwinkelt ²⁾	0,8 24,0	siehe textl. Festsetzungen	30,00m

¹⁾ Einschränkungen siehe Einbaukontingente gemäß Textfestsetzungen
²⁾ Es gilt offene Bauweise, abweichend hiervon sind Baukörper über 50 m zulässig
³⁾ Bezugspunkt = OK anbaufähige Verkehrsfläche in Grundstücksmitte (neue Erschließungsstraße)
⁴⁾ Die festgesetzte Höhe kann durch technische Aufbauten um bis zu 3,00 m überschritten werden.



Kreisstadt Heppenheim

Bebauungsplan
 "Gewerbegebiet Süd"

Maßstab: 1:1.000 Plan-Nr.: s_1000
 Datum: Januar 2009 geb.:

Stadt Heppenheim
 Großer Markt 1
 64646 Heppenheim