

## BEBAUUNGSPLAN „WOHNGEBIET SÜDWEST – 7. ÄNDERUNG“ (BPLAN 102) IN GRIESHEIM

Die Textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans „Wohngebiet Südwest“ (Bplan 102) werden wie folgt geändert. Die übrigen textlichen und zeichnerischen Festsetzungen des Bebauungsplans „Wohngebiet Südwest“ (Bplan 102) und seiner bisherigen Änderungen behalten ihre Gültigkeit.

### VERFAHRENSVERMERKE

Bekanntmachung Aufstellungsbeschluss (§ 2 Abs. 1 BauGB)	24.07.2021
Öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB)	29.11.2021 bis 07.01.2022
Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB)	22.11.2021 bis 07.01.2022
Abwägungsbeschluss	07.04.2022

### Satzungsbeschluss

Als Satzung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB von der Stadtverordnetenversammlung beschlossen am 07.04.2022.

Griesheim, den 08. April 2022

  
Magistrat der Stadt Griesheim



### Ausfertigungsvermerk

Der Inhalt dieses Bebauungsplans stimmt mit den hierzu ergangenen Beschlüssen der Stadtverordnetenversammlung überein. Das Aufstellungsverfahren wurde nach den gesetzlichen Bestimmungen durchgeführt.

Griesheim, den 08. April 2022

  
Magistrat der Stadt Griesheim



### Rechtskraftvermerk

Der Bebauungsplan ist durch ortsübliche Bekanntmachung gem. § 10 Abs. 2 BauGB in Kraft getreten am 27. April 2022

Griesheim, den 28. April 2022

  
Magistrat der Stadt Griesheim



Bebauungsplan „Wohngebiet Südwest – 7. Änderung“ (Bplan 102)  
Textliche Festsetzungen

## I RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147)

## II PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN gemäß BauGB

Festsetzungen	Kennziffern der Baugebiete			
	1a und 1b	2a und 2b	3a, 3b und 3c	4
Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)	<p><b>Bei 1a:</b> 2 Wohnungen je Einzelhaus</p> <p><b>Bei 1b:</b> 3 Wohnungen je Einzelhaus</p>	<p>Bei Doppelhausbebauung:</p> <p><b>Bei 2a:</b> 1 Wohnung je Hauseinheit</p> <p><b>Bei 2b:</b> 2 Wohnungen je Hauseinheit</p> <hr/> <p>Bei Einzelhausbebauung (Zusammenlegung von 2 Doppelhausgrundstücken):</p> <p><b>Bei 2a:</b> 2 Wohnungen je Einzelhaus</p> <p><b>Bei 2b:</b> 5 Wohneinheiten je Einzelhaus</p>	<p><b>Bei 3a und 3b:</b> 1 Wohnung je Hauseinheit</p> <p><b>Bei 3c:</b> 2 Wohnungen je Hauseinheit</p>	<p><b>Bei 5b:</b> 2 Wohnungen je Wohngebäude</p>

### III HINWEISE

#### Stellplatzsatzung

Die Satzung der Stadt Griesheim über den Stellplatzbedarf für Kraftfahrzeuge und den Bedarf an Abstellplätzen für Fahrräder und deren Beschaffenheit – Stellplatzsatzung – in der jeweils gültigen Fassung ist vollinhaltlich anzuwenden.

Der notwendige Stellplatz- und Abstellplatzbedarf, unter Einhaltung des Maßes der baulichen Nutzung sowie unter Einhaltung der Festsetzungen der städtischen Stellplatzsatzung in ihrer gültigen Fassung inklusive der Einhaltung der Begrünung der Vorgartenflächen, muss zwingend auf dem Grundstück abgebildet werden.

#### Nachsorgender Bodenschutz (Altlasten)

Konkrete Belastungen oder Verunreinigungen des Bodens sind bisher nicht bekannt. Hinweise auf Verunreinigungen können jedoch aus den vorhergehenden Nutzungen erwachsen. In der hessischen Altflächendatei (Datenbank ALTIS) befinden sich (Stand Dezember 2021) mehrere Datenbankeinträge im Gebiet des Bebauungsplanes:

- ALTIS-Nr. 432.008.010-001.382 Oberndorferstrasse 59
- ALTIS-Nr. 432.008.010-001.131 Oberndorferstrasse 83
- ALTIS-Nr. 432.008.010-001.384 Oberndorferstrasse 85
- ALTIS-Nr. 432.008.010-001.385 Oberndorferstrasse 87
- ALTIS-Nr. 432.008.010-001.170 Oberndorferstrasse 89

Aktuelle Auskünfte werden vom Regierungspräsidium Darmstadt erteilt.

Bei allen Baumaßnahmen, die einen Eingriff in den Boden erfordern, ist auf organoleptische Auffälligkeiten zu achten. Ergeben sich bei den Erdarbeiten Kenntnisse, die den Verdacht einer schädlichen Bodenveränderung begründen, sind diese umgehend der zuständigen Behörde, dem Regierungspräsidium Darmstadt, Abteilung Umwelt Darmstadt, Dezernat IV/Da 41.5, Bodenschutz, mitzuteilen. Darüber hinaus ist ein Fachgutachter in Altlastenfragen hinzuzuziehen. Schädliche Bodenveränderungen im Sinne des § 2 Abs.3 Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) sind Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen, die geeignet sind, Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen für den einzelnen oder die Allgemeinheit herbeizuführen.

#### Umgang mit Niederschlagswasser

Es wird darauf hingewiesen, dass es für die Versickerung oder Einleitung von Niederschlagswasser einer Einleiterlaubnis nach § 8 i. V. m. § 9 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) bedarf. Diese ist bei der zuständigen Behörde zu beantragen.