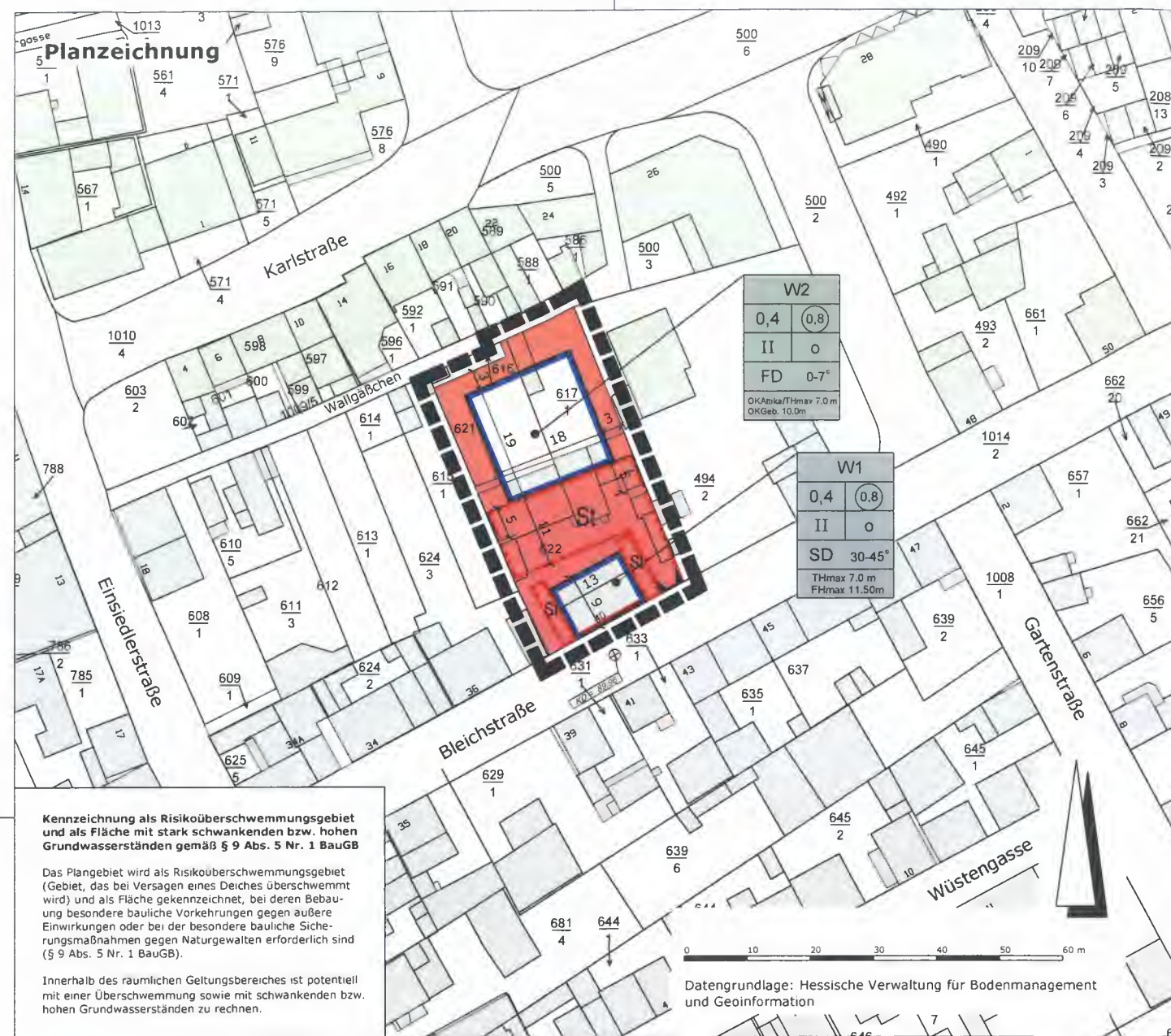




**Kennzeichnung als Risikoüberschwemmungsgebiet und als Fläche mit stark schwankenden bzw. hohen Grundwasserständen gemäß § 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB**

Das Plangebiet wird als Risikoüberschwemmungsgebiet (Gebiet, das bei Versagen eines Deiches überschwemmt wird) und als Fläche gekennzeichnet, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder bei der besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind (§ 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB).

Innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches ist potentiell mit einer Überschwemmung sowie mit schwankenden bzw. hohen Grundwasserständen zu rechnen.

