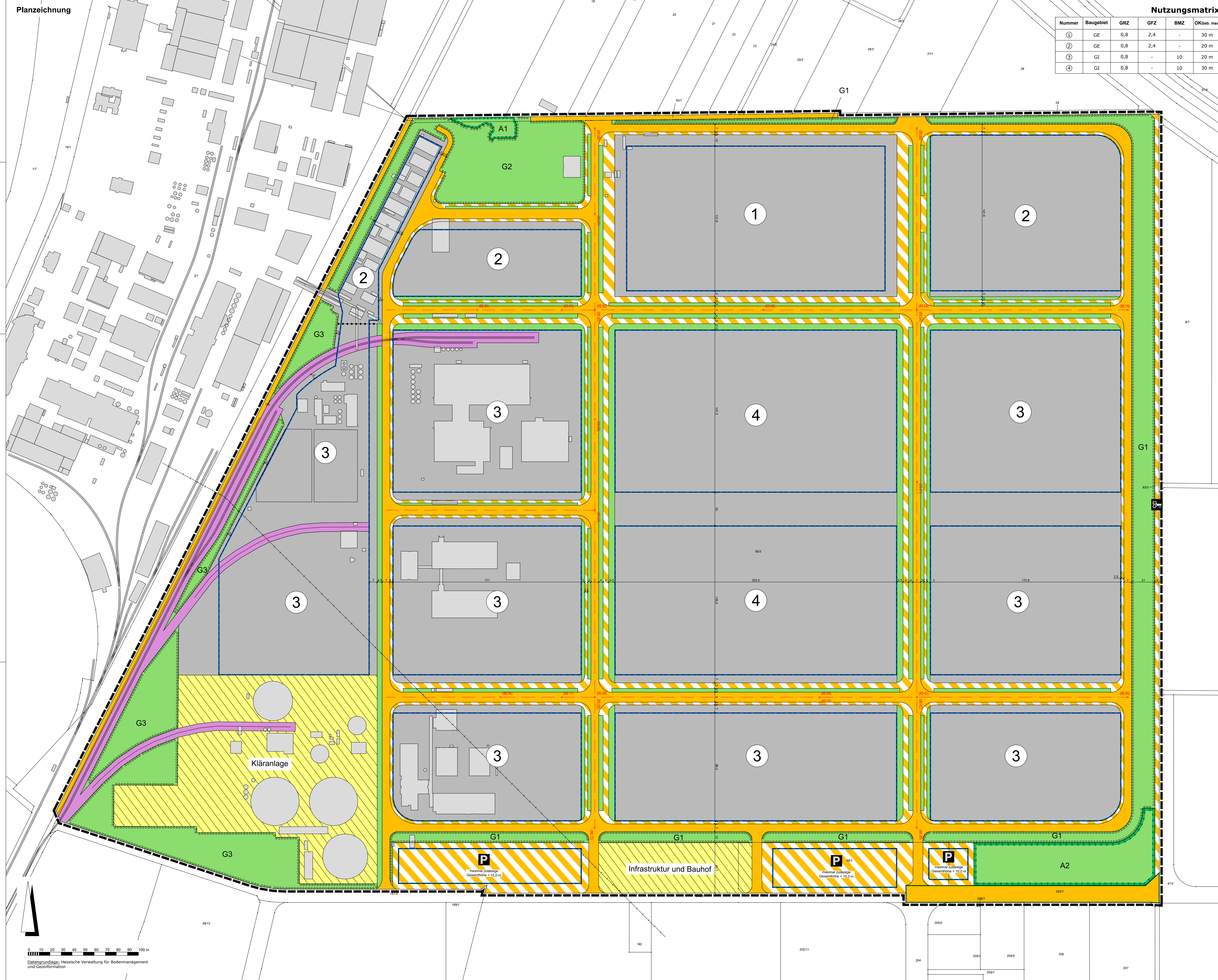


Nummer	Baugebiet	GRZ	GFZ	BMZ	OKGeb. max.
①	GE	0,8	2,4	-	30 m
②	GE	0,8	2,4	-	20 m
③	GI	0,8	-	10	20 m
④	GI	0,8	-	10	30 m

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 3 des Gesetzes vom 04.01.2023 (BGBl. I Nr. 6).
 Planzeichenvorordnung 1990 (PlanZVO) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14.06.2023 (BGBl. I S. 1802).
 Hessische Bauordnung (HBO) i.d.F. vom 28.05.2018 (GVBl. I S. 198), zuletzt geändert durch Gesetz vom 11.07.2024 (GVBl. 2024 Nr. 32).

- Art der baulichen Nutzung**
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
- Gewerbegebiet
 - Industriegebiet
- Maß der baulichen Nutzung**
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
- maximale Geschosflächenzahl (GFZ)
 - maximale Baumassenzahl (BMZ)
 - maximale Grundflächenzahl (GRZ)
- OKGeb.: Höhe baulicher Anlagen als Höchstgrenze in m ü. NHN;
 Hier: Oberkante Gebäude
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB; §§ 22 und 23 BauNVO)
- Baugrenze
- Verkehrsflächen, Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, Ein- und Ausfahrten**
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
- Straßenverkehrsfläche (öffentlich/privat)
 - Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, hier: Rad- und Fußweg
 - Zweckbestimmung hier: Landwirtschaftlicher Weg (öffentlich)
 - Zweckbestimmung hier: Parkplatz
- Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen**
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)
- Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallversorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen hier: Kläranlage / Infrastruktur und Bauhof
- Grünflächen**
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)
- private Grünfläche / Flächen für Versickerung
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 21 und Abs. 6 BauGB)
- Umgrenzung von 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
- Sonstige Planzeichen**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
 - Ferngasleitung (außer Betrieb / unterirdisch / nicht eingemessen)
 - Industriegleis
 - Brücke
- Katasteramtliche Darstellungen**
- Flurgrenze
 - Polygonpunkt
 - vorhandene Grundstücks- und Wegparzellen mit Grenzsteinen
 - Flur 4
 - Flurstücksnummer
 - vorhandene Bebauung
 - geplante Straßenhöhe in m ü. NHN

Der Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB wurde durch die Stadtverordnetenversammlung gefasst am: _____
 Der Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB wurde ortsüblich bekanntgemacht am: _____
 Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB wurde ortsüblich bekanntgemacht am: _____
 Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte in der Zeit vom _____ bis einschließlich _____
 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 im: _____
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 _____



Schöfferstadt Gernsheim
 Bauungsplan
 "Die Grabenacker"
 3. Änderung (Fluxum)

Übersichtskarte (© OpenTopoMap)

Vorentwurf

Stand: 14.07.2023
 13.01.2025
 Bearbeitet: Schade
 CAD: Leinweber
 Maßstab: 1 : 1.000

Verfasser:
 PlanES
 Elisabeth Schade Bau-Ing.
 Städtebauarchitektin und Stadtplanerin, AKH
 Am Brauerwäldchen, Sulzgröber Weg 37, 30395 Göttingen
 Tel. 0551 39 73 62-0 / Fax 0551 39 73 62-10 / info@planes.com