



Risikoüberschwemmungsgebiet (Gebiete, die bei Versagen eines Deiches überschwemmt werden können)

Das Planungsgebiet ist überschwemmungsgefährdetes Gebiet i.S. von § 46 Hessisches Wassergesetz (HWG). In derart gekennzeichneten Gebieten sind gem. § 46 HWG Vorkehrungen zu treffen und soweit erforderlich bautechnische Maßnahmen vorzunehmen, um den Eintrag von wassergefährdeten Stoffen bei Überschwemmungen entsprechend dem Stand der Technik zu verringern.

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634); zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394),
 Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176),
 Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802),
 Hessische Bauordnung (HBO) i.d.F. vom 28.05.2018 (GVBl. I S. 198), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.07.2023 (GVBl. S. 582).

Zeichenerklärung

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

0,6 maximale Grundflächenzahl (GRZ)
 II Zahl der zulässigen Vollgeschosse (Z)
 OKGeb. Höhe baulicher Anlagen als Höchstgrenze in m ü. NHN; Hier: Oberkante Gebäude

Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 und Abs. 6 BauGB)

- Flächen für den Gemeinbedarf
- Feuerwehr

Verkehrflächen, Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, Ein- und Ausfahrten
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

- Straßenverkehrsfläche
- Einfahrtbereich
- Bereich ohne Ein-/Ausfahrt

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

- Anpflanzen: Bäume
- Erhaltung: Bäume
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft, hier:
- Ausgleichsfläche CEF-Maßnahme (Brachland)
- Ausgleichsfläche CEF-Maßnahme (Kreuzkröte)
- Ausgleichsfläche CEF-Maßnahme (Rebhuhn)
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Katasteramtliche Darstellungen

- Flurgrenze
- Polygonpunkt
- vorhandene Grundstücks- und Wegparzellen mit Grenzsteinen
- Flur 4 Flurnummer
- 4/1 Flurstücksnummer
- vorhandene Bebauung

Verfahrensübersicht

Der Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB wurde durch die Stadtverordnetenversammlung gefasst am	12.07.2023
Der Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB wurde ortsüblich bekanntgemacht am	16.08.2023
Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB wurde ortsüblich bekanntgemacht am	16.08.2023
Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte in der Zeit vom bis einschließlich	28.08.2023 22.09.2023
Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB wurde ortsüblich bekanntgemacht am	30.11.2024
Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte in der Zeit vom bis einschließlich	09.12.2024 17.01.2025
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.

Gernsheim, den _____

Bürgermeister

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

Gernsheim, den _____

Bürgermeister

VORABZUG

Schöfferstadt Gernsheim
 Bebauungsplan
 "Feuerwehrstützpunkt Heidelberger Straße"



Fassung zum Satzungsbeschluss	Stand:	24.05.2023 05.09.2024 27.03.2025
	Bearbeitet:	Schade
	CAD:	Leinweber
	Maßstab:	1 : 1.000



M 1:2000

