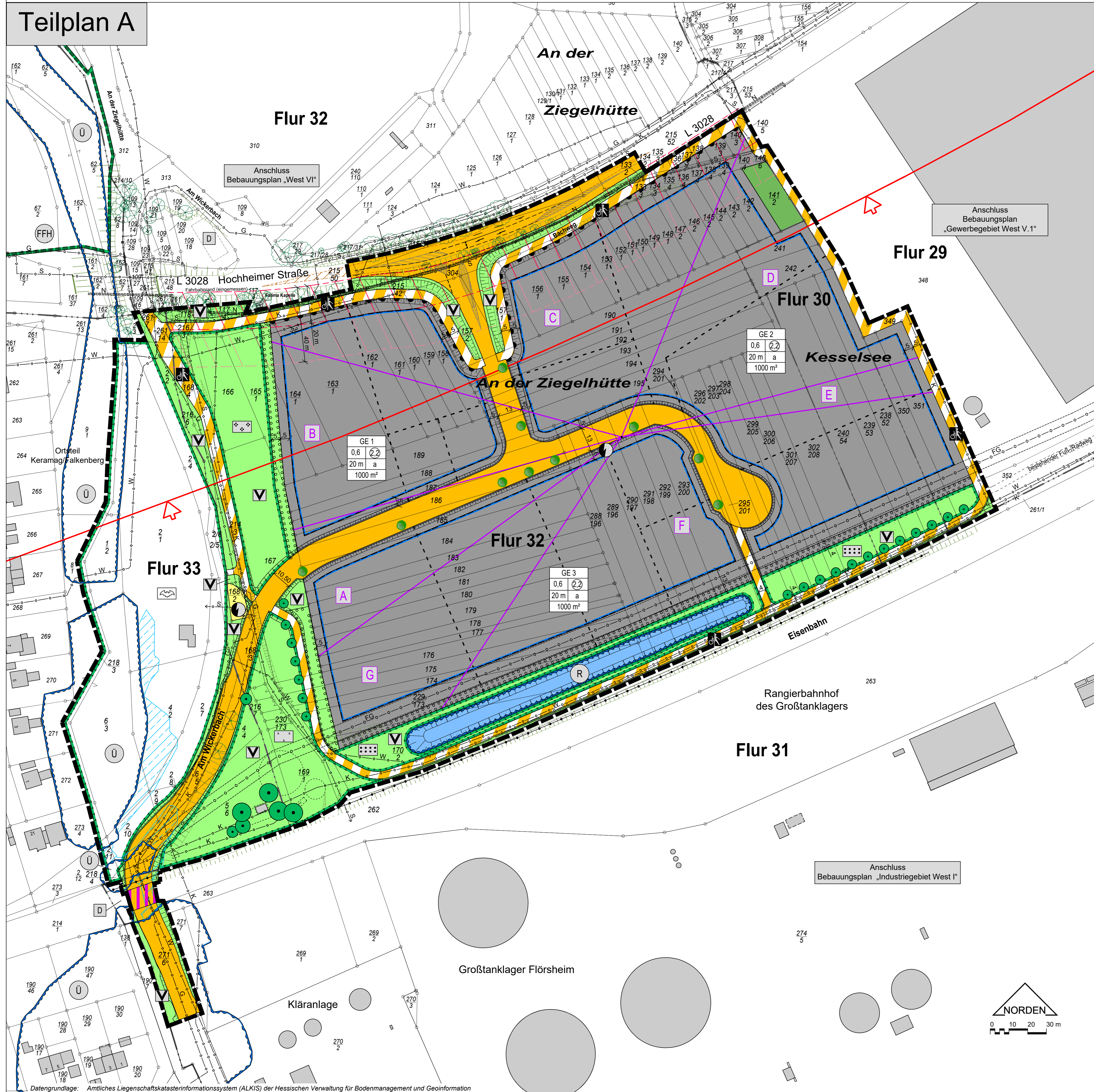
