



Gemeinde Wald-Michelbach

1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes "Brückenwiese (Bauhof)"

Für folgende Flurstücke:

Gemarkung Aschbach, Flur 1, Flurstücke Nr. 248/1 (teilweise), Nr. 252, Nr. 256/4 (teilweise), Nr. 259 (teilweise), Nr. 372/1 (teilweise), Nr. 373/1 (teilweise), Nr. 374/3 (teilweise) sowie Gemarkung Wald-Michelbach, Flur 5, Flurstücke Nr. 131/3, Nr. 131/5, Nr. 131/6, Nr. 131/7, Nr. 131/8, Nr. 131/9, Nr. 299/57 und Nr. 301/4 (teilweise)



Hinweis
Die "Wasserflächern" hier Uffenbach verlaufen unterhalb der vorhandenen Brücke sowie der festgesetzten "Öffentlichen Straßenverkehrsflächen".

Datengrundlage Liegenschaftskarte Hessische Verwaltung für Bodenmanagement und Geoinformation (Liegenschaftskarte) sowie Amt für Raummanagement (Merkmalplan) 03/18 unter Nr. 147

Mit der vorliegenden 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes "Brückenwiese (Bauhof)" in Wald-Michelbach werden der bestehende Bebauungsplan "Brückenwiese (Bauhof)" in der Kerngemeinde Wald-Michelbach (in Kraft getreten am 19.03.1999) und die 1. Änderung des Bebauungsplanes "Holwiese" im Ortsteil Aschbach (in Kraft getreten am 06.12.2013) in Teilbereichen überplant und ersetzt.

Tabellarische Festsetzungen (Tätzungsschablone)
Zur besseren Übersicht Festsetzungen sind hier zusammengefasst

Planungsrechtliche Festsetzungen		Bauordnungsrechtliche Festsetzungen				
Art der baulichen Nutzung	Maß der baulichen Nutzung	Dachform	Dachneigung			
GE	Grundstückerhalt (§ 3 BauZVO)	VA	000	100°	100°	Freigelegt

*) Angewandte Maße über dem Grundstück, Bauplanung ohne Grundstück (z.B. bei baulichen Anlagen) sind in der Tabelle angegeben.

LEGENDE

FESTSETZUNGEN AUF GRUNDLAGE DES BAUGB IV.M. DER BAUNVO

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG**
- GE Gewerbegebiete § 14 Abs. 1 Nr. 1 BauZVO
 - BAUWEISE, BAUFORM, BAUGESTALT § 14 Abs. 1 Nr. 2 BauZVO
- VEREINSPLÄTZE**
- Öffentliche Straßenverkehrsflächen § 14 Abs. 1 Nr. 3 BauZVO
 - Von öffentlichen Straßen zweckbestimmte Flächen für öffentliche Anlagen § 14 Abs. 1 Nr. 4 BauZVO
 - Von öffentlichen Straßen zweckbestimmte Flächen für öffentliche Anlagen (z.B. Sportplätze) § 14 Abs. 1 Nr. 5 BauZVO
- GRÜNFLÄCHEN**
- Öffentliche Grünflächen mit der Zweckbestimmung "Zweckbestimmte Grünflächen" § 14 Abs. 1 Nr. 6 BauZVO
- WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES**
- Wasserflächen hier Uffenbach § 14 Abs. 1 Nr. 7 BauZVO
- FLÄCHEN FÜR DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES, MASSENHAFT UND FLÜßIG FÜR MASSIVHAFT UND ZUM SCHUTZ, ZUM PFLEGE UND ZUR ERHOLUNG VON BÖDEN UND UMLIEGENDEN FLÄCHEN**
- Langzeitversickernde Flächen für Regenwasser § 14 Abs. 1 Nr. 8 BauZVO
 - Umsperzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen § 14 Abs. 1 Nr. 9 BauZVO
 - Umsperzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen § 14 Abs. 1 Nr. 10 BauZVO
- SCHUTZRECHTLICHE FESTSETZUNGEN**
- Mit dem Bebauungsplan zu bebaubaren Flächen § 14 Abs. 1 Nr. 11 BauZVO
 - Bebauungsplan für die Festsetzung der Höhe baulicher Anlagen mit Höhenangaben § 14 Abs. 1 Nr. 12 BauZVO
 - Flächen für die Festsetzung der Höhe baulicher Anlagen mit Höhenangaben § 14 Abs. 1 Nr. 13 BauZVO
- NACHRICHTLICHE DARSTELLUNGEN**
- Gebäudebestand
 - Umsperzung von Flächen für die Zweckbestimmung "Zweckbestimmte Grünflächen" mit der Zweckbestimmung "Zweckbestimmte Grünflächen" (z.B. Sportplätze)
 - bestehende Handänderungsflächen (Merkmalplan) § 14 Abs. 1 Nr. 14 BauZVO
 - bestehende Handänderungsflächen (Merkmalplan) § 14 Abs. 1 Nr. 15 BauZVO
 - bestehende Handänderungsflächen (Merkmalplan) § 14 Abs. 1 Nr. 16 BauZVO

