



# Stadt Ober-Ramstadt

## 15. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich "Gewerbegebiet Pomawiese III"

Für folgende Flurstücke:

Gemarkung Ober-Ramstadt, Flur 9, Flurstücke Nr. 131 (teilweise), Nr. 132 (teilweise), Nr. 170, Nr. 212, Nr. 213, Nr. 214, Nr. 215, Nr. 216 (teilweise), Nr. 217, Nr. 218 (teilweise), Nr. 220 und Nr. 228 (teilweise)

### LEGENDE

#### DARSTELLUNGEN AUF GRUNDLAGE DES BAUGB I.V.M. DER BAUNVO

##### ART DER BAULICHEN NUTZUNG

**G** Gewerbliche Bauflächen § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 1 Nr. 3 BauNVO

##### FLÄCHEN FÜR DEN ÜBERÖRTLICHEN VERKEHR UND FÜR DIE ÖRTLICHEN HAUPTVERKEHRSZÜGE

**S** Sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen § 5 Abs. 2 Nr. 3 BauGB

##### GRÜNFLÄCHEN

**R** Öffentliche Grünflächen mit der Zweckbestimmung "Retentionsmulde" § 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB

Öffentliche Grünflächen mit der Zweckbestimmung "Straßenbegleitgrün" § 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB

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

**WSG III** Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und Regelung des Wasserabflusses hier: Fläche für die Regenwasserrückhaltung § 5 Abs. 2 Nr. 7 BauGB

