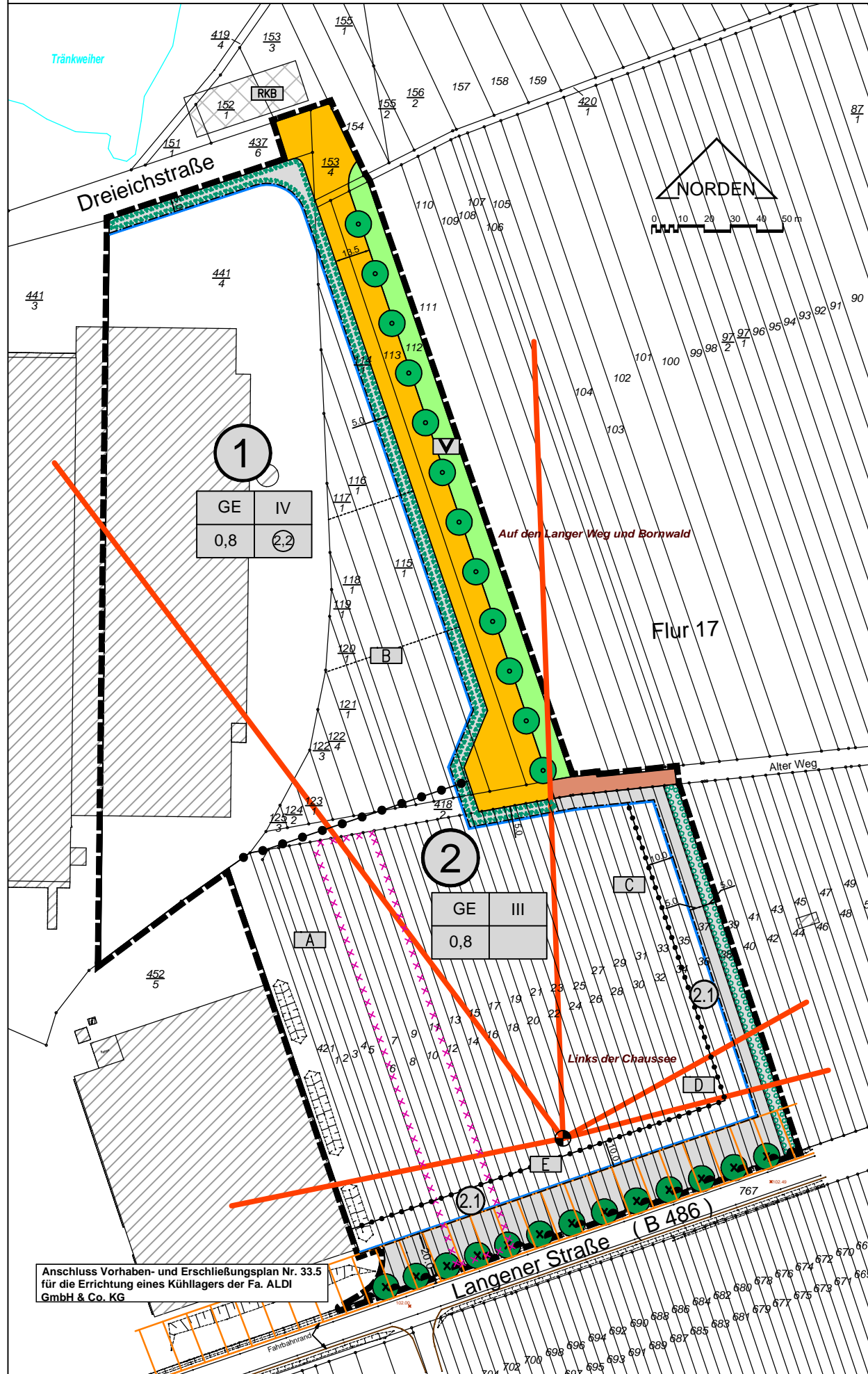


Stadt Mörfelden-Walldorf, Stadtteil Mörfelden

Bebauungsplan Nr. 44 „Erweiterung Gewerbegebiet Mörfelden-Ost, Teil Süd“

- Teilplan A -



Dieser Bebauungsplan Nr. 44 „Erweiterung Gewerbegebiet Mörfelden-Ost, Teil Süd“ ersetzt innerhalb seines Geltungsbereiches den VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLAN Nr. 33.5 für die Errichtung eines Kühlagers der Fa. ALDI GmbH & Co. KG in allen seinen Festsetzungen.