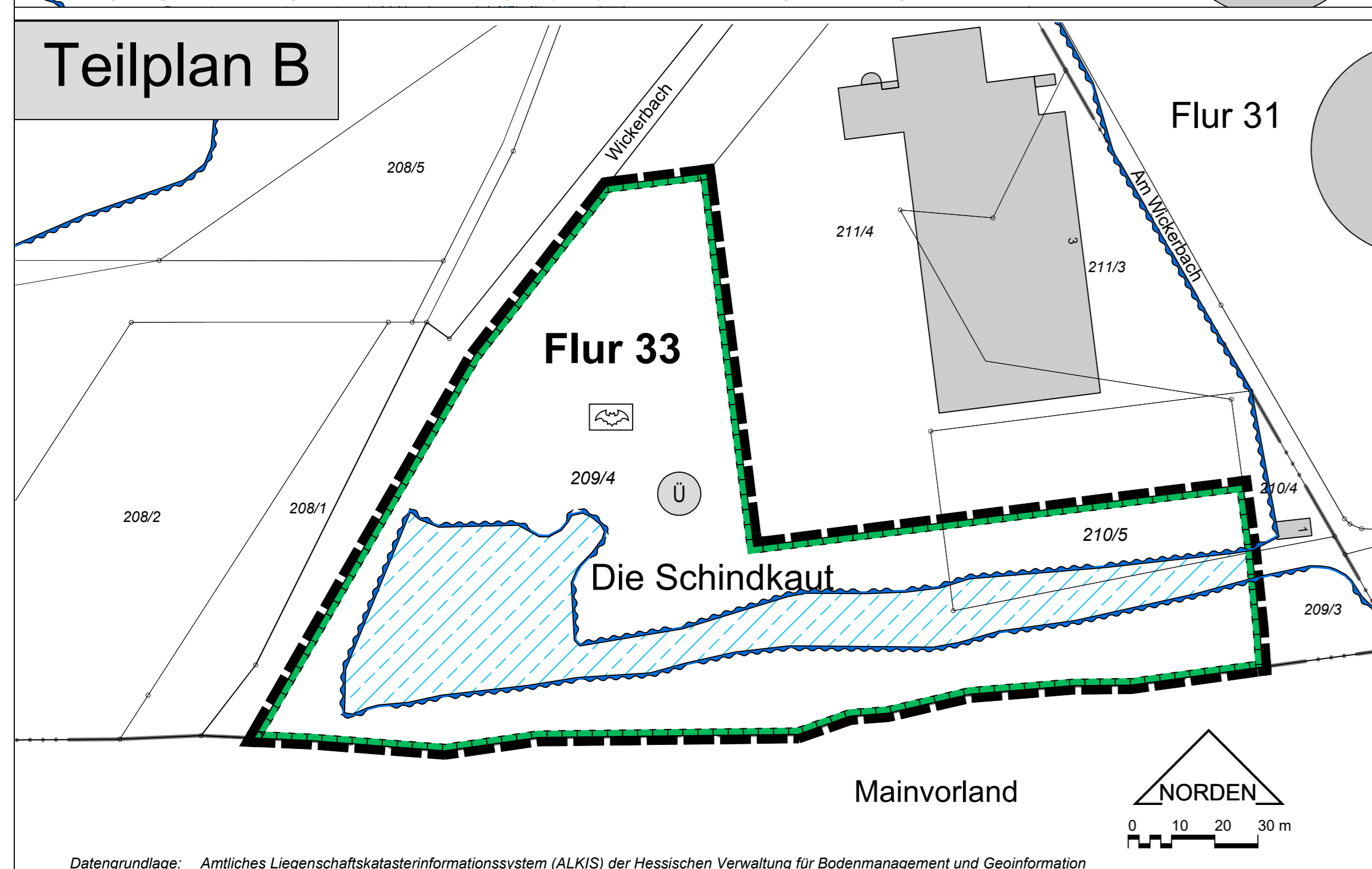


