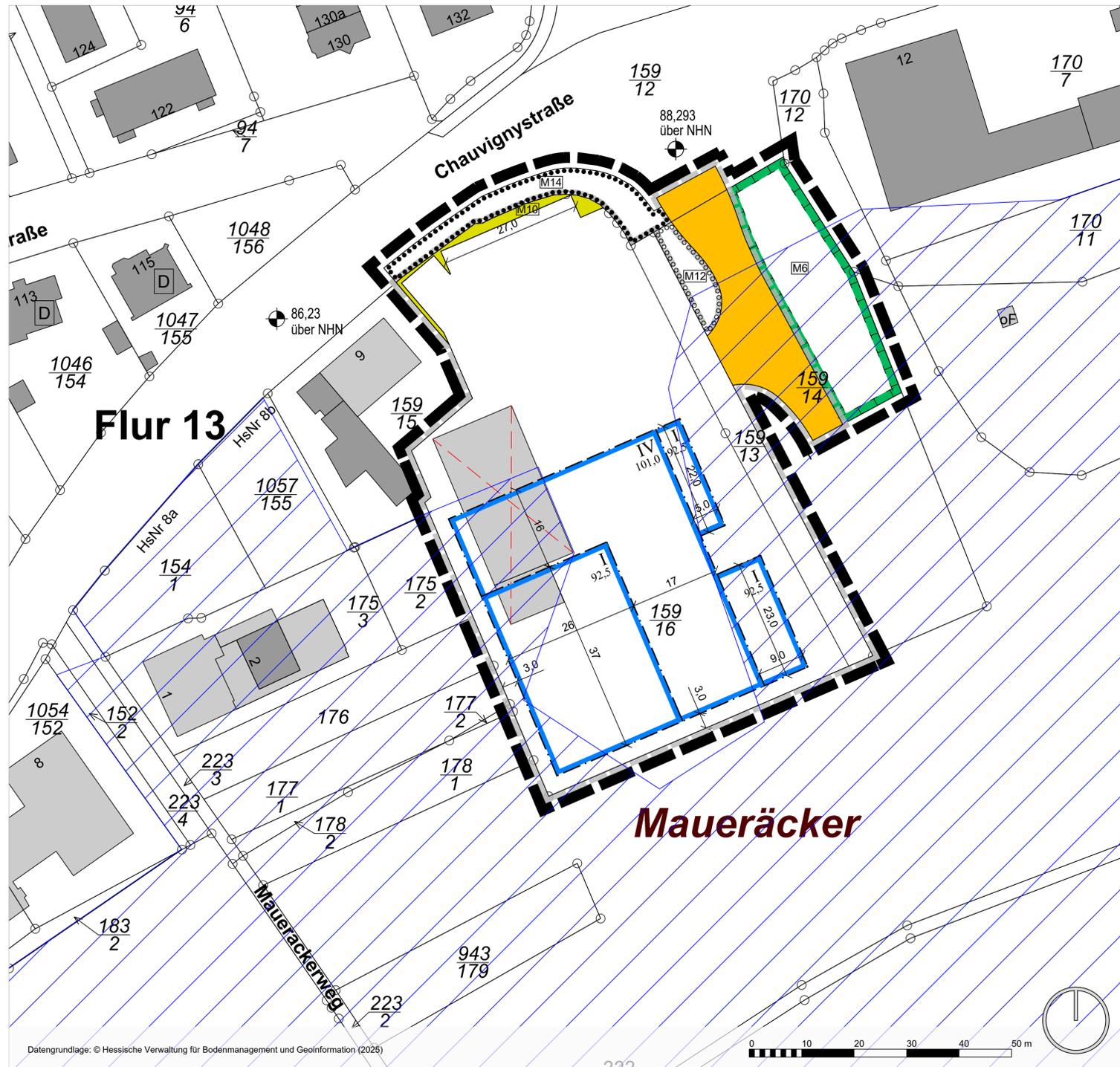


Hochschulstadt Geisenheim

Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Chauvignystraße II"

Entwurf



Legende

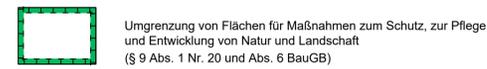
Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)



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



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

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b 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

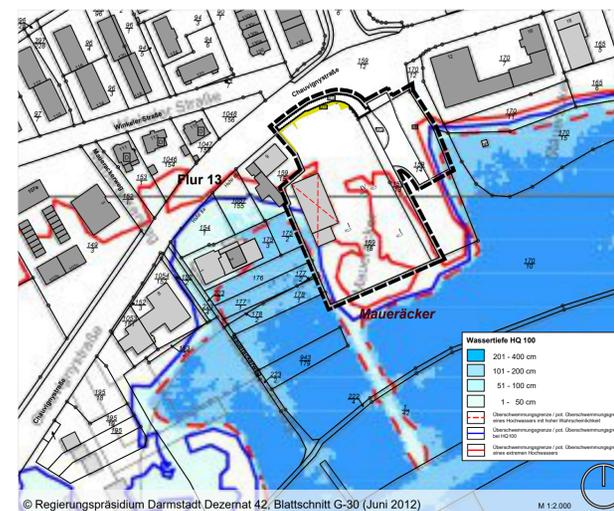
amtlich festgesetztes Überschwemmungsgebiet

Höhenbezugspunkt für Festsetzungen (§ 9 Abs. 3 BauGB)

Flurstück und Gebäude gemäß amtlichen Liegenschaftskataster

Gebäude "ohne Funktion"

Hochwasserrisikomanagementplan Rheingau



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 beigefügt.

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss		
Aufstellungsbeschluss durch Stadtverordnetenversammlung gemäß § 2 (1) BauGB am		19.12.2024
Frühzeitige Beteiligung		
Unterrichtung gemäß § 3 (1) BauGB	vom	13.01.2025
	bis einschließlich	14.02.2025
Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB	Schreiben vom	09.01.2025
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)

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 24.02.2025 (BGBl. 2025 I Nr. 58)
- 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 Gesetz vom 14. Mai 2025 (GVBl. 2025 Nr. 29)
- Hessisches Landesplanungsgesetz (HLPGe) 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 1 des Gesetzes vom 01.04.2025 (GVBl. 2025 Nr. 24)

- Hessisches Naturschutzgesetz (HeNatG) vom 25.05.2023 (GVBl. S. 619), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 10.10.2024 (GVBl. 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)
- Hessisches Energiegesetz (HEG) vom 21.11.2012 (GVBl. S. 444), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20.07.2023 (GVBl. S. 582)

Vorschriften, Normen und Erlasse

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

Hochschulstadt Geisenheim

Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Chauvignystraße II"



Entwurf

Stand: 01. August 2025 P21024 | V01.03.0
 Maßstab: 1:500



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