

VERFAHRENSVERMERKE

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Die Stadtverordnetenversammlung hat am XX.XX.2017 die Aufstellung des Bebauungsplans "Herrnwiese, 4. Änderung" im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB beschlossen.

Stadt Groß-Umstadt,
Bürgermeister Joachim Ruppert

BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT

Die Stadtverordnetenversammlung hat am XX.XX.2017 die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfs beschlossen. Der Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung hat vom XX.XX.2017 bis XX.XX.2017 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Stadt Groß-Umstadt,
Bürgermeister Joachim Ruppert

BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte mit Schreiben vom XX.XX.2017 in der Zeit vom XX.XX.2017 bis XX.XX.2017.

Stadt Groß-Umstadt,
Bürgermeister Joachim Ruppert

SATZUNG

Die Stadtverordnetenversammlung hat am XX.XX.2017 über die abgegebenen Stellungnahmen entschieden und den Bebauungsplan gem. § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Stadt Groß-Umstadt,
Bürgermeister Joachim Ruppert

AUSFERTIGUNGSVERMERK

Die Übereinstimmung des Bebauungsplans mit den Beschlüssen der Stadtverordnetenversammlung sowie die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplans und örtlichen Bauvorschriften werden beurkundet.

Stadt Groß-Umstadt,
Bürgermeister Joachim Ruppert

INKRAFTTRETEN

Der Beschluss des Bebauungsplans wurde gem. § 10 Abs. 3 BauGB am ortsüblich bekannt gemacht. Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.

Stadt Groß-Umstadt,
Bürgermeister Joachim Ruppert

PLANZEICHENERKLÄRUNG

ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN gem. § 9 BauGB

MAß DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

GR 670 m² Größe der Grundfläche (GR) als Höchstwert, hier: 670 m²
WH 168.00 ü. NN Wandhöhe als Höchstwert, hier: max. 168.00 m über NN
GH 170.20 ü. NN Gebäudehöhe als Höchstwert, hier: max. 170.20 m über NN

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

a abweichende Bauweise (s. textl. Festsetzung 2.1)
 Baulinie
 Baugrenze

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

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, hier: private Stellplätze

SONSTIGE PLANZEICHEN

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN gem. § 9 BauGB

1.0 MAß DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

1.0 Die zulässige Grundfläche (GR) ist als Höchstmaß gemäß Planeintrag festgesetzt.

2.0 BAUWEISE (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

2.1 Die zulässige Bauweise ist die abweichende Bauweise. Auf die Grenze zu Flurstück Nr. 1110/3 muss gebaut werden, auf die Grenzen zu den Flurstücken Nr. 1113/1 und 1591/2 darf gebaut werden.

3.0 ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHE (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

3.1 Baugrenzen (§ 23 BauNVO) sind gemäß Planeintrag festgesetzt. Für die Errichtung eines Vordaches kann die südöstliche Baugrenze in einer Tiefe von 5,50 m und einer Breite von 26,00 m überschritten werden.

4.0 FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE UND GARAGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

4.1 Private Stellplätze sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche und auf der Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung zulässig.

4.2 Für die Errichtung von privaten Stellplätzen mit ihren Zufahrten darf die zulässige Grundfläche gem. § 19 Abs. 4 BauNVO bis zu 90% überschritten werden.

4.3 Das Errichten von Carports und Garagen ist unzulässig.

4.4 Die in 3.1 bestimmte Errichtung eines Vordaches ist zulässig.

5.0 FLÄCHEN O. MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

5.1 Die Oberflächen der Zufahrten zu den privaten Stellplätzen sind so zu befestigen, dass das anfallende Oberflächenwasser versickern kann.

HINWEISE

STELLPLATZNUTZUNG

Entsprechend den Ergebnissen der schalltechnischen Untersuchung dürfen die Stellplätze aus Schallschutzgründen nur während des Tageszeitraums (8:00-22:00 Uhr) und nur von Betriebsangehörigen genutzt werden.

MAßNAHMEN ZUM ARTENSCHUTZ

Bei der Räumung der Lagerflächen während der Vogelbrutzeit (01. März bis 30. September) sind die betreffenden Materialien vor Beginn der Arbeiten auf Vorkommen von Vogelniststätten zu überprüfen. Gegebenenfalls ist das Abräumen bis zur Beendigung der Fortpflanzungszeit zu verschieben oder es sind andere Vorkehrungen zur Schadensvermeidung zu treffen.

Gemäß § 39 Abs. 5 S. 2 BNatSchG sind Baumfällungen und Gebüschrodungen aus Gründen des Vogelschutzes nur im Zeitraum vom 01. Oktober bis zum 28. Februar durchzuführen.

