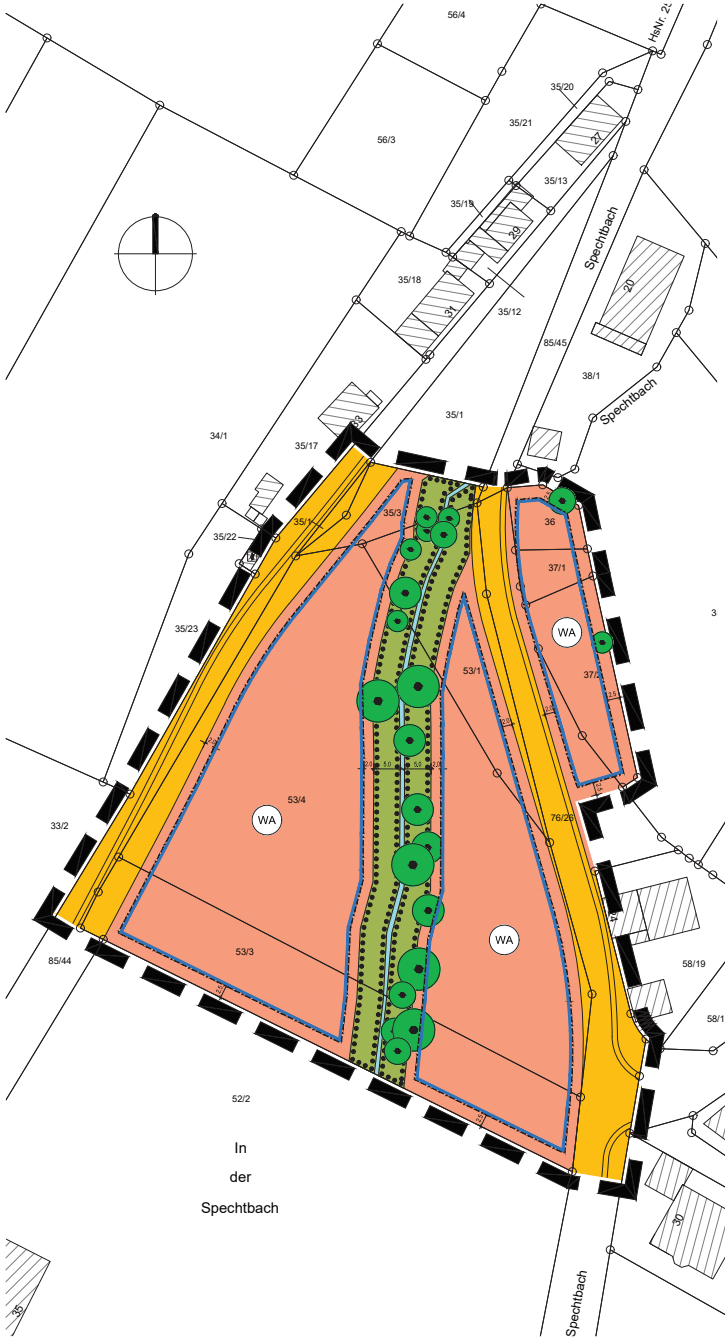
Gemeinde Wald-Michelbach

Bebauungsplan "Am Spechtbach"

Für folgende Flurstücke:
Gemarkung Wald-Michelbach, Flur 2, Flurstücke Nr. 35/1, Nr. 35/3, Nr. 36, Nr. 37/1, Nr. 37/2, Nr. 85/44 (teilweise) und Nr. 85/45 (teilweise) Flur 17, Flurstücke Nr. 53/1, Nr. 53/3, Nr. 53/4 und Nr. 76/26 (teilweise)



LEGENDE

FESTSETZUNGEN AUF GRUNDLAGE DES BAUGB I.V.M. DER BAUNVO

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

- WA – Allgemeine Wohngebiete — § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 4 BauNVO

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

- Baugrenze — § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO

VERKEHRSFLÄCHEN

- Öffentliche Straßenverkehrsflächen — § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

GRÜNFLÄCHEN

- Öffentliche Grünflächen mit der Zweckbestimmung: Gewässerbegleitgrün — § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES

- Wasserflächen, hier: Spechtbach — § 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT

- Erhaltung: Bäume — § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen — § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB

SONSTIGE PLANZEICHEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans — § 9 Abs. 7 BauGB

NACHRICHTLICHE DARSTELLUNGEN

- Gebäude Bestand

Tabellarische Festsetzungen (Nutzungsschablone)
(Auf die ergänzenden textlichen Festsetzungen wird hingewiesen)

Planungsrechtliche Festsetzungen							Bauordnungsrechtliche Festsetzungen
Art der baulichen Nutzung	Maß der baulichen Nutzung						Dachform Dachneigung
		Grundflächenzahl (GRZ)	Geschossflächenzahl (GFZ)	Zahl der Vollgeschosse	Traufwandhöhe in m über Bezugspunkt 1)	Firsthöhe in m über Bezugspunkt 1)	
WA Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)		0,4	0,8	II	8,00	11,00	Flach-, Pult-, Sattel- und Walmdach maximal 40°

1) Angabe in Meter über Oberkante der vorhandenen Verkehrsfläche in Fahrbahnmitte, gemessen senkrecht vor Gebäudemitte.

Mit dem vorliegenden Bebauungsplan „Am Spechtbach" wird der Bebauungsplan „Erweiterung Schulgelände" (in Kraft getreten am 15.03.1978) in den entsprechenden Teilbereichen überplant und ersetzt.

Datengrundlage Liegenschaftskarte:
Hessische Verwaltung für Bodenmanagement und Geoinformation
Erhalten am 20.08.2024, Quelle: Amt für Bodenmanagement Heppenheim, UTM-Koordinaten

PLANVERFAHREN

Aufstellungsbeschluss der Änderung des Bebauungsplanes gemäß § 2 (1) BauGB in Verbindung mit § 13 BauGB durch die Gemeindevertretung — am 09.12.2025

Bekanntmachung der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB in Verbindung mit § 13 (2) BauGB — am 17.09.2026

Öffentliche Beteiligung des Entwurfes der Bebauungsplanänderung mit Begründung gemäß § 3 (2) BauGB in Verbindung mit § 13 (2) BauGB — vom 28.09.2026 bis 30.10.2026

Beteiligung der berührten Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) in Verbindung mit § 13 (2) BauGB mit Anschreiben — vom 21.09.2026

Nach der Prüfung der fristgerecht eingegangenen Stellungnahmen **Satzungsbeschluss** durch die Gemeindevertretung gemäß § 10 (1) BauGB — am .....

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

Der Gemeindevorstand
der Gemeinde Wald-Michelbach
Wald-Michelbach, den .....
Siegel
Unterschrift Bürgermeister

In Kraft getreten durch die ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses gemäß § 10 (3) BauGB — am .....

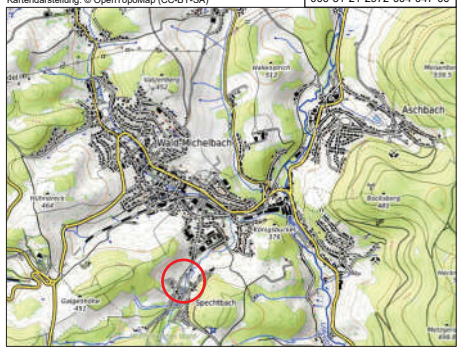
Der Gemeindevorstand
der Gemeinde Wald-Michelbach
Wald-Michelbach, den .....
Siegel
Unterschrift Bürgermeister

RECHTSGRUNDLAGEN

- Planzeichenverordnung (PlanZV)
- Baugesetzbuch (BauGB)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
- Hessisches Naturschutzgesetz (HeNatG)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO)
- Hessische Gemeindeordnung (HGO)
- Hessische Bauordnung (HBO)

Kartendaten: © OpenStreetMap-Mitwirkende, SRTM I
Kartendarstellung: © OpenTopoMap (CC-BY-SA)

Ordnungsschlüssel
006-31-21-2972-004-047-00



Gemeinde Wald-Michelbach

Bebauungsplan "Am Spechtbach" Entwurf

Maßstab:	1:500	Projekt-Nr.	014.051
Datum:	September 2026	Plan-Nr.:	e_500
bearbeitet:	KH/BJ/MK	geä.:	-

SCHWEIGER + SCHOLZ
Ingenieurpartnerschaft mbB
Beratende Ingenieure
Goethestraße 11 — 64625 Bensheim
Fon: (06251) 8 55 12 - 0 — Fax: (06251) 8 55 12 - 12
e-mail: info@s2ip.de — http://www.s2ip.de

SCHWEIGER + SCHOLZ
Ingenieurpartnerschaft mbB
Goethestraße 11 — 64625 Bensheim
Fon: (06251) 8 55 12 - 0 — Fax: (06251) 8 55 12 - 12
e-mail: info@s2ip.de — http://www.s2ip.de