



Legende

1. Art der baulichen Nutzung

- Gewerbegebiete (§ 8 BauNVO)
- Sonstige Sondergebiete (§ 11 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung

Art der baulichen Nutzung	Anzahl der Vollgeschosse
GRZ	GFZ
Bauweise	Höhe O.K.
	Lärmpegelbereich

- GRZ Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)
- GFZ Geschossflächenzahl (§ 20 BauNVO)
- Höhe O. K. Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß, z. B. 121 m ü. NN
- z. B. II Anzahl der Vollgeschosse
- a abweichende Bauweise
- z. B. LPB Lärmpegelbereich gemäß DIN 4109, z. B. LPB IV

3. Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche

----- Baugrenze

4. Verkehrsflächen

- Straßenverkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB) potentielle Straßenbahntrasse
- Bereiche für Ein- und Ausfahrten

5. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und Abs. 6 BauGB)
- Umgrenzung von Flächen zur Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b und Abs. 6 BauGB)

6. Sonstige Planzeichen

- mit Geh- und Fahrrecht zu belastende Flächen zugunsten der Anlieger (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)
 - Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (§ 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB)
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen (§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)
- #### 6. Nachrichtliche Übernahmen
- Abgrenzung der Bauverbots- bzw. Baubeschränkungszone gemäß § 9 Abs. 1 Bundesfernstraßengesetz
 - Abgrenzung der Schutzbereiche der Richtfunktrassen R1 und R2
 - Hauptversorgungsleitungen -unterirdisch- (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)

RECHTSGRUNDLAGEN BEBAUUNGSPLAN

- Baugesetzbuch (BauGB)**
i. d. F. vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03.05.2005 (GVBl. I S. 1224).
- Baunutzungsverordnung (BauNVO)**
i. d. F. vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466).
- Planzielenverordnung (PlanzV)**
vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58).
- Hessische Bauordnung (HBO)**
i. d. F. vom 18.05.2002 (GVBl. I S. 274), zuletzt geändert durch Artikel 19 des Gesetzes vom 21.03.2005 (GVBl. I S. 218).
- Verordnung zur Durchführung des Baugesetzbuches**
i. d. F. vom 21.02.1990 (GVBl. I S. 40), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.12.2004 (GVBl. I S. 506).
- Hessische Gemeindeverordnung (HGO)**
i. d. F. vom 07.03.2005 (GVBl. I S. 142), zuletzt geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 21.03.2005 (GVBl. I S. 229).
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)**
i. d. F. vom 25.03.2002 (BGBl. I S. 1193), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 21.12.2004 (BGBl. I S. 190).
- Hessisches Naturschutzgesetz (HENatG)**
i. d. F. vom 16.04.1996 (GVBl. I S. 145), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 06.05.2005 (GVBl. I S. 305).
- Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG)**
i. d. F. vom 17.03.1998 (BGBl. I 1998 S. 502, 2001 S. 2331, zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 09.12.2004 (BGBl. I S. 3214).
- Wasserhaushaltsgesetz (WHG)**
i. d. F. der Bekanntmachung vom 12.11.1998 (BGBl. I Nr. 58 vom 18.11.1998 S. 1695), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 25.06.2005 (BGBl. I S. 1746).
- Hessisches Wassergesetz (HWG)**
i. d. F. vom 06.05.2005 (GVBl. I S. 305).
- Bundesimmissionschutzgesetz (BImSchG)**
i. d. F. der Bekanntmachung vom 26.09.2002 (BGBl. I S. 3830), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 25.06.2005 (BGBl. I S. 1865).
- Hessisches Denkmalschutzgesetz (DSchG)**
i. d. F. vom 05.09.1986 (GVBl. I 1986 S. 1269), zuletzt geändert durch Artikel 24 des Gesetzes vom 31.10.2001 (GVBl. I 2001 S. 434).

BESTEHEND AUS:		
-1- BLATT PLANTEIL	vom:	MAßSTAB: 1:1000
TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (mit Anlagen)	vom:	PLANGRÖßE: 84,1 x 118,9 cm
BEGRÜNDUNG (mit Anlagen)	vom:	PLAN NR.: 1

VERFAHREN	
AUFSTELLUNGSBESCHLUSS	vom: (§2 (1) BauGB)
OFFENLAGE	vom: (§3 BauGB) bis:
ERNEUTE OFFENLAGE	vom: (§3 (3) BauGB) bis:
SATZUNGSBESCHLUSS	am: (§10 BauGB)
BEKANNT GEMACHT	am: (§10 BauGB)

stadt.bau.plan. - Entwurf -

Reinerstraße 40-42
Tel. 06151-99570 64283 Darmstadt
Fax: 06151-995730

Stadt Weiterstadt
Bebauungsplan
"Gewerbegebiet Weiterstadt West, Teilbereich II"

M 1:1000

Projektnummer: 30210 Datum: 21.12.2005