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 2 Absatz 3 des Gesetzes vom 20. Juli 2017 (BGBl. I S. 2808).

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057).

Hessische Bauordnung (HBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Januar 2011 (GVBl. I S. 46, 180), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 15. Dezember 2016 (GVBl. S. 294)

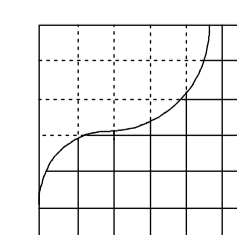
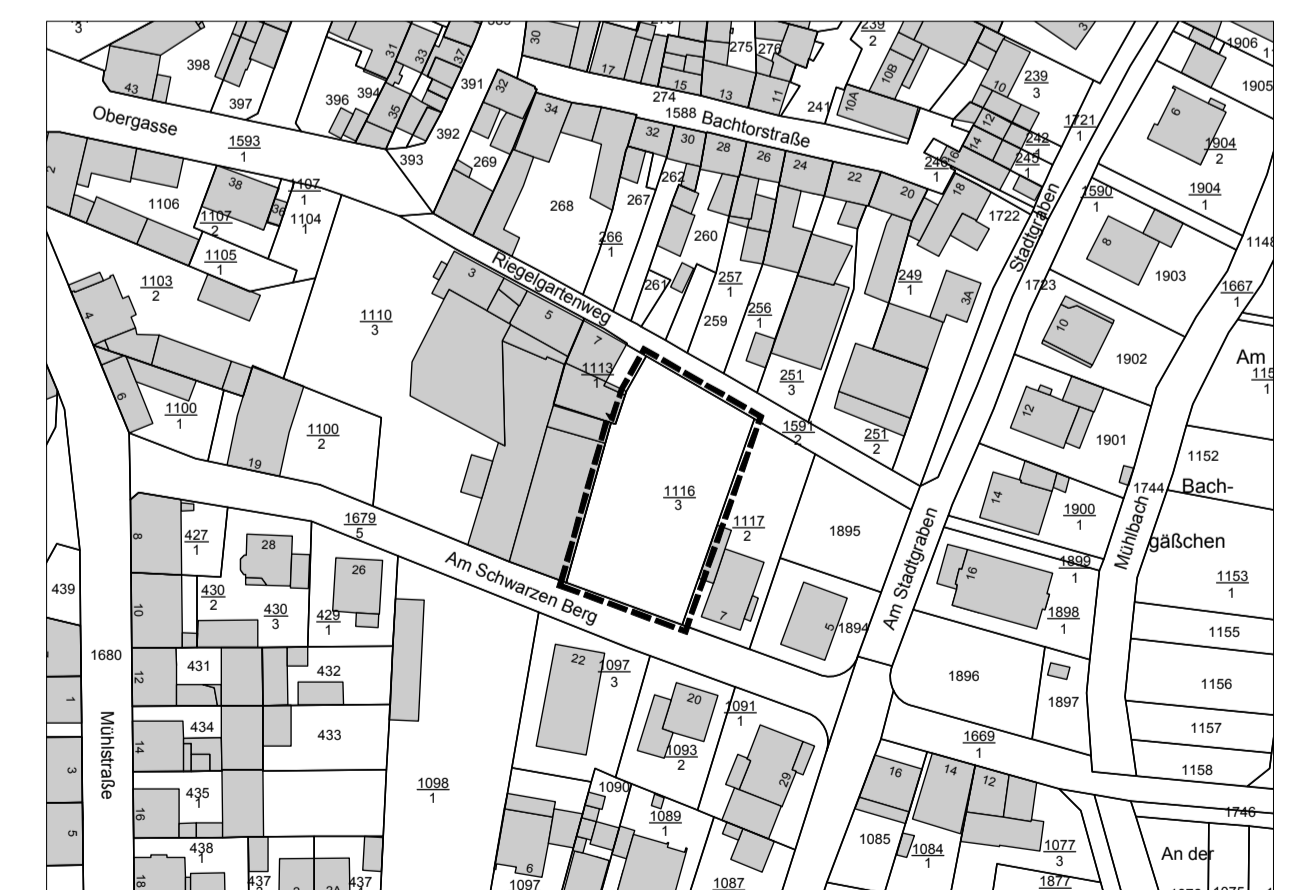
Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) in der Fassung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057).



Stadt Groß-Umstadt Stadtteil Umstadt

Bebauungsplan "Herrnwiese, 4. Änderung"

– Entwurf –



Eichler + Schauss
Architekten und Stadtplaner
Liebigstr. 25A

gezeichnet: SB
Datum: 11.09.2017

64293 Darmstadt
Tel. 06151-17660