Zeichenerklärung

Festsetzungen

- Öffentliche Verkehrsfläche
- Öffentliche Verkehrsfläche - Fuß- und Radweg
- Öffentliche Verkehrsfläche - Verkehrsgrün
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- Nicht überbaubare Grundstücksfläche
- Überbaubare Grundstücksfläche
- Baugrenze

Nummer unterschiedlicher Gebiete

Abgrenzung unterschiedlicher Gebiete

Abgrenzung unterschiedlicher Gebäudehöhen

Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Anzupflanzender Straßenbaum

Anzupflanzende Linde [Tilia cordata 'Böhle' (Erecta)] entlang B 486

Nicht überbaubare Grundstücksfläche mit Bindung für Bepflanzung

Richtungssektoren der Emissionskontingente

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Nutzungsschablone

GE	IV	Art der baulichen Nutzung	Anzahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
0,8	2,2	Grundflächenzahl (GRZ)	Geschossflächenzahl (GFZ)

GE = Gewerbegebiet

Kennzeichnung gemäß § 9 Abs. 5 BauGB

Aufgefüllter Bereich

Hinweise

Straßenrechtliche Bauverbotszone (20 m) zur B 486

Fahrbahnhöhe B 486 in Meter über NN

Bestehende Gebäude

Regenklärbecken

Vorgeschlagene Grundstücksgrenze

Verfahrensvermerke

Aufstellung

Durch Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 10.09.2013

Offenlegung

Öffentlich ausgelegt in der Zeit vom 10.03.2017 bis 12.04.2017

Erneut öffentlich ausgelegt in der Zeit vom _____ bis _____

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 Bebauungsplan Nr. 44 „Erweiterung Gewerbegebiet Mörfelden-Ost, Teil Süd“, bestehend aus den Planzeichnungen der Teilpläne A und B sowie den textlichen Festsetzungen, wird bestätigt. Das Bebauungsplanverfahren wurde nach den gesetzlichen Bestimmungen durchgeführt.

Der Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt.

Datum _____ Unterschrift _____

Katasterstand

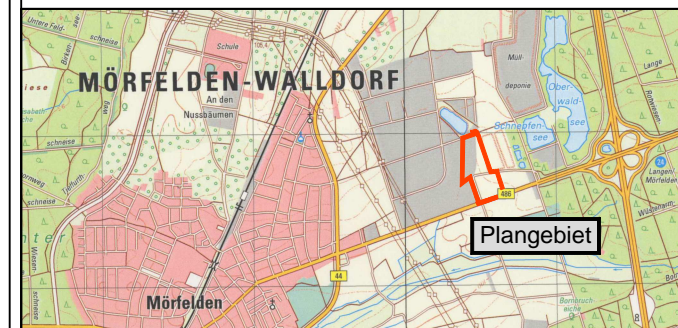
Stand der Planunterlagen: 02/ 2016

Bekanntmachung

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

Datum _____ Unterschrift _____

Übersichtspland



Der Bebauungsplan Nr. 44 „Erweiterung Gewerbegebiet Mörfelden-Ost, Teil Süd“ besteht aus den Teilplänen A und B und den zugehörigen textlichen Festsetzungen.

DIN-Vorschriften

Den Festsetzungen zum Schallschutz liegen folgende DIN-Vorschriften zugrunde, die im Rathaus Mörfelden, Abteilung Stadtplanung, Westendstraße 8, 64546 Mörfelden-Walldorf, eingesehen werden können:

- DIN 45691 Geräuschkontingentierung, Dezember 2006
- DIN 18005, Teil 1, "Schallschutz im Städtebau, Grundlagen und Hinweise für die Planung", Juli 2002
- Beiblatt 1 zu DIN 18005, Teil 1, "Schallschutz im Städtebau, Berechnungsverfahren, Schalltechnische Orientierungswerte für die städtebauliche Planung", Mai 1987
- DIN ISO 9613-2 „Akustik“, Dämpfung des Schalls bei Ausbreitung im Freien, Teil 2: Allgemeines Berechnungsverfahren, Oktober 1997

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

§ 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 06.06.2018, GVBl. I S. 198

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

Anschluss Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 33.5 für die Errichtung eines Kühlagers der Fa. ALDI GmbH & Co. KG

Stadt Mörfelden-Walldorf
Stadtteil Mörfelden
Bebauungsplan Nr. 44
„Erweiterung Gewerbegebiet Mörfelden-Ost, Teil Süd“
- Teilplan A -
- Entwurf -

ohne Maßstab
Auftrags-Nr.: PB90029-P
Stand: Juli 2019

planungsbüro für städtebau
göringer_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.planungsbüro-für-städtebau.de