Stadt Mörfelden-Walldorf, Stadtteil Mörfelden
Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Nr. 52 – Langener Straße 100 / Vorhaben- und Erschließungsplan (VEP) – Langener Straße 100“

Vorhabenbezogener Bebauungsplan

Zeichenerklärung

Festsetzungen

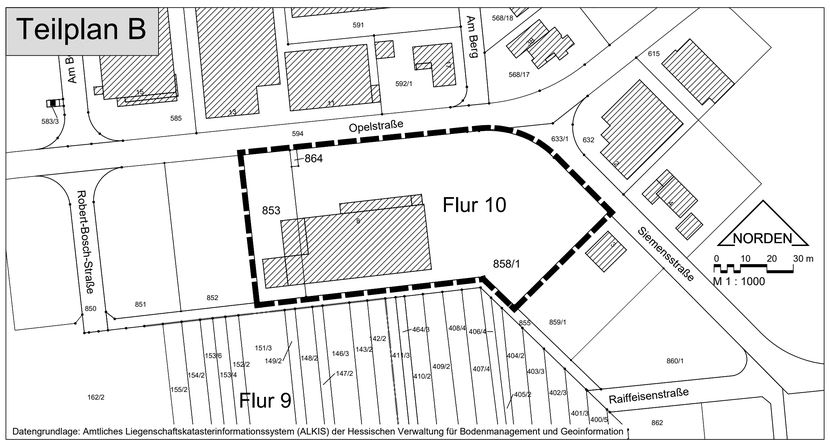
- GRZ | GFZ | GH — Nutzungsschablone

Maß der baulichen Nutzung

- GRZ — Grundflächenzahl (siehe textliche Festsetzung A 3)
- GFZ — Geschossflächenzahl (siehe textliche Festsetzung A 3)
- GH — Maximale Gebäudehöhe in Meter (siehe textliche Festsetzung A 3)
- Öffentliche Verkehrsfläche
- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung - Rad- und Fußweg
- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung - Verkehrsgrünfläche
- Ein- und Ausfahrtsbereich (siehe textliche Festsetzung A 7)
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- Nicht überbaubare Grundstücksfläche (siehe textliche Festsetzung A 5)
- Überbaubare Grundstücksfläche (siehe textliche Festsetzung A 5)
- Baugrenze
- St — Fläche für Nebenanlagen - Pkw-Stellplätze, Einkaufswagenbox
- K — Fläche für Nebenanlagen - Kälteanlage
- FSt — Fläche für Nebenanlagen - Fahrradstellplätze
- A — Fläche für Nebenanlagen - Anlieferungszone
- W — Fläche für Versorgungsanlagen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken - Wärmepumpe
- Fassadenbegrünung (siehe textliche Festsetzung B 14)
- Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (Zone ◇ + ◇ , siehe textliche Festsetzung A 10)
- Anpflanzung: Einzelbaum (siehe textliche Festsetzung A 11)
- Anpflanzung: Straßenbäume (siehe textliche Festsetzung A 12)
- Höhenbezugspunkt 101,01 m über NHN
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Teilplanes A

Hinweise

- Vorgesehener Standort einer Trafostation
- Gebäudebestand lt. Kataster (Abriss vorgesehen)
- 101,00 — Höhenlinie in Meter über NHN
- Fahrbahnrand, eingemessen
- Flurgrenze
- Vorgesehene Aufteilung des Straßenraumes
- WP — Vorgesehener Standort eines Werbepylons



