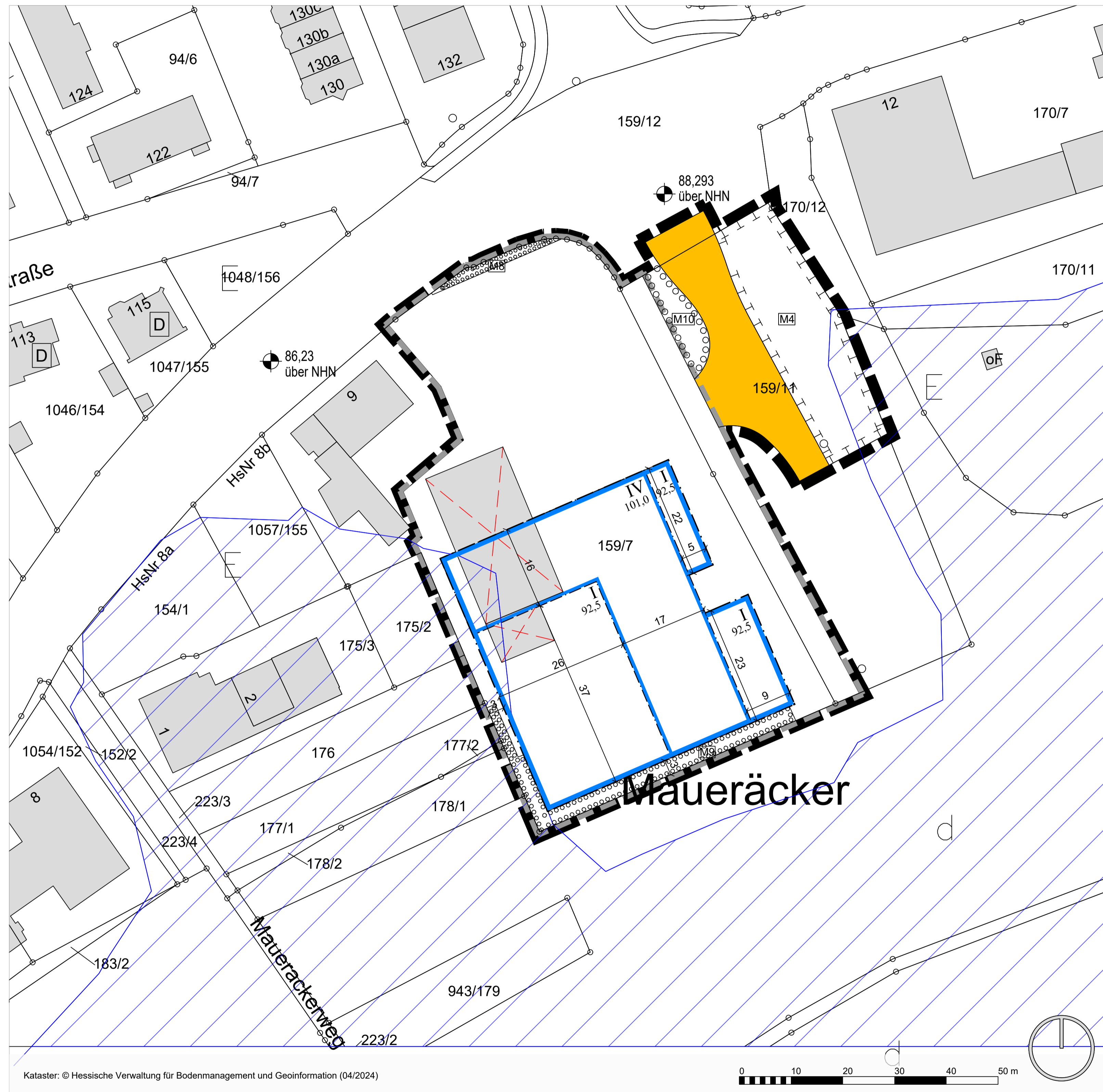
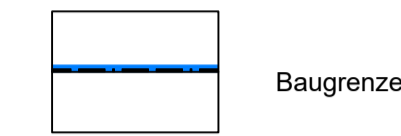


## Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Chauvignystraße II"



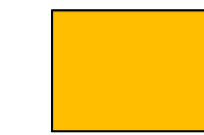
### Legende

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)



