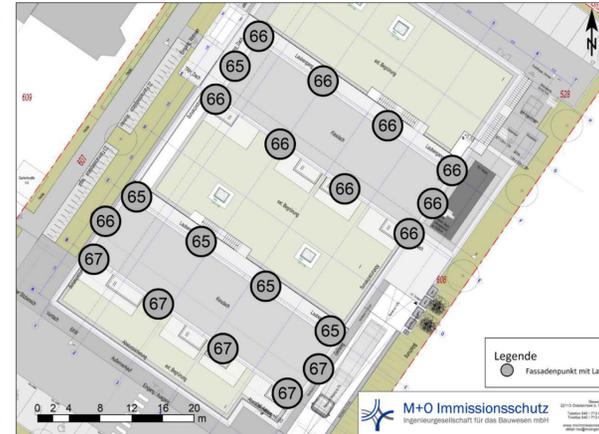


Gemeinde Bischofsheim

Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Nahversorger Wingertspfad"



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



Quelle: M+O Immissionsschutz 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)

- 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)

- 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)

- Flächen für Stellplätze und Nebenanlagen
- St Stellplätze
- EKW Fläche für Einkaufswagen

Verkehrsflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

- öffentliche Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie

Grünflächen

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

- private Grünfläche (pG)
- Zweckbestimmung: Ortsrandbegrünung

Sonstige Planzeichen

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

Füllschema der Nutzungsschablone

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

Höhenbezugspunkt 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)** -----
- Inkrafttreten** -----

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 -

Name	Datum	Maßstab	1:500	Plan-Nr.:
Bearbeitet	Br/Ka	07.10.2021	Blattgröße	A2+
Gezeichnet	dre	07.10.2021	Projekt-Nr.	PK20-049
Geprüft				S