

BEBAUUNGSPLAN

"In den Wernäckern II"

Stadt: WEITERSTADT

STT: Gräfenhausen

- Entwurf -

bestehend aus:

PLANZEICHNUNG vom: 02.07.2015
TEXTLICHE FESTSETZUNGEN vom: 02.07.2015
BEGRÜNDUNG vom: 02.07.2015

MASSSTAB: 1 : 750
PLANGRÖSSE: 85 x 50
PLAN NR.: Bplan3 PR-195

RECHTSGRUNDLAGEN

in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung:

Baugesetzbuch (BauGB)
Baunutzungsverordnung (BauNVO)
Planzeichenverordnung (PlanzV 90)

Hessisches Naturschutzgesetz (HENatG)
Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)

Hessische Bauordnung (HBO)
Hessisches Wassergesetz (HWG)

VERFAHREN

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS vom: 27.03.2014
[§2 (1) BauGB]

OFFENLAGE vom:
[§3 BauGB] bis:

SATZUNGSBESCHLUSS am:
[§10 BauGB]

GENEHMIGT am:
[§10 (2) BauGB]

BEKANNT GEMACHT am:
[§10 (3) BauGB]

.....
BEGLAUBIGT

PLANUNG UND VERFAHREN



PLANUNGSTEAM

Dipl.-Ing. Detlef Siebert

Telefon: 06151 / 539309-0

Liebigstraße 25A 64293 Darmstadt

e-mail: info@planungsteam-hrs.de

Fax: 06151 / 539309-28

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 widerspricht. Deren Lage und Ausbildung kann entsprechend späterer Erfordernis zum Zwecke einer "Schleusenbildung" verändert festgelegt werden.



Anzupflanzende Bäume
Die Plandarstellung 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 besfestigter 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.