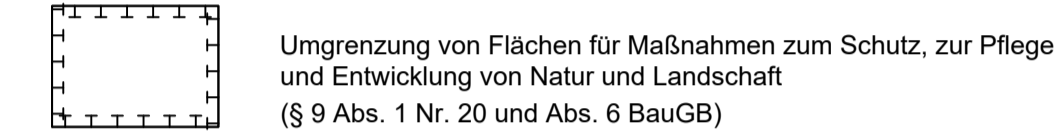
Baugrenze

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

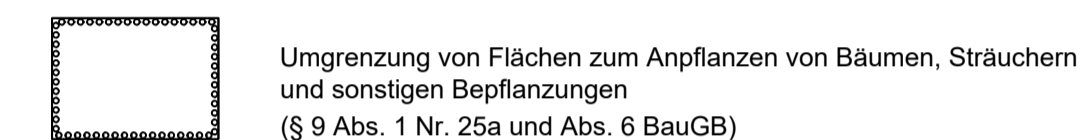


Straßenverkehrsflächen

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)

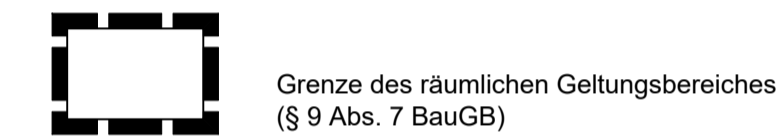


Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)

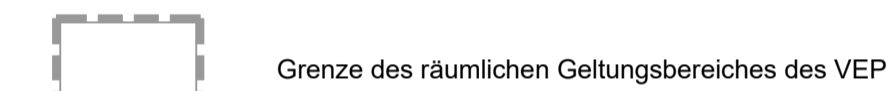


Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und Abs. 6 BauGB)

### Sonstige Planzeichen



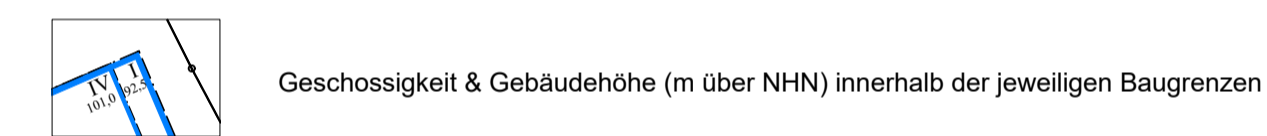
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des VEP



Gebäudeabriss



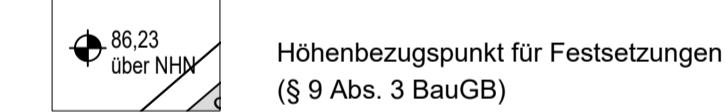
Geschossigkeit & Gebäudehöhe (m über NHN) innerhalb der jeweiligen Baugrenzen



Kulturdenkmal gemäß Denkmalliste



Überschwemmungsgebiet



Höhenbezugspunkt für Festsetzungen (§ 9 Abs. 3 BauGB)

### Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) 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) vom 21.11.2017 (BGBl. I, S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I, S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 23.10.2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323)

Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) vom 17.05.2013 (BGBl. I, S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 03.07.2024 (BGBl. 2024 I Nr. 225)

Wasserhaushaltsgesetz (WHG) vom 31.07.2009 (BGBl. I, S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 22.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 409)

Hessische Bauordnung (HBO) vom 28.05.2018 (GVBl. S. 198), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11.07.2024 (GVBl. 2024 Nr. 32)

Hessisches Landesplanungsgesetz (HLPG) vom 12.12.2012 (GVBl. S. 590), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 19.07.2023 (GVBl. S. 584, 586)

Hessische Gemeindeordnung (HGO) vom 07.03.2005 (GVBl. S. 142), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 16.02.2023 (GVBl. S. 90, 93)

Hessisches Naturschutzgesetz (HeNatG) vom 25.05.2023 (GVBl. S. 619), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 10.10.2024 (GVBl. S. 57)

Hessisches Wassergesetz (HWG) vom 14.12.2010 (GVBl. S. 548), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 28.06.2023 (GVBl. S. 473, 475)

Hessisches Denkmalschutzgesetz (HDSchG) vom 28.11.2016 (GVBl. S. 211)

Hessisches Nachbarrechtsgesetz (NachbG HE) vom 24.09.1962 (GVBl. S. 417), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.09.2022 (GVBl. S. 460)

### Bestandteile des Bebauungsplans

Dieser Bebauungsplan besteht aus der Planzeichnung im Maßstab 1:500, dem Vorhaben- und Erschließungsplan sowie den textlichen Festsetzungen. Die Begründung und der Umweltbericht sind dem Bebauungsplan beigelegt.

### Vorschriften, Normen und Erlasse

Die in den Textfestsetzungen in Bezug genommenen Vorschriften, Normen und Erlasse können bei der Stadtverwaltung Geisenheim eingesehen werden.

### Verfahrensvermerke

#### Aufstellungsbeschluss

Aufstellungsbeschluss durch Stadtverordnetenversammlung gemäß § 2 (1) BauGB am .....

#### Frühzeitige Beteiligung

Unterrichtung gemäß § 3 (1) BauGB vom bis einschließlich .....

Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB Schreiben vom .....

