



Planzeichnung



Datengrundlage: Hessische Verwaltung für Bodenmanagement und Geoinformation im GK Koordinatensystem

Nutzungsmatrix

Nummer	Baugebiet	GRZ	GFZ	Z	max. OKGeb.
①	SO EH + W	0,6	1,2	II	115,0 m ü. NHN
②				I	113,5 m ü. NHN
③				II	113,5 m ü. NHN
④				III	116 m ü. NHN

Katasteramtliche Darstellungen

	Flurgrenze
	Polygonpunkt
	vorhandene Grundstücks- und Wegeparzellen mit Grenzsteinen
	Flurnummer
	Flurstücksnummer
	vorhandene Bebauung

Rechtsgrundlagen

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 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176).
 Planzeichenverordnung 1990 (PlanZV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802).
 Hessische Bauordnung (HBO) i. d. F. vom 28.05.2018 (GVBl. I S. 198), zuletzt geändert durch Gesetz vom 11. Juli 2024 (GVBl. 2024 Nr. 32).

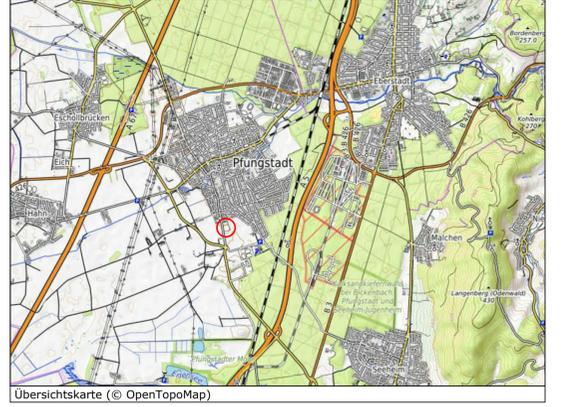
Zeichenerklärung

- Art der baulichen Nutzung**
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
 Sonstiges Sondergebiet (SO_{EH+W})
 Zweckbestimmung: großflächiger Einzelhandel + Wohnen
- Maß der baulichen Nutzung**
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; § 16 BauNVO)
- 0,6 maximale Grundflächenzahl (GRZ)
 - 1,2 maximale Geschossflächenzahl (GFZ)
 - III Zahl der zulässigen Vollgeschosse (Z)
 - 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
 - Baulinie
- Verkehrsflächen, Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, Ein- und Ausfahrten**
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
- Straßenverkehrsfläche
 - Straßenbegrenzungslinie
 - Ein- und Ausfahrtsbereich
 - Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen; Anlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken**
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)
- Flächen für Versorgungsanlagen
 - Zweckbestimmung: Trafostation
- Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses**
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)
- Versickerungsflächen (siehe textliche Festsetzung A 7.2 - 7.4)
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)
- Umgrenzung für Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft, Entwicklungsziel: Zauneichsenhabitat (M2)
 - Anpflanzung von Laubbäumen
- Sonstige Planzeichen**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans
 - Geltungsbereich des Vorhaben- und Erschließungsplan (VEP)
 - Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Mastveranlagen, Garagen und Gemeinschaftsanlagen, hier:
 - St 1 Zweckbestimmung: siehe textliche Festsetzung A 4.1
 - St 2 Zweckbestimmung: siehe textliche Festsetzung A 4.2
 - St 3 Zweckbestimmung: siehe textliche Festsetzung A 4.3
 - St 4 Zweckbestimmung: siehe textliche Festsetzung A 4.4
 - Wb Zweckbestimmung: siehe textliche Festsetzung A 4.6
 - Ta Zweckbestimmung: siehe textliche Festsetzung A 4.8
 - W Zweckbestimmung: siehe textliche Festsetzung A 4.7
 - mit Baulast belegte Fläche (siehe textliche Festsetzung B 9)

Verfahrensübersicht

Der Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB wurde durch die Stadtverordnetenversammlung gefasst am	19.04.2021
Der Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB wurde ortsüblich bekanntgemacht am	14.06.2022
Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB wurde ortsüblich bekanntgemacht am	14.06.2022
Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte in der Zeit vom bis einschließlich	27.06.2022 29.07.2022
Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB wurde ortsüblich bekanntgemacht am	15.05.2024
Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte in der Zeit vom bis einschließlich	15.05.2024 17.06.2024
Die erneute Beteiligung nach § 3 Abs. 2 i. V. m. § 4a Abs. 3 BauGB wurde ortsüblich bekanntgemacht am	_____
Die erneute Beteiligung nach § 3 Abs. 2 i. V. m. § 4a Abs. 3 BauGB erfolgte in der Zeit vom bis einschließlich	21.10.2024 04.11.2024
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 _____	_____
Ausfertigervermerk: 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.	_____
Pfungstadt, den _____	_____
Bürgermeister _____	_____
Rechtskraftvermerk: Der Bebauungsplan ist durch ortsübliche Bekanntmachung gem. § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft getreten am:	_____
Pfungstadt, den _____	_____
Bürgermeister _____	_____

Stadt Pfungstadt
 Vorhabenbezogener Bebauungsplan
 "Nahversorger Süd"



Fassung zum Satzungsbeschluss	Stand:	07.06.2022 06.11.2023 06.11.2024
	Bearbeitet:	Schade / Müller
	CAD:	Han / Leinweber
	Maßstab:	1 : 500

Verfasser:
 Elisabeth Schade Dipl.-Ing.
 Städtebauarchitektin und Stadtplanerin, AKH
 Alte Brauereihöfe, Leihgesterner Weg 37, 35392 Gießen
 Tel. 0641 / 87 73 634-0 / Fax 0641 / 87 73 634-9 / info@plan-es.com