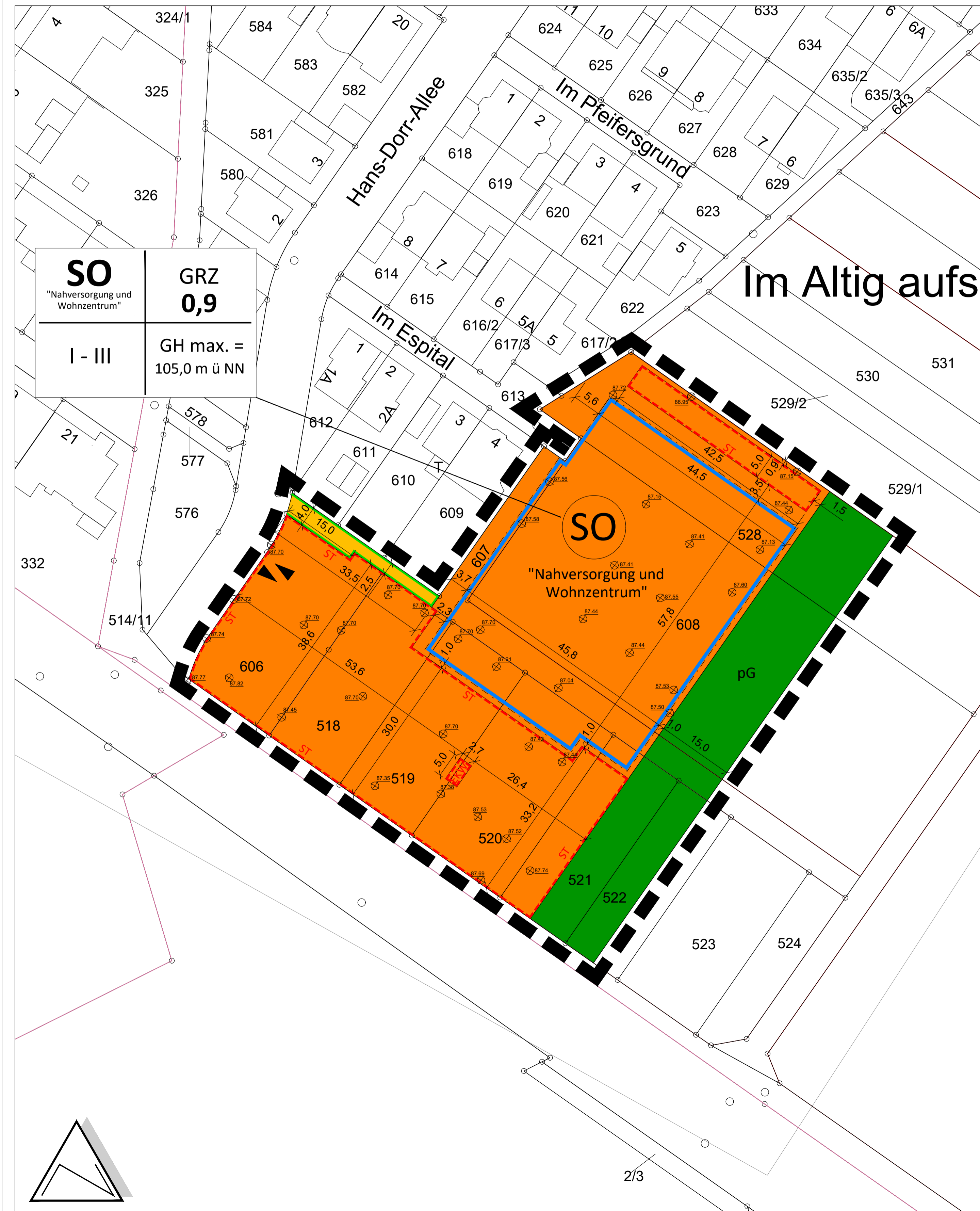
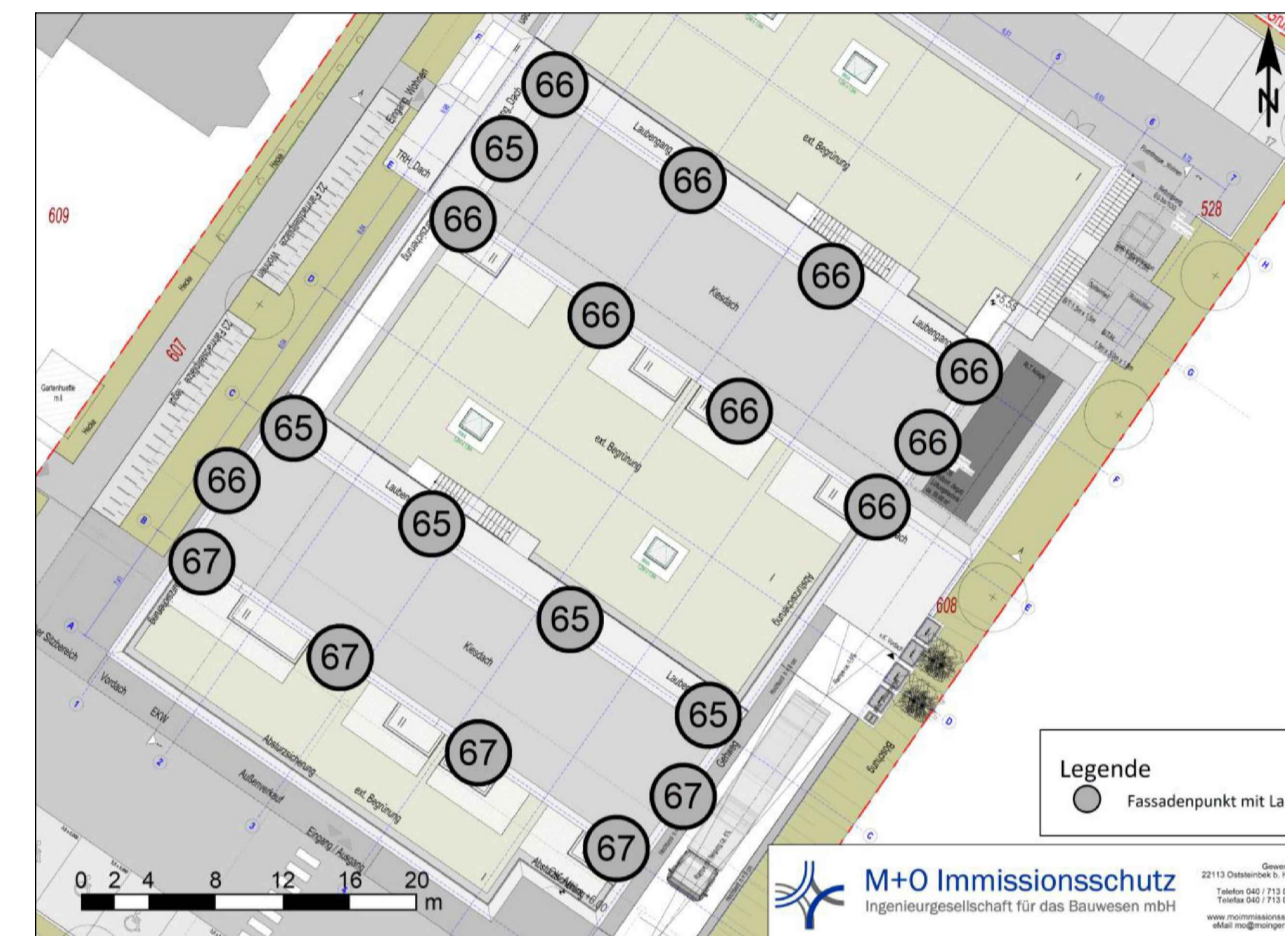