#### Veröffentlichung und Beteiligung der Behörden

Veröffentlichung gemäß § 3 (2) BauGB vom bis einschließlich .....

Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB Schreiben vom .....

#### Satzungsbeschluss

Satzungsbeschluss gemäß § 24 GemO und § 10 (1) BauGB am .....

Geisenheim, den ..... (Bürgermeister)

#### Ausfertigung

Die Übereinstimmung des textlichen und zeichnerischen Inhaltes dieses Bebauungsplanes mit dem Willen der Stadtverordnetenversammlung sowie die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes werden bekundet.

Geisenheim, den ..... (Bürgermeister)

#### Anordnung der Bekanntmachung

ortsübliche Bekanntmachung angeordnet am .....

#### Bekanntmachung

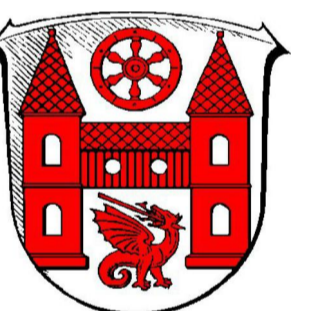
ortsübliche Bekanntmachung gemäß § 10 (3) BauGB am .....

#### Rechtskraft

In-Kraft-Treten des Bebauungsplanes am .....

Geisenheim, den ..... (Bürgermeister)

## Hochschulstadt Geisenheim

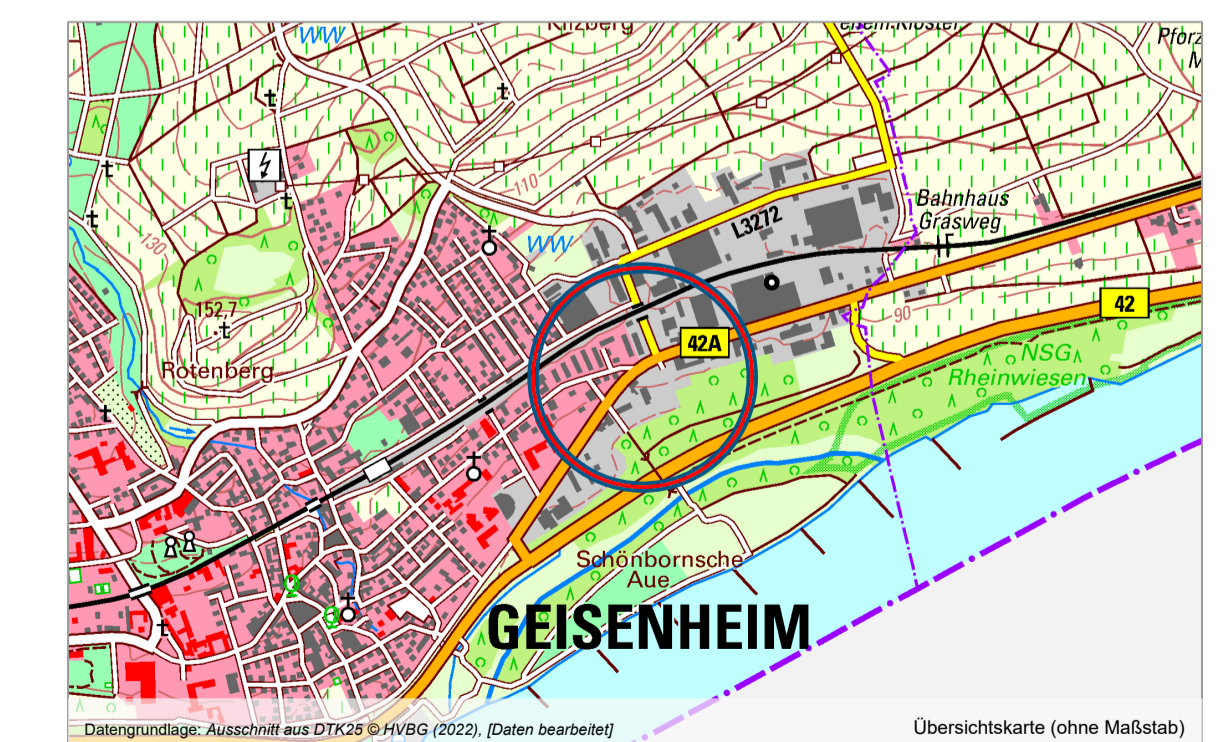


## Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Chauvignystraße II"

### Vorentwurf

Stand: 28. November 2024 P21024 | V01.03.0

Maßstab: 1:500



Erarbeitet durch: **Planung1** | Dipl.-Ing. Daniel Heßer | www.planung1.de  
Stadtplanung | Beratung | Freier Stadtplaner AKRP | info@planung1.de  
Schloßstraße 11 | T 06571 177 98 00  
54516 Wittlich | F 06571 177 98 01