PLANVERFAHREN

Aufstellungsbeschluss zu Bebauungsplanänderung gemäß § 2 (1) BauZVO durch die Gemeindevertretung am 17.10.2023

Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 (1) BauZVO sowie der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauZVO am 25.11.2023

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauZVO durchgeführt vom 04.12.2023 bis 12.01.2024

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauZVO mit Anschließern vom 29.11.2023

Bekanntmachung der förmlichen öffentlichen Auslegung gemäß § 3 (2) BauZVO am _____

Förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit durch Veröffentlichung im Internet des Entwurfs des Bebauungsplanes mit Begründung gemäß § 3 (2) BauZVO. Zusätzlich wurden in diesem Zeitraum der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung als auch die auszulegenden Unterlagen in der Gemeindeverwaltung zur Einsicht bereitgehalten.

Förmliche Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauZVO mit Anschließern (nach der Prüfung der Fristgerecht eingegangenen Stellungnahmen) Satzungsbeschluss durch die Gemeindevertretung gemäß § 10 (1) BauZVO am _____

Die Übereinstimmung des textlichen und zeichnerischen Inhaltes dieses Bebauungsplanes mit den Beschlüssen der Gemeindevertretung sowie die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Änderung des Bebauungsplanes unter Beachtung der vorstehenden Verfahrensschritte werden bescheinigt.

Der Gemeindevorstand der Gemeinde Wald-Michelbach
Wald-Michelbach, den _____
Unterschrift
Bürgermeister

In Kraft getreten durch die ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses gemäß § 10 (2) BauZVO am _____

Der Gemeindevorstand der Gemeinde Wald-Michelbach
Wald-Michelbach, den _____
Unterschrift
Bürgermeister

- ### RECHTSGRUNDLAGEN
- Planzonenverordnung (PlanZV)
 - Baugesetzbuch (BauGB)
 - Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
 - Hessisches Naturschutzgesetz (HhNatSchG)
 - Baunutzungsverordnung (BauNVO)
 - Hessische Gemeindeordnung (HGO)
 - Hessische Bauordnung (HBO)



Gemeinde Wald-Michelbach

1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes "Brückenwiese (Bauhof)"

Vorentwurf

Maßstab: 1:500
Datum: Oktober 2023
Bearbeitet: BJ/SJ

Finanz-Nr.: 090.413
Plan-Nr.: ve_200
Uhr-Nr.: -

SCHWEIGER + SCHOLZ
Ingenieurpartnerschaft mbB
Beratende Ingenieure

Ulrichstraße 11
64289 Darmstadt
Tel.: 06151 110 12-0
Fax: 06151 110 12-12
www.ssws.de
info@ssws.de