# Gemeinde Bischofsheim

## Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Nahversorger Wingertspfad"



**Beikarte 1:**  
Maßgeblicher Außenlärmpegel La  
(siehe Textfestsetzung Ziffer 8.1.1)



Quelle: M+O Immissionschutz Schalltechnische Untersuchung für die 35. Procom Invest GmbH & Co. KG, Stand 14. April 2021

### Zeichenerklärung

#### Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 11 BauNVO)

**SO** sonstiges Sondergebiet § 11 Abs. 3 BauGB  
SO "Nahversorgung und Wohnzentrum"

#### Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 Abs. 2 BauNVO)

0,9 Grundflächenzahl (GRZ)  
I bis III Anzahl der Vollgeschosse  
105,0 m ü NN Höhe baulicher Anlagen (GHmax in m ü NN)

#### Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

**B** Baugrenze

#### Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB i.V.m. § 12 Abs. 6 BauNVO)

**Fl** Flächen für Stellplätze und Nebenanlagen  
**St** Stellplätze **EW** Fläche für Einkaufswagen

#### Verkehrsflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

**S** öffentliche Straßenverkehrsfläche  
**B** Straßenbegrenzungslinie

#### Grünflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB i.V.m. § 12 Abs. 4 BauGB)

**pG** private Grünfläche (pG)  
Zweckbestimmung: Ortsrandbegrünung

#### Sonstige Planzeichen

**□** Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

**△** Bereich für Ein- und Ausfahrt

#### Füllschema der Nutzungsschablone

<b>SO</b> "Nahversorgung und Wohnzentrum"	<b>GRZ</b> <b>0,9</b>	Art der baulichen Nutzung	Grundflächenzahl
<b>I - III</b>	GH max. = 105,0 m ü NN	Anz. der Vollgeschosse	max. Höhe baulicher Anlagen (GH max.)

