



ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

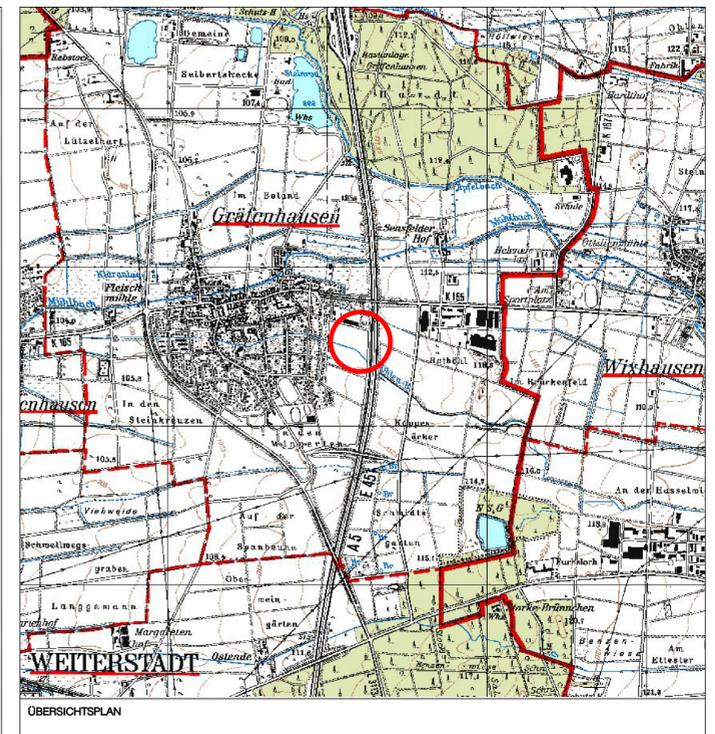
- Grenze des räumlichen Plangeltungsbereichs
- Grenze zwischen Bereichen unterschiedlicher baulicher Nutzung
- Gewerbegebiet (GE)
hier: nicht überbaubare Grundstücksflächen
- Gewerbegebiet (GE)
hier: überbaubare Grundstücksflächen
- Kennziffer des Baugebietes
- Baugrenze
- Straßenbegrenzungslinie
- Öffentliche Verkehrsflächen
hier: Straßenverkehrsfläche
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
hier: Privatstraße
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
hier: öffentlicher Wirtschaftsweg (Erdweg)
- Grünflächen
hier: Verkehrsbegleitgrün
- Fläche zur Versickerung von Niederschlagswasser
- Flächen für Lärmschutzeinrichtungen i.V.m. Flächen für Anlagen zur dezentralen Erzeugung von Strom.
Bezüglich ihrer Ausformung gelten die entsprechenden Festsetzungen des Bebauungsplanes "Lärmschutz Gräfenhausen an der BAB A5" fort.
- Bereich, in dem die Darstellung der Verkehrsflächen und der Lärmschutzeinrichtungen die Grundzüge der Planung wiedergibt. Deren Lage und Ausbildung kann entsprechend späterer Erfordernis zum Zwecke einer "Schleusenbildung" verändert festgelegt werden.
- Anzupflanzende Bäume
Die Pflanzstellung bzw. die Standortwahl gibt die Grundzüge der Planung wieder. Gemäß späterer Erfordernis kann die Standortfestlegung verändert erfolgen. Die Stellplatzsatzung der Stadt Weiterstadt ist zu beachten (- je 6 Stpl 1 Baum).

ZEICHNERISCHE HINWEISE / NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

- Äußerster befestigter Fahrbahnrand der BAB A5
- Plangeltungsbereichsgrenze des Bebauungsplanes "Lärmschutz Gräfenhausen an der BAB A5".

KENNZEICHNUNG

Das Plangebiet ist gemäß § 9 (5) BauGB als "Vernässungsgefährdete Fläche" gekennzeichnet.



BEBAUUNGSPLAN

"In den Wernäckern II"

Stadt: WEITERSTADT
STT: Gräfenhausen - Entwurf -

bestehend aus:		MASSSTAB:	1 : 750
PLANZEICHNUNG	vom: 02.07.2015	PLANGRÖSSE:	85 x 50
TEXTLICHE FESTSETZUNGEN	vom: 02.07.2015	PLAN NR.:	Bplan3 PR-195
BEGRÜNDUNG	vom: 02.07.2015		

RECHTSGRUNDLAGEN
in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung:

Baugesetzbuch (BauGB)	Hessisches Naturschutzgesetz (HNatSchG)	Hessische Bauordnung (HBO)
Baunutzungsverordnung (BauNVO)	Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)	Hessisches Wassergesetz (HWG)
Planzeilenverordnung (PlanzV 90)		

VERFAHREN

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS [§2 (1) BauGB]	vom: 27.03.2014
OFFENLAGE [§3 BauGB]	vom: bis:
SATZUNGSBESCHLUSS [§10 BauGB]	am:
GENEHMIGT [§10 (2) BauGB]	am:
BEKANNT GEMACHT [§10 (3) BauGB]	am:

BEGLAUBIGT

PLANUNG UND VERFAHREN

PLANUNGSTEAM
Dipl.-Ing. Detlef Siebert
Telefon: 06151 / 539309-0 Fax: 06151 / 539309-28 e-mail: info@planungsteam-hrs.de

Liebigstraße 25A 64293 Darmstadt