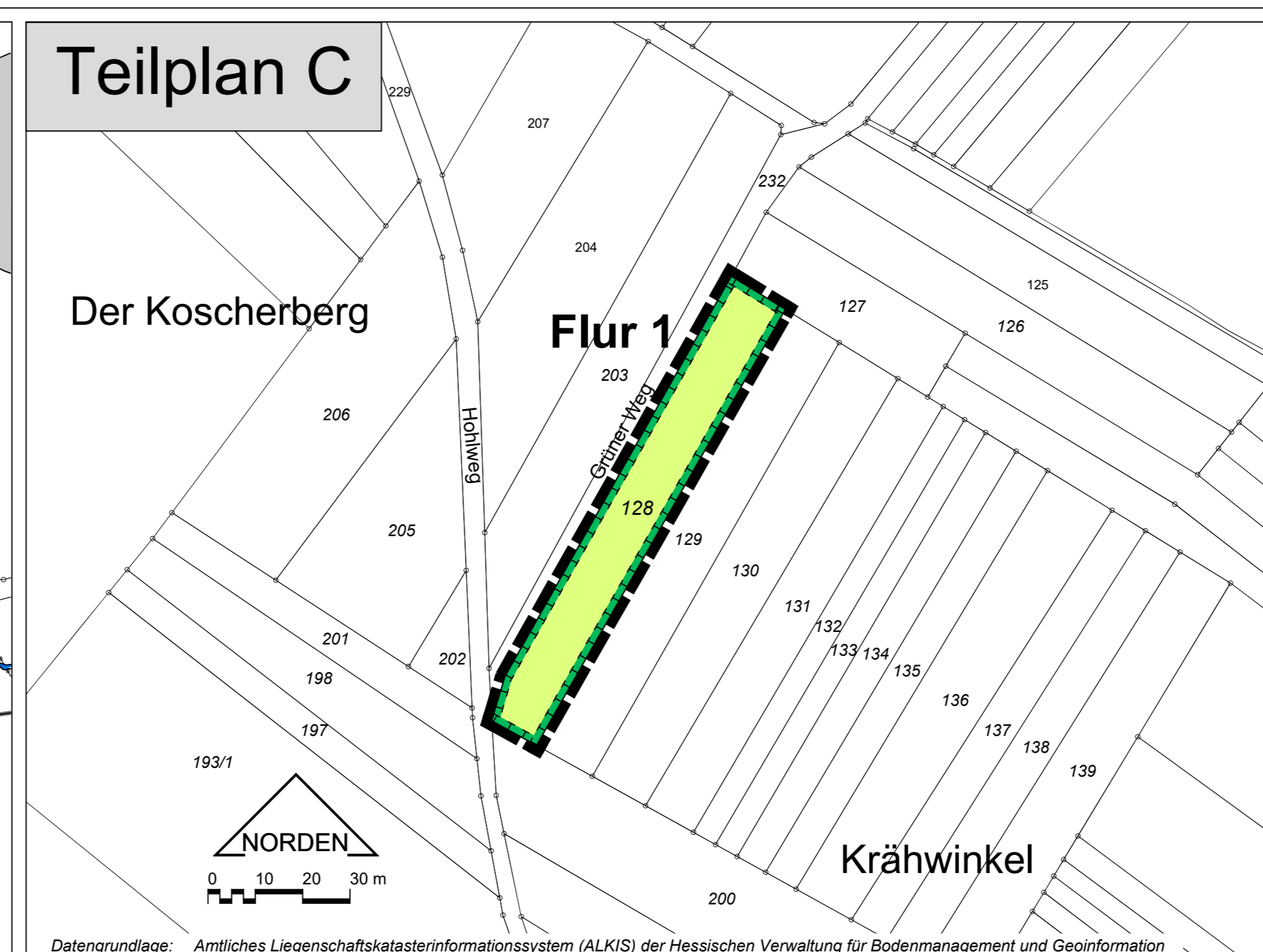
## Teilplan A



## Teilplan B



## Teilplan C



### Zeichenerklärung

#### Festsetzungen

- Öffentliche Verkehrsfläche
- Öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung - Fuß-/Radweg
- Öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung - Verkehrsgrün
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- Gewerbegebiet, nicht überbaubare Grundstücksfläche
- Gewerbegebiet, überbaubare Grundstücksfläche
- Baugrenze
- Nutzungsschablone
- GE 3 Gewerbegebiet mit Nr. der Teilfläche
- 0,6 Grundflächenzahl
- 2,2 Geschossflächenzahl
- 20 m Maximale Gebäuhöhe in Meter über Oberkante der jeweils angrenzenden Erschließungsstraße
- a Abweichende Bauweise
- 1000 m² Mindestbaugrundstücksgröße
- Fläche für Versorgungsanlagen - Elektrizität
- Führung vorhandener unterirdischer Leitungen (FG = Stillgelegte Ferngasleitung, G = Gashochdruckleitung, K = Kanal, lt.w. mit Steuerkabel, N = OGE-Nachrichtenkabel, S = Strom, W = Wasser)
- Führung einer oberirdischen Bahnstromleitung (eingemessen)
- Öffentliche Grünfläche - Gehölzsukzession
- Umgrenzung für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft - Obstwiese
- Umgrenzung für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft - Extensiv-Wiese
- Umgrenzung für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft - Hochstaudenflur
- Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft - Installation von Vogelnist- und Fledermauskästen
- Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft - Blühstreifen
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Anzupflanzender Einzelbaum
- Zu erhaltender Einzelbaum
- Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes - Richtungssektoren der Emissionskontingente mit Referenzpunkt
- Fläche zur Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

#### Nachrichtliche Übernahmen

- 20 m Bauverbotszone gem. § 23 (1) HStzG zur L. 3028
- 40 m Baubeschränkungszone gem. § 23 (2) HStzG zur L. 3028
- Überschwemmungsgebiet (HQ 100)
- Risikogebiet außerhalb von Überschwemmungsgebieten
- Bahnanlage - Überführungsbauwerk
- Grenze des Seveso-Achtungsabstandsgebietes (200 m zum Rangierbahnhof Großtanklager Flörsheim)
- Fauna-Flora-Habitat (FFH)-Gebiet Nr. 5916-301 „Falkenberg und Geißberg bei Flörsheim“

#### Hinweise

- Möglicher Standort eines Straßenbaumes
- Vorgeschlagene Grundstücksgrenze
- Gebäudebestand lt. Kataster
- Unterirdische bauliche Anlagen
- Unterirdische Leitung mit Leitungsschutzstreifen
- Geplante Böschung
- Bestehende Böschung
- Einzelanlage, die dem Denkmalschutz unterliegt (Kulturdenkmal)
- Sichtdreieck (Anfahrtsicht, Schenkellänge 110 m gem. RAS106)
- Vorgesehene Straßenaufteilung der L. 3028
- Flurgrenze
- Standort eines Laubbaumes, eingemessen

### Verfahrensvermerke

#### Aufstellung

Durch Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 14.12.1995

#### Offenlegung / Veröffentlichung im Internet

Öffentlich ausgelegt in der Zeit vom \_\_\_\_\_ bis einschließlich \_\_\_\_\_ 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 Bebauungsplan „Gewerbegebiet West V.2“, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen, wird bestätigt. Das Bebauungsplanverfahren wurde nach den gesetzlichen Bestimmungen durchgeführt. Der Bebauungsplan wird hiermit ausfertigt.