## Zeichenerklärung

**Art der baulichen Nutzung**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO)

**Maß der baulichen Nutzung**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

- |                 |                                                                                                                 |
|-----------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| W               | Wohnnutzung                                                                                                     |
| 0,4             | maximale Grundflächenzahl (GRZ)                                                                                 |
| 0,8             | maximale Geschossflächenzahl (GFZ)                                                                              |
| II              | Zahl der Vollgeschosse, hier: zwei                                                                              |
| THmax./OKAttika | Hohe baulicher Anlagen als Höchstgrenze in m über Bezugspunkt; hier: maximale Traufhöhe/Attika                  |
| FHmax./OKGeb.   | Hohe baulicher Anlagen als Höchstgrenze in m über Bezugspunkt; hier: max. Firsthöhe, max. Höhe Gebäudeoberkante |

**Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

- |           |                 |
|-----------|-----------------|
| Baugrenze | Baugrenze       |
| Baulinie  | Baulinie        |
| SD        | Satteldach      |
| FD        | Flachdach       |
| 30-45°    | Dachneigung     |
| o         | offene Bauweise |

**Verkehrsflächen**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Grundstückszufahrt

**Sonstige Planzeichen**

- |                                                                                                                        |             |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|
| Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB) |             |
| St                                                                                                                     | Stellplätze |
| Grenze des räumlichen Geltungsbereiches                                                                                |             |
| Bezugspunkt: Kanaldeckelhöhe in m ü. NN                                                                                |             |
| KD = 89,96                                                                                                             |             |

## Katasteramtliche Darstellungen

- |                                                            |      |
|------------------------------------------------------------|------|
| Flurgrenze                                                 |      |
| Polygonpunkt                                               |      |
| vorhandene Grundstücks- und Wegeparzellen mit Grenzsteinen |      |
| Fl. 11                                                     | Flur |
| Flurstücksnummer                                           |      |
| vorhandene Bebauung                                        |      |

## Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Gesetz vom 08.08.2020 (BGBl. I S. 1728)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786),

Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057),

Hessische Bauordnung (HBO) in der Fassung vom 28.05.2018 (GVBl. I S. 198), zuletzt geändert durch Gesetz vom 03.06.2020 (GVBl. I S. 378)

## Verfahrensvermerke

**(beschleunigtes Verfahren nach § 13a BauGB in Verbindung mit § 12 BauGB)**

Der Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB wurde durch die Stadtverordnetenversammlung gefasst am

Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB wurde ortsüblich bekanntgemacht am

Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte in der Zeit vom bis einschließlich

Der Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 1 BauGB sowie § 5 HGO i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB und § 91 HBO erfolgte durch die Stadtverordnetenversammlung am

Die Bekanntmachungen erfolgten in der Ried-Information.

### Ausfertigungsvermerk:

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Bebauungsplanes mit den hierzu ergangenen Beschlüssen der Stadtverordnetenversammlung übereinstimmt und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften eingehalten worden sind.

Schöfferstadt Gernsheim, den

Bürgermeister

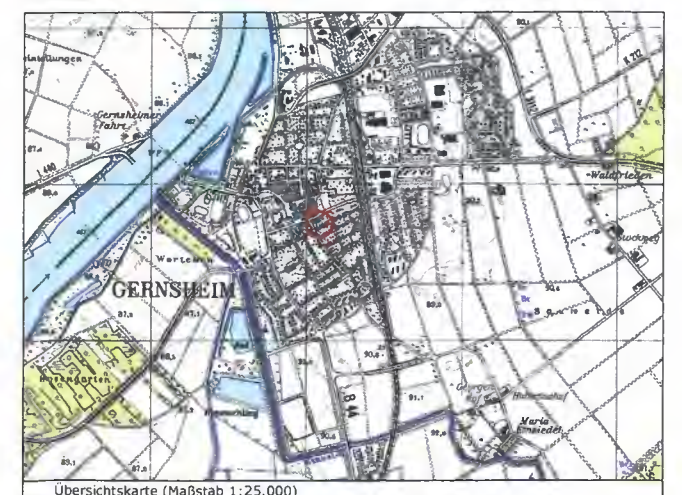
### Rechtskraftvermerk:

Der Bebauungsplan ist durch ortsübliche Bekanntmachung gem. § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft getreten am:

Schöfferstadt Gernsheim, den

Bürgermeister

**Schöfferstadt Gernsheim**  
Vorhabenbez. Bebauungsplan  
"Bleichstraße 40"



|         |             |            |
|---------|-------------|------------|
| Entwurf | Stand:      | 07.07.2021 |
|         | Bearbeitet: | Linne      |
|         | CAD:        | Han        |
|         | Maßstab:    | 1 : 500    |

Verfasser:

**Plan.ES**  
Elsapeth Schürer  
Stadtplanerin und Stadtplanerin AKH