Höhenbezugspunkt **87.69**  
Höhenbezugspunkte für die Höhe baulicher Anlagen in m üNN

### Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baubutzungsverordnung – BauNVO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786).
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung – PlanZV)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).
- Raumordnungsgesetz (ROG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.12. 2008 (BGBl. I S. 2986), zuletzt geändert am 03.12.2020 (BGBl. I S. 2694).
- Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 17.05.2013 (BGBl. I S. 1274; 2021 I S. 123), zuletzt am 9.12.2020 (BGBl. I S. 2873).
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 25. Juni 2021 (BGBl. I S. 2020)
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.02.2010 (BGBl. I S. 94), zuletzt geändert am 18.03.2021 (BGBl. I S. 540).
- Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz – WHG)** in der Fassung und Bekanntmachung vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 9. Juni 2021 (BGBl. I S. 1699).

### Verfahrensvermerke

- Aufstellungsbeschluss (§ 2 Abs. 1 BauGB)** 17.12.2020
- Öffentliche Bekanntmachung** 07.07.2021
- Billigungs-/Auslegungsbeschluss** 30.06.2021
- Öffentliche Bekanntmachung** 07.07.2021
- Planauslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB)** 19.07.2021 bis 20.08.2021
- Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB)** 19.07.2021 bis 20.08.2021
- Satzungsbeschluss (§ 10 BauGB)** 19.07.2021 bis 20.08.2021
- Inkrafttreten** 19.07.2021

### Ausfertigung

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

### Der Gemeindevorstand

Bischofsheim, den .....

Ingo Kalweit, Bürgermeister

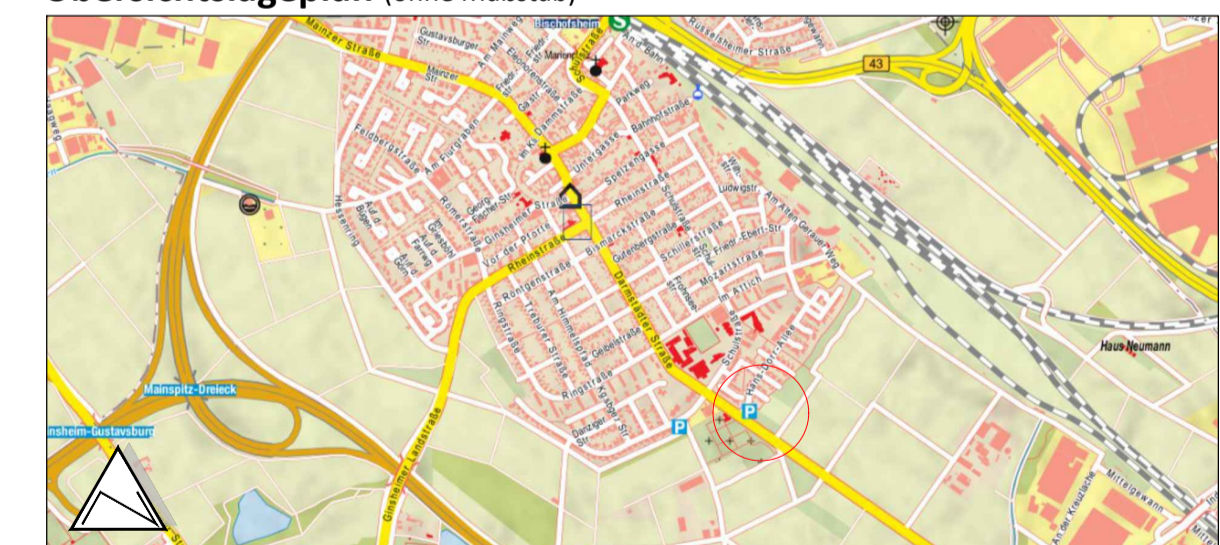
Inkrafttreten des vorhabenbezogenen Bebauungsplans durch amtliche Bekanntmachung gemäß § 10 Abs. 3 BauGB.

### Der Gemeindevorstand

Bischofsheim, den .....

Ingo Kalweit, Bürgermeister

### Übersichtslageplan (ohne Maßstab)



### Auftraggeber:

35. Procom Invest GmbH & Co. KG

Projekt: Gemeinde Bischofsheim  
Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Nahversorger Wingertspfad"

Plan: Bebauungsplan  
- Satzungsfassung -

<b>Name</b>	<b>Datum</b>	<b>Maßstab</b>	1:500	<b>Plan-Nr.:</b> <b>S</b>
<b>Bearbeitet</b>	Br/Ka	<b>Blattgröße</b>	A2+	
<b>Gezeichnet</b>	dre	<b>Projekt.-Nr.</b>	PK20-049	