

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Gesetz vom 27.03.2020 (BGBl. I S. 587)

Baunutzungsverordnung (BaunVVO) in der Fassung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786)

Baunutzungsverordnung (PlanV 90) in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 59), zuletzt geändert durch Gesetz vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057)

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Gesetz vom 19.06.2020 (BGBl. I S. 1328, 1362)

Wasserhaushaltsgesetz (WHHG) in der Fassung vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Gesetz vom 19.06.2020 (BGBl. I S. 1408)

Naturschutzgesetz (NatSchG) in der Fassung vom 23.06.2015 (GBl. S. 585), zuletzt geändert durch Gesetz vom 23.07.2020 (GBl. S. 651)

Messergesetz (MG) in der Fassung vom 03.12.2013 (GBl. S. 389), zuletzt geändert durch Verordnung vom 28.11.2018 (GBl. S. 439)

Landesbauordnung (LBO) in der Fassung vom 05.03.2010 (GBl. S. 357), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.11.2017 (GBl. S. 612, 613)

Gemeindeordnung (GemO) in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 581), zuletzt geändert durch Gesetz vom 19.06.2018 (GBl. S. 221)

Verfahrensvermerke

freiwillige frühzeitige Beteiligung 13.07.2020 bis 14.08.2020

Behandlung der eingegangenen Anregungen und Bedenken 23.09.2020

Aufstellungsbeschluss (§ 2 Abs. 1 BauGB) 23.09.2020

Ortsübliche Bekanntmachung (§ 2 Abs. 1 BauGB) 30.09.2020

Auslegungsbeschluss 23.09.2020

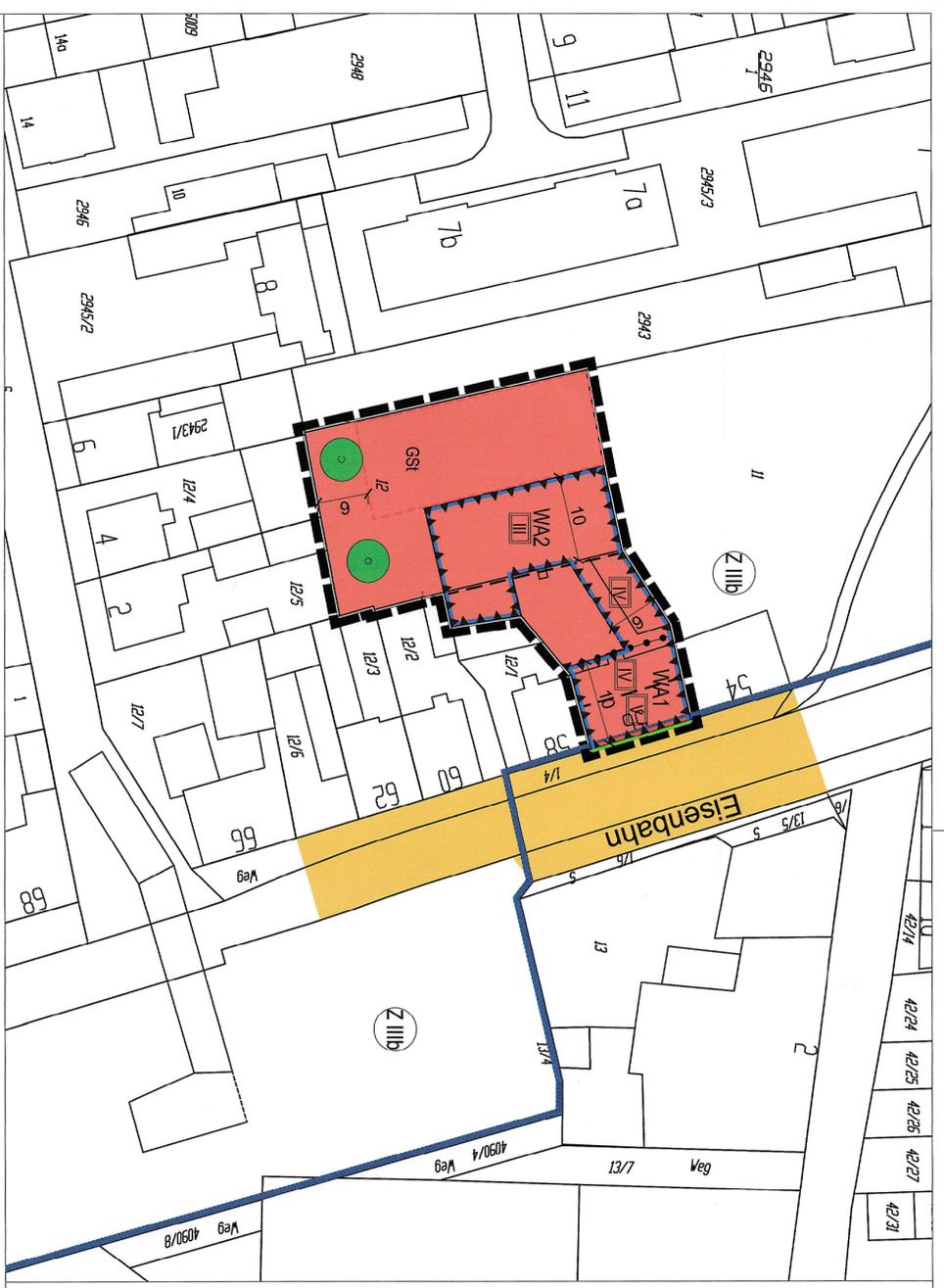
Ortsübliche Bekanntmachung (§ 3 Abs. 2 BauGB) 30.09.2020

Öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB) 08.10.2020 bis 10.11.2020

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB) 02.10.2020 bis 10.11.2020

Behandlung der eingegangenen Anregungen und Bedenken 09.12.2020

Satzungsbeschluss (§ 10 Abs. 1 BauGB) 09.12.2020



NUTZUNGSSCHABLONEN

WA1	
3 W0	
GR 120 m²	g
SD	TH 8,50 m
DN 40° - 60°	FH 13,00 m
WA2	
3 W0	
GR 330 m²	a
FD, PD	GH 10,00 m

PLANZEICHEN

- Art der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauVVO
 - WA Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauVVO)
 - 2 W0 Beschriftung der Zahl der Wohnungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauVVO)
 - 2 Maß der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauVVO
 - GR 120 m² Grundfläche
 - II Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß
 - TH 8,50 Traufhöhe, als Höchstmaß
 - FH 13,00 Firsthöhe, als Höchstmaß
 - GH 10,00 Gebäuhöhe, als Höchstmaß
 - Bauweise, Baufähren, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauVVO)
 - a Art der Bauweise: a abweichende Bauweise g geschlossene Bauweise
 - Baufähre
 - Baugrenze
- Verkehrflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
 - Öffentliche Verkehrsfläche
 - Stadtbegrenzungsfläche
 - Maßnahmen und Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)
 - Anpflanzungen: Bäume
- Anforderungen an die Gestaltung (§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)
 - SD, FD, PD Dachform: Satteldach, Flachdach, Putzdach
 - 40° - 50° Zulässige Dachneigung
 - Nachrichtliche Übernahmen
 - Wasserschutzgebiet / Zone IIIb
- Sonstige Planzeichen
 - Umgrünung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeindeflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)
 - GSI Gemeindeflächenplätze
 - Umgrünung der Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Säume des Bundes-ImmoSonderrechtsschutzgesetzes (§ 5 Abs. 2 Nr. 6 und Abs. 4 BauGB, § 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 4 BauGB)
 - Lärmpegelbereich gemäß DIN 4109, Tabelle 8
 - Abgrenzung unterirdischer Lärmpegelbereiche (§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauVVO)
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)
 - Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (§ 1 Abs. 4, § 19 Abs. 3 BauVVO)

Ausfertigung

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Bebauungsplans in der Fassung vom 09.12.2020 mit seinen Festsetzungen durch Zeichnung, Farbe, Schrift und Text mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates übereinstimmt und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften beachtet wurden.

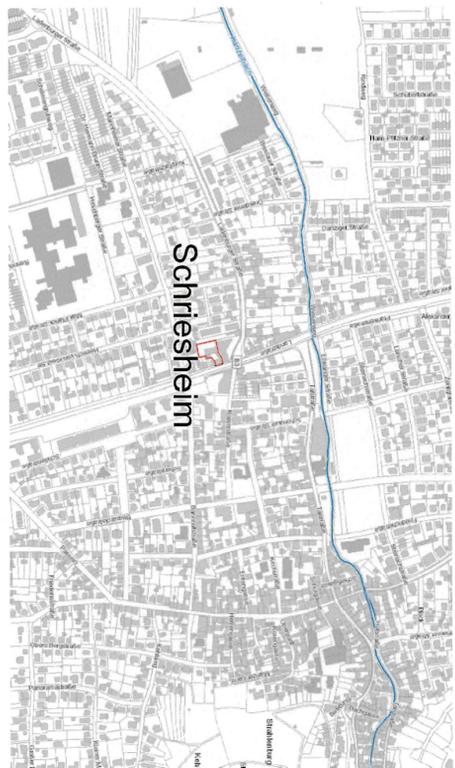
Schriesheim, den 08. DEZ. 2020
 Hansjörg Höfer (Bürgermeister)



Inkrafttreten

Mit der öffentlichen Bekanntmachung vom tritt dieser Bebauungsplan in der Fassung vom 09.12.2020 in Kraft.

Schriesheim, den 09. DEZ. 2020
 Hansjörg Höfer (Bürgermeister)



Stadt Schriesheim

Vorhabenbezogener Bebauungsplan
 "Landstraße 56"
 nach § 13a BauGB



Entfassung vom 09.12.2020 Projekt 07ZSO20044

Zeichnerischer Teil

Datum	Name	Anlage
Nov. 2020	plb	
Nov. 2020	plb	
Nov. 2020	plb	

Maßstab: 1 : 500 Plan-Nr.: SB03BP001

Auftraggeber / Antragsteller:

Marc Hartmann
 Heidenberger Straße 24
 69198 Schriesheim
 Telefon: 06203 9517913
 hartmannschoeder@vodafone.de

Planverfasser:

BIT | ARCHITEKTEN
 Am Störrenacker 1 b
 76139 Karlsruhe
 Telefon: +49 721 96232-70
 Telefax: +49 721 96232-46
 info@bit-architekten.de
 www.bit-architekten.de

Stuttgart | Berlin | Freiburg | Hildesheim | Völklingen-Schweinfurt | Oldenburg | Darmstadt

Karlsruhe, 09.12.2020

M. Hartmann