Zeichenerklärung

Festsetzung

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Teilplanes B

Vorhaben- und Erschließungsplan

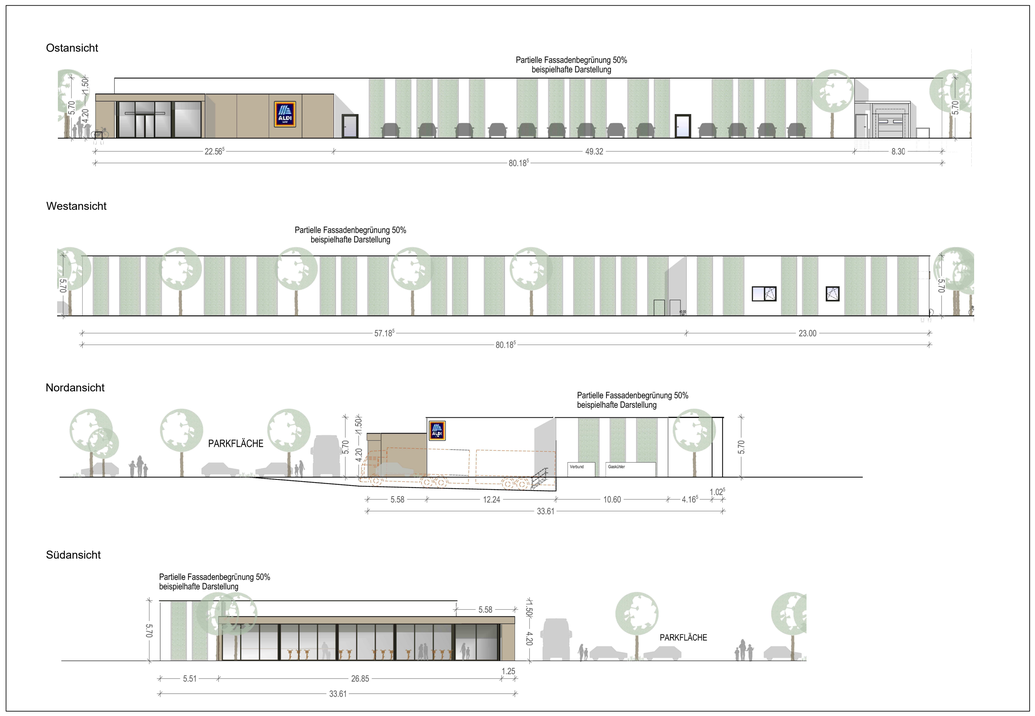
Vorhabenträger:

Grundstücksentwicklungsgesellschaft
GEG Mörfelden mbH
Plockstraße 6-10
35390 Gießen

Zeichenerklärung

- hochstämmiger Laubbaum I. oder II. Ordnung, Stammumfang 16 bis 18 cm,
- Strauchpflanzungen in Gruppen, Strauchqualität 2x verpflanzt, Mindesthöhe 80 cm, Pflanzabstand im Mittel 1 m
- Grünfläche
- begrünte Stellplatzfläche
- begrünte Dachfläche Lebensmitteldiscounter
- Kiesstreifen (Übergang Gründach zu Attika)
- Stellplatzfläche mit Sickerpflaster
- Fußwege mit Sickerpflaster
- Fahrwege mit Betonpflaster / Asphaltbelag
- Stellplätze / Stromtankstelle
- extensiv begrüntes Flachdach mit aufgestellten Photovoltaikanlagen
- Einkaufswagenbox
- mögliche Fläche für eine Trafostation
- Markteingang
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Vorhaben- und Erschließungsplanes

Ansichten (Maßstab 1:250)



Quelle: projekt62 consult gmbh, Worms

Verfahrensvermerke

Aufstellung

Durch Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 30.10.2018

Frühzeitige Beteiligung

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte in der Zeit vom 08.08.2022 bis einschließlich 09.09.2022

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgte in der Zeit vom 04.08.2022 bis einschließlich 09.09.2022.

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 2020

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

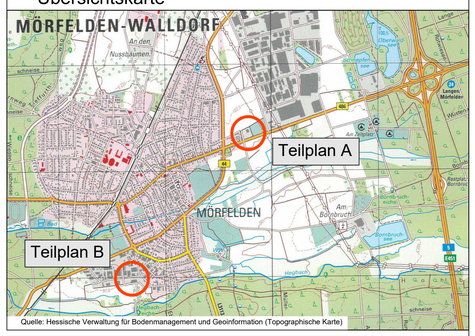
Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 – PlanZV 90) vom 18.12.1990 BGBl. 1991 I S. 58

§ 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

Übersichtskarte



Quelle: Hessische Verwaltung für Bodenmanagement und Geoinformation (Topographische Karte)

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 mit Stand vom Januar 2025 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“

- Entwurf -

Maßstab : 1:1000 / 1:500
Auftrags-Nr. : PB80030-P
Stand : Januar 2025

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.planungsbuero-fuer-staedtebau.de

K:\BB\B80030\Entwurf\Bebauungsplan\20250115_BP-Entwurf_PB80030 - Var_Anpflanz.dwg