

Stadt Mörfelden-Walldorf, Stadtteil Mörfelden

Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Nr. 52 – Langener Straße 100 / Vorhaben- und Erschließungsplan (VEP) – Langener Straße 100“

Vorhabenbezogener Bebauungsplan



Zeichenerklärung

Festsetzungen

	Öffentliche Verkehrsfläche		Fassadenbegrenzung
	Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung - Rad- und Fußweg		Anzupflanzender Einzelbaum (siehe textliche Festsetzung A 9)
	Vorhabensgebiet - Nicht überbaubare Grundstücksfläche		Fläche zum Anpflanzen von Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (siehe textliche Festsetzung A 8)
	Vorhabensgebiet - Überbaubare Grundstücksfläche		Höhenbezugspunkt in Meter über NHN
	Baugrenze		Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Teilplanes A
	Fläche für Nebenanlagen - Pkw-Stellplätze, Einkaufswagenbox, Ladefläche für LKW		Hinweise Gebäudebestand lt. Kataster (Abriss vorgesehen)
	Fläche für Nebenanlagen - Tiefgarage		Höhenlinie in Meter über NHN
	Ein- und Ausfahrtsbereich - Straße		Fahrbahnrand, eingemessen
	Ein- und Ausfahrtsbereich - Tiefgarage		Flurgrenze
	Bereich ohne Ein- und Ausfahrt		

Vorhaben- und Erschließungsplan



Vorhabenträger:

Grundstücksentwicklungsgesellschaft
GEG Mörfelden mbH
Plockstraße 6-10
35390 Gießen

Zeichenerklärung

	Geplanter Neubau / Wohn- und Geschäftshaus
	Begrünte Fläche
	Stellplätze
	Stellplätze / Stromtankstelle
	Ein- / Ausfahrt
	Dachterasse
	Balkone
	Extensiv begrüntes Flachdach mit aufgestellten Photovoltaikanlagen
	Extensiv begrüntes Flachdach
	Vorgeschlagene Baumpflanzung
	Einkaufswagenbox
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Vorhaben- und Erschließungsplanes

Ansichten (Maßstab 1:500)



Quelle: Ansichten vom 10.06.2022 projekt62 consult gmbh

Verfahrensvermerke

Aufstellung
Durch Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 30.10.2018

Frühzeitige Beteiligung (§ 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB)
Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte in der Zeit vom bis einschließlich

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgte in der Zeit vom bis einschließlich

Offenlegung
Öffentlich ausgelegt in der Zeit vom bis mit mindestens zeitgleicher Einstellung ins Internet

Beschluss
Als Satzung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB von der Stadtverordnetenversammlung beschlossen am

Datum Unterschrift

Ausfertigung
Die Übereinstimmung dieser Planausfertigung mit dem von der Stadtverordnetenversammlung am beschlossenen vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Nr. 52 – Langener Straße 100 / Vorhaben- und Erschließungsplan (VEP) – Langener Straße 100“; bestehend aus der Planzeichnung, dem Vorhaben- und Erschließungsplan und den textlichen Festsetzungen, wird bestätigt.
Das Bebauungsplanverfahren wurde nach den gesetzlichen Bestimmungen durchgeführt. Der Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt.

Datum Unterschrift

Katasterstand

Stand der Planunterlagen: Juli 2018

Bekanntmachung

Der Beschluss des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wurde gemäß § 10 Abs. 3 BauGB mit dem Hinweis auf die Bereithaltung am ortsüblich bekannt gemacht.

Datum Unterschrift

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017, BGBl. I S. 3634

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017, BGBl. I S. 3786

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnungsverordnung - PlanZV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert am 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)

§ 5 Abs. 1 der Hessischen Gemeindeordnung (HGO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 07.03.2005, GVBl. I S. 142

Hessische Bauordnung (HBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 06.06.2016, GVBl. I S. 198

Hessisches Wassergesetz (HWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.12.2010, GVBl. I S. 548

Übersichtskarte



Der vorhabenbezogene Bebauungsplan „Nr. 52 – Langener Straße 100 / Vorhaben- und Erschließungsplan (VEP) – Langener Straße 100“ besteht aus einer Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen.
Neben dieser Planzeichnung sind die textlichen Festsetzungen zum Teilplan A mit Stand vom Juli 2022 rechtlich bindender, zwingend der Satzung zugehöriger Teil.

Stadt Mörfelden-Walldorf
Stadtteil Mörfelden

Vorhabenbezogener Bebauungsplan
„Nr. 52 – Langener Straße 100 / Vorhaben- und Erschließungsplan (VEP) – Langener Straße 100“

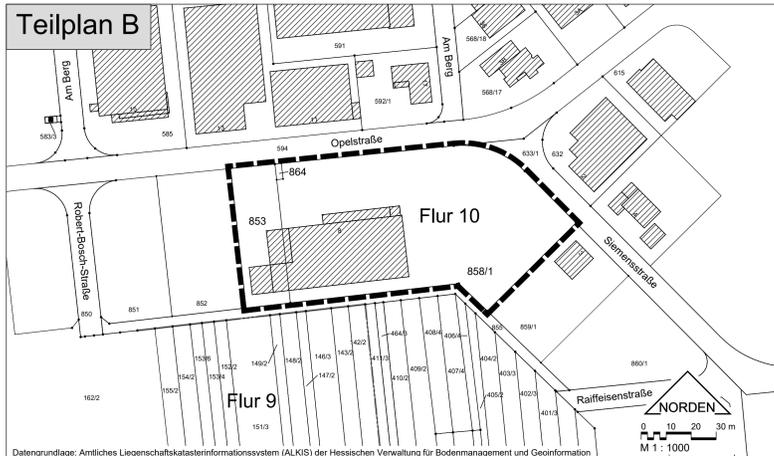
- Vorentwurf -

Maßstab : 1:1000 / 1:500
Auftrags-Nr. : PB80030-P
Stand : Juli 2022

planungsbüro für städtebau
görringer_hoffmann_bauer

im rauhen see 1
64846 groß-zimmern
Hoffmann

telefon (060 71) 493 33
telefax (060 71) 493 59
email info@planung-ghb.de
www.planungsbuero-fuer-staedtebau.de



Zeichenerklärung

Festsetzung

	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Teilplanes B	Hinweis	Der Teilplan B ersetzt innerhalb seines räumlichen Geltungsbereiches den Bebauungsplan Nr. SMW – M 32.2 „Gewerbegebiet Mörfelden – Süd / Süd, der Opelstraße“ der Stadt Mörfelden – Walldorf nur hinsichtlich der Festsetzungen zum Ausschluss von Einzelhandelsbetrieben; alle übrigen Festsetzungen des o. g. Bebauungsplanes gelten weiterhin fort.
	Innenbereich des Geltungsbereiches des Teilplanes B ist jegliche Einzelhandelsnutzung unzulässig.		