



# Gemeinde Biblis

## 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 "Am Hohen Weg"

Für folgende Flurstücke:

Gemarkung Biblis, Flur 3, Flurstücke Nr. 213/5, Nr. 214/5, Nr. 215/6, Nr. 215/7, Nr. 216/2, Nr. 216/7, Nr. 216/8, Nr. 216/9, Nr. 240/3 (teilweise), Nr. 242/8, Nr. 242/10, Nr. 242/11, Nr. 242/15, Nr. 242/20, Nr. 242/22, Nr. 242/23, Nr. 242/24, Nr. 242/25, Nr. 242/26, Nr. 242/27, Nr. 242/28, Nr. 242/29, Nr. 242/30, Nr. 242/31, Nr. 243/7, Nr. 244/2 (teilweise) und Nr. 338/1

Mit der vorliegenden 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 "Am Hohen Weg" werden  
- der Bebauungsplan Nr. 47 Gewerbegebiet „Waisenstück II“ in der Kerngemeinde Biblis (in Kraft getreten am 30.01.2016)  
- der bestehende Bebauungsplan Nr. 16 „Am Hohen Weg“ (in Kraft getreten am 08.06.1989)  
- die bestehende 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 „Am Hohen Weg“ (in Kraft getreten am 10.04.1997) in Teilbereichen überplant und ersetzt.

### Tabellarische Festsetzungen (Nutzungsschablone)

(Auf die ergänzenden textlichen Festsetzungen wird hingewiesen)

Planungsrechtliche Festsetzungen				
Art der baulichen Nutzung	Maß der baulichen Nutzung			
	GRZ	GFZ	Zahl der Vollgeschosse	Maximale Höhe baulicher Anlagen in Meter über Bezugspunkt <sup>1)</sup>
GE1 - GE2 Gewerbegebiete (§ 8 BauNVO)	0,8	2,0	III	siehe Planeintrag

<sup>1)</sup> Bezugspunkt ist die Oberkante der anbaufähigen Verkehrsfläche in Fahrtrahmitte, gemessen senkrecht vor Gebäudemitte.

### LEGENDE

#### FESTSETZUNGEN AUF GRUNDLAGE DES BAUGB I.V.M. DER BAUNVO

##### ART DER BAULICHEN NUTZUNG

Gewerbegebiete § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 8 BauNVO

##### BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

Baugrenze § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO

##### VERKEHRSFLÄCHEN

Öffentliche Straßenverkehrsflächen § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, hier: Öffentlicher Landwirtschaftlicher Weg § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

##### GRÜNFLÄCHEN

Öffentliche Grünflächen mit der Zweckbestimmung Verkehrsleitgrün § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

##### PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT

Anpflanzten: Sträucher § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

##### SONSTIGE PLANZEICHEN

Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten des KfB Bensheim (Bestehender Abwasserkanal DN 1300) § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans § 9 Abs. 7 BauGB

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung § 16 Abs. 5 BauNVO

Abgrenzung unterschiedlicher Höhenfestsetzung für bauliche Anlagen § 16 Abs. 5 BauNVO

##### NACHRICHTLICHE DARSTELLUNGEN

###### Gebäude Bestand

3 Richtfunkverbindungen "419550393", "40755419" und "407554192" der Telefonica Germany GmbH mit Schutzkorridor und einer Bauhöhenbeschränkung von mindestens 30,00 m

Umgrenzung der Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind, hier: Vernässungs- bzw. Überschwemmunggefährdung § 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB



### PLANVERFAHREN

**Aufstellungsbeschluss** zur Änderung des Bebauungsplanes gemäß § 2 (1) BauGB in Verbindung mit § 13a BauGB durch die Gemeindevertretung am 15.12.2021

**Bekanntmachung** des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 (1) BauGB sowie der öffentlichen Auslegung der Entwurfsplanung gemäß § 13a BauGB in Verbindung mit § 3 (2) BauGB am 18.03.2022

**Öffentliche Auslegung** des Entwurfes der Bebauungsplanänderung mit Begründung gemäß § 13a BauGB in Verbindung mit § 3 (2) BauGB vom 28.03.2022 bis 29.04.2022

**Beteiligung der betroffenen Behörden und Träger öffentlicher Belange** gemäß § 13a BauGB in Verbindung mit § 4 (2) BauGB mit Anschreiben vom 22.03.2022

**Beschluss des zweiten Entwurfes** zur erneuten öffentlichen Auslegung gemäß § 4a (3) BauGB in Verbindung mit § 3 (2) BauGB am 06.07.2022

**Bekanntmachung** der erneuten öffentlichen Auslegung gemäß § 4a (3) BauGB in Verbindung mit § 3 (2) BauGB am 31.10.2022

**Erneute öffentliche Auslegung** des zweiten Bebauungsplanentwurfes mit Begründung gemäß § 4a (3) BauGB in Verbindung mit § 3 (2) BauGB vom 08.11.2022 bis 25.11.2022

**Erneute Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange** gemäß § 4a (3) BauGB in Verbindung mit § 4 (2) BauGB mit Anschreiben am .....

Nach der Prüfung der fristgerecht eingegangenen Stellungnahmen **Satzungsbeschluss** durch die Gemeindevertretung gemäß § 10 (1) BauGB am .....

Die Übereinstimmung des textlichen und zeichnerischen Inhaltes des Bebauungsplanes mit den Beschlüssen der Gemeindevertretung sowie die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Änderung des Bebauungsplanes unter Beachtung der vorstehenden Verfahrensschritte werden bekundet.

Der Gemeindevorstand der Gemeinde Biblis, den .....

**In Kraft getreten** durch die ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses gemäß § 10 (3) BauGB am .....

Der Gemeindevorstand der Gemeinde Biblis, den .....

Ordnungsschlüssel 006-31-03-2976-004-016-08



### Gemeinde Biblis

## 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 "Am Hohen Weg"

### 2. Entwurf

Maßstab: 1:1.000 Projekt-Nr. 010.009  
Datum: Oktober 2022 Plan-Nr.: e2\_1000  
bearbeitet: AKB/SF geö.: -

**SCHWEIGER + SCHOLZ**  
Ingenieurpartnerschaft mbB  
Beratende Ingenieure

Goethestraße 11 64625 Bensheim Fon: (06251) 8 55 12 - 0 Fax: (06251) 8 55 12 - 12 e-mail: info@s2ip.de http://www.s2ip.de

SCHWEIGER + SCHOLZ  
Ingenieurpartnerschaft mbB  
Goethestraße 11  
64625 Bensheim  
Fon: (06251) 8 55 12 - 0  
Fax: (06251) 8 55 12 - 12  
http://www.s2ip.de

Datengrundlage Liegenschaftskarte:  
Hessische Verwaltung für Boden-  
management und Geoinformation,  
Stand 21.04.2021