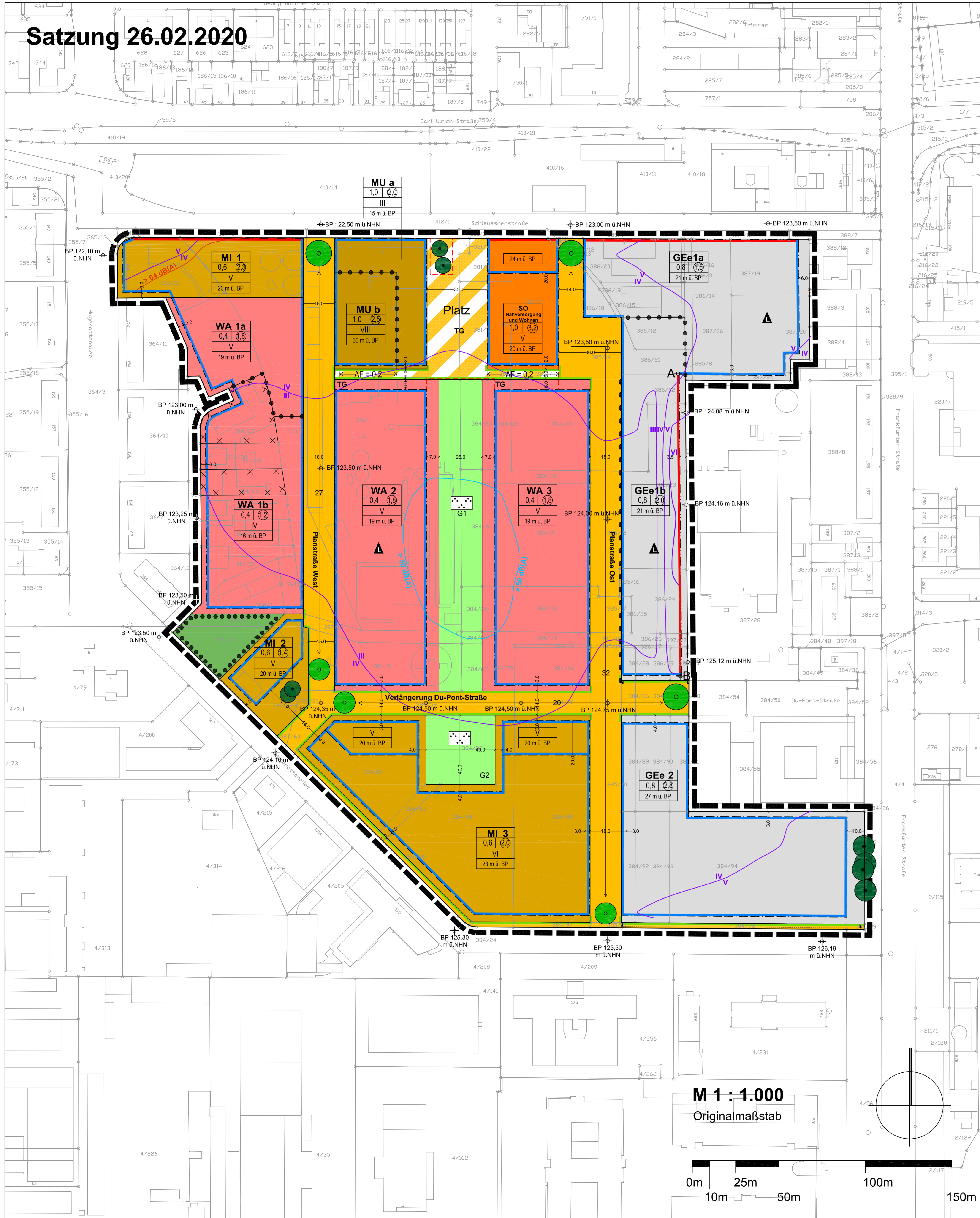


Bebauungsplan Nr. 55 "Stadtquartier Süd"

Satzung 26.02.2020



- Legende**
- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**
- WA** Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
 - MI** Mischgebiet (§ 6 BauNVO)
 - MU** Urbanes Gebiet (§ 6a BauNVO)
 - GEe** Eingeschränktes Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)
 - SO** Sondergebiet "Nahversorgung und Wohnen" (§ 11 BauNVO)
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)**
- 0,8 Grundflächenzahl, z. B. 0,8
 - (1,2) Geschossflächenzahl, z. B. 1,2
 - V Anzahl der Vollgeschosse, z. B. V
 - 19 m ü. BP Gebäudehöhe in m über Bezugspunkt (BP), z. B. 19 m
- Vom Bauordnungsrecht abweichende Maße der Tiefe der Abstandsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2a BauGB)**
- <Af = 0,2> Baugrenzen, vor denen vom Bauordnungsrecht abweichende Maße der Tiefe der Abstandsflächen gelten
- Überbaubare Grundstücksflächen (§ 23 BauNVO)**
- Baulinie
 - Baugrenze
- Fläche für Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)**
- TG Flächen für Tiefgarage
- Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)**
- Öffentliche Straßenverkehrsfläche
 - Platz Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung - Platz
 - Straßenbegrenzungslinie
 - Bereich für Ein- und Ausfahrt
 - Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)**
- Öffentliche Grünfläche
 - Zweckbestimmung: Parkanlage
 - Private Grünfläche
- Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen und sonstigen Gefahren im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes sowie zum Schutz vor solchen Einwirkungen oder zur Vermeidung oder Minderung solcher Einwirkungen zu treffenden baulichen und sonstigen technischen Vorkehrungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)**
- III Lärmpegelbereich, z. B. III
 - 50-dB(A)-Nacht-Isophone
 - 64-dB(A)-Tag-Isophone in Bereichen mit zulässiger Wohnnutzung
- Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)**
- Anpflanzung von Bäumen
 - <20> Zahl der anzupflanzenden Bäume, z. B. 20
 - Fläche mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
 - Erhaltung von Bäumen
- Aufschiebend bedingte Festsetzung (§ 9 Abs. 2 BauGB)**
- ↕ Bereich zwischen A und B mit aufschiebend bedingter Festsetzung
- Festsetzung der Höhenlage der Straße (§ 9 Abs. 3 BauGB)**
- ⊕ BP Höhenlage der Straße in Meter über Normalhöhennull (NHN) als Bezugspunkt

- Sonstige Planzeichen**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
 - - - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen und Nutzungsmaße
 - Vermaßung in Metern, z. B. 14,0 m
 - ▲ Baugbiet, in dem Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes getroffen werden müssen, L = Lärmschutz
 - ⊗ Fläche mit bestehendem Altlastenanfangsverdacht
- Erläuterung der Nutzungsschablone**
- | | | |
|--------------------------|-------------|--|
| Gebietskategorie | MU a | Geschossflächenzahl (GFZ) |
| Grundflächenzahl (GRZ) | 1,0 (2,0) | max. Oberkante baulicher Anlagen in m über Bezugspunkt |
| Anzahl der Vollgeschosse | III | |
| | 15 m ü. BP | |
- Es wird bescheinigt, dass die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke sowie die Gebäude mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters übereinstimmen.
Amt für Bodenmanagement Heppenheim

Verfahrensvermerke

Die Aufstellung des Bebauungsplans wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB durch Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 30.11.2011 eingeleitet. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 02.02.2012 in der Stadtpost Neu-Isenburg ortsüblich bekannt gemacht.

Neu-Isenburg, den

Bürgermeister

Die Aufstellung des Bebauungsplans wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB durch die Stadtverordnetenversammlung am 13.12.2017 erneut beschlossen und am 21.12.2017 in der Stadtpost Neu-Isenburg ortsüblich bekannt gemacht.

Neu-Isenburg, den

Bürgermeister

Die Stadtverordnetenversammlung hat am 22.05.2019 dem Entwurf des Bebauungsplans zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 2 Satz 3 BauGB i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 03.10.2019 in der Stadtpost Neu-Isenburg ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplans hat mit der Begründung und den wesentlichen bereits vorgelegten umweltbezogenen Stellungnahmen in der Zeit vom 11.10.2019 bis 22.11.2019 einschließlich öffentlich ausliegen. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 08.10.2019 gemäß § 4 Abs. 2 BauGB über den Bebauungsplanentwurf unterrichtet und aufgefordert, ihre Stellungnahmen bis zum 11.11.2019 einschließlich abzugeben.

Neu-Isenburg, den

Bürgermeister

Die Stadtverordnetenversammlung hat am, den Beschluss über die fristgerecht eingegangenen Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB gefasst und den Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Neu-Isenburg, den

Bürgermeister

Ausfertigungsvermerk:
Der textliche und zeichnerische Teil dieses Bebauungsplans stimmt mit dem Satzungsbeschluss vom überein. Das Verfahren wurde ordnungsgemäß durchgeführt.

Neu-Isenburg, den

Bürgermeister

Mit der ortsüblichen Bekanntmachung gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am tritt der Bebauungsplan in Kraft und kann gemäß § 10 BauGB und § 5 Abs. 4 HGO in Verbindung mit § 7 der Hauptsatzung der Stadt Neu-Isenburg ständig eingesehen werden. Der Bebauungsplan ist somit rechtsverbindlich.

Neu-Isenburg, den

Bürgermeister

Stadt Neu-Isenburg

Bebauungsplan Nr. 55 "Stadtquartier Süd"
Anlage 2

Übersichtsplan

26.02.2020	Vorentwurf	Datum
	Entwurf	10.04.2018
		23.04.2019

Verfasser:
Stadt Neu-Isenburg
Fachbereich Stadtplanung

AS+P
AS+P Albert Speer + Partner GmbH
architects / planners
Heddenstraße 108 + 110
60596 Frankfurt am Main