

Gemeinde Biblis

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

2. Entwurf

Maßstab: 1:1.500

Projekt-Nr. 010.009

Datum: Oktober 2022

Plan-Nr.: e2_1500_A4-A3

bearbeitet: AKB/SF

geä.: -

SCHWEIGER + SCHOLZ

Ingenieurpartnerschaft mbB
Beratende Ingenieure

Goethestraße 11
64625 Bensheim

Fon: (06251) 8 55 12 - 0
Fax: (06251) 8 55 12 - 12

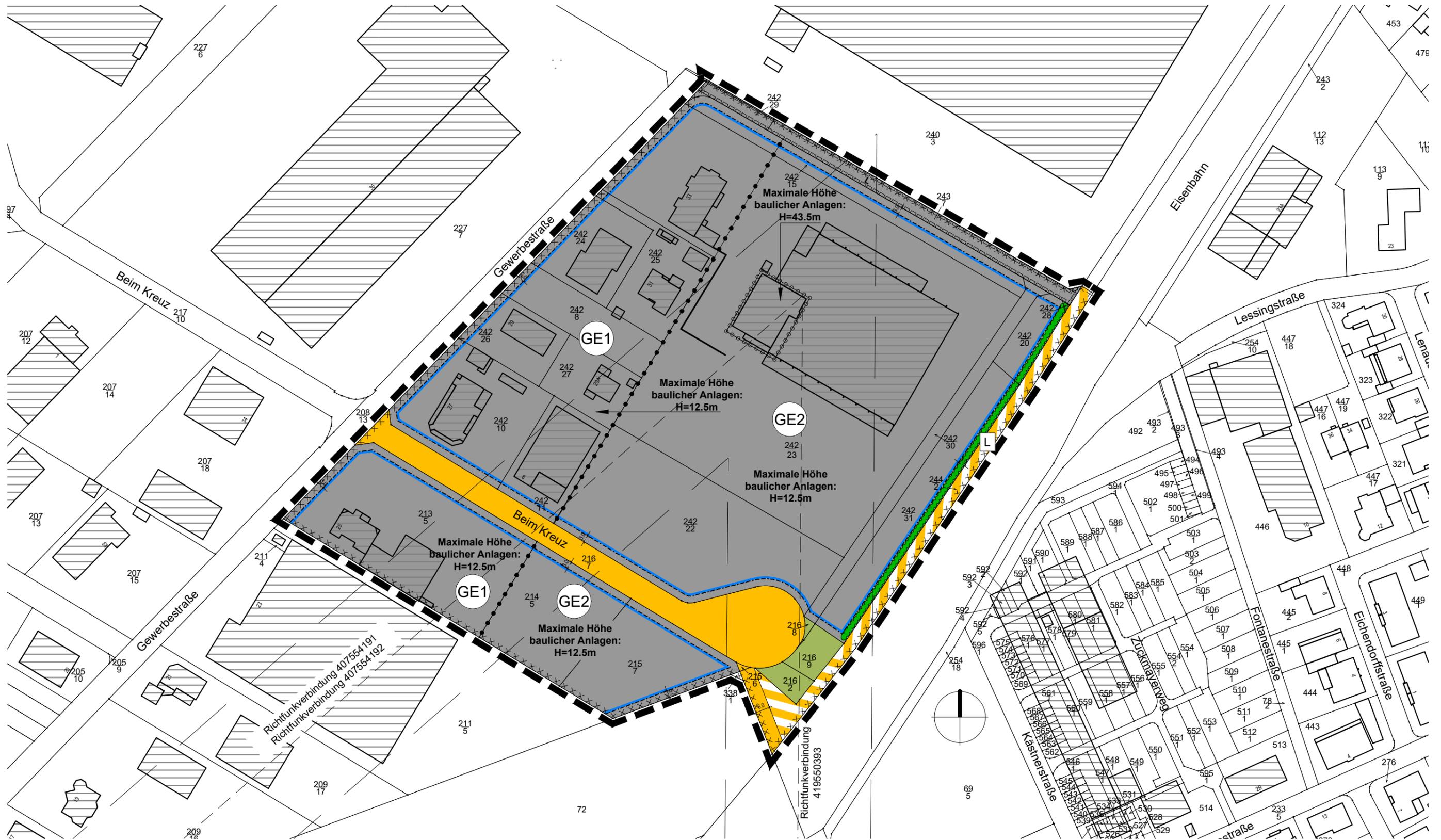
e-mail: info@s2ip.de
<http://www.s2ip.de>



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 ¹⁾
GE1 - GE2 Gewerbegebiete (§ 8 BauNVO)	0,8	2,0	III	siehe Planeintrag

¹⁾ Bezugspunkt ist die Oberkante der anbaufähigen Verkehrsfläche in Fahrbahnmitte, 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 Verkehrsbegleitgrün

§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

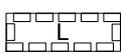
PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT



Anpflanzen: Sträucher

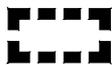
§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

SONSTIGE PLANZEICHEN



Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten
des KMB Bensheim (bestehender Abwasserkanal DN 1300)

§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB



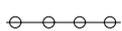
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

§ 9 Abs. 7 BauGB



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

§ 16 Abs. 5 BauNVO



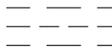
Abgrenzung unterschiedlicher Höhenfestsetzung
für bauliche Anlagen

§ 16 Abs. 5 BauNVO

NACHRICHTLICHE DARSTELLUNGEN



Gebäude Bestand



3 Richtfunkverbindungen "419550393", "40755419" und "407554192"
der Telefonica Germany GmbH mit Schutzkorridor und einer Bauhöhen-
beschränkung 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. Überschwemmungsgefährdung

§ 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB

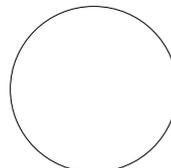
PLANVERFAHREN

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. In diesem Zeitraum waren sowohl der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung als auch die auszulegenden Unterlagen zusätzlich in das Internet eingestellt.	vom 28.03.2022 bis 29.04.2022
Beteiligung der berührten 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 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

Biblis, den



Siegel

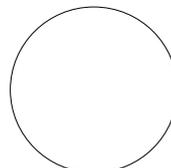
Unterschrift
Bürgermeister

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

am

Der Gemeindevorstand
der Gemeinde Biblis

Biblis, den



Siegel

Unterschrift
Bürgermeister

RECHTSGRUNDLAGEN

- Planzeichenverordnung (PlanZV)
- Baugesetzbuch (BauGB)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
- Hessisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (HAGBNatSchG)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO)
- Hessische Gemeindeordnung (HGO)
- Hessische Bauordnung (HBO)