Datum \_\_\_\_\_ Unterschrift \_\_\_\_\_

#### Katasterstand

Stand der Planunterlagen: 01 / 2023

#### Bekanntmachung

Der Beschluss des 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

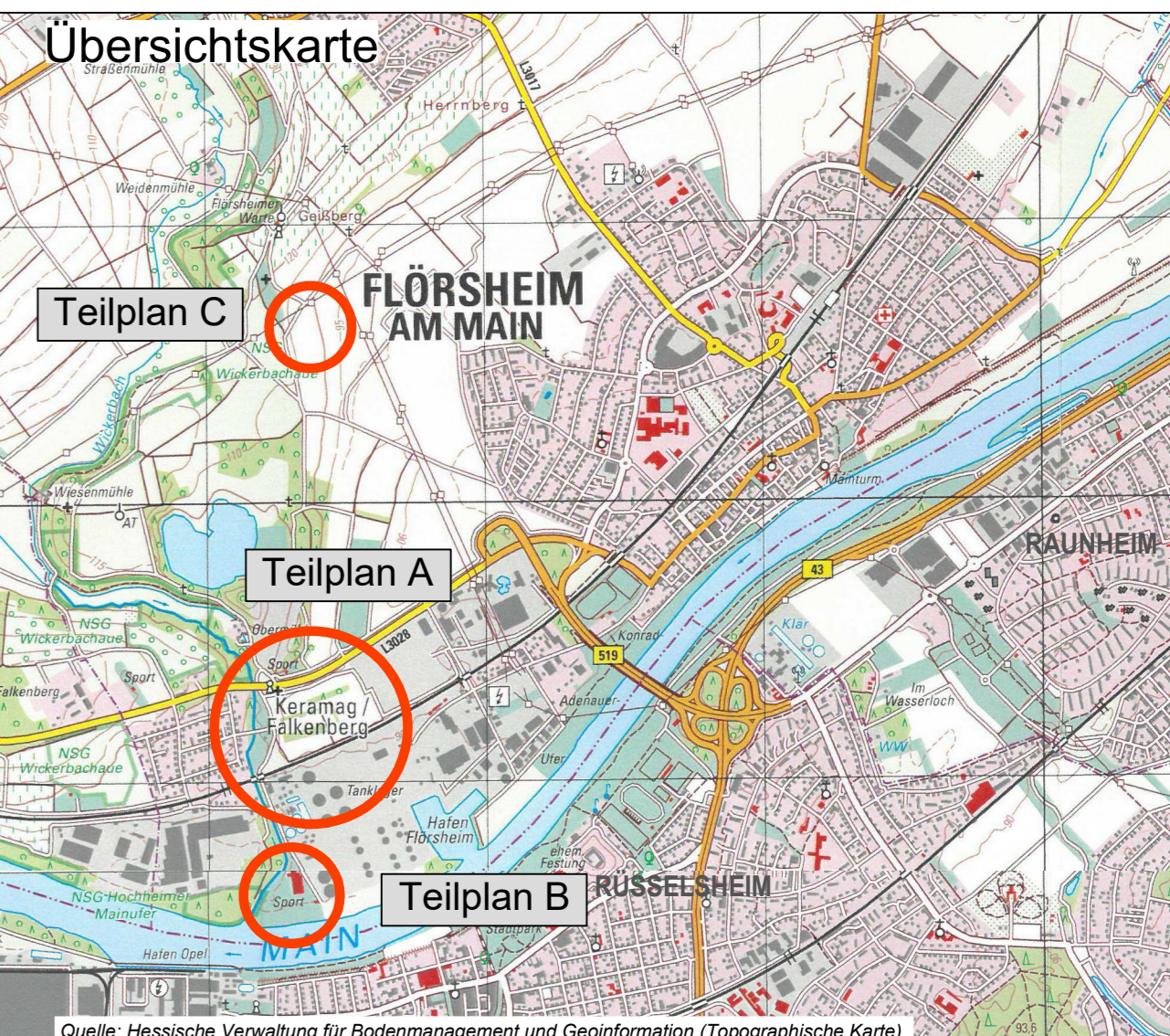
Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017, BGBl. I S. 3786

§ 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

Der Bebauungsplan „Gewerbegebiet West V.2“ besteht aus einer Planzeichnung mit den Teilplänen A, B, C und den textlichen Festsetzungen. Neben dieser Planzeichnung sind die textlichen Festsetzungen mit Stand vom Dezember 2025 rechtlich bindender, zwingend der Satzung zugehöriger Teil.



Stadt Flörsheim am Main  
Stadtteil Flörsheim  
Bebauungsplan  
„Gewerbegebiet West V.2“  
**- Entwurf -**

Maßstab : 1:1000  
Auftrags-Nr.: PC40053-P  
Stand : Dezember 2025

**planungsbüro für städtebau**  
görlinger\_hoffmann\_bauer  
im rauhen see 1  
64846 groß-zimmern  
i.A. Dragon  
telefon (060 71) 493 33  
email info@planung-ghb.de  
www.planungsbüro-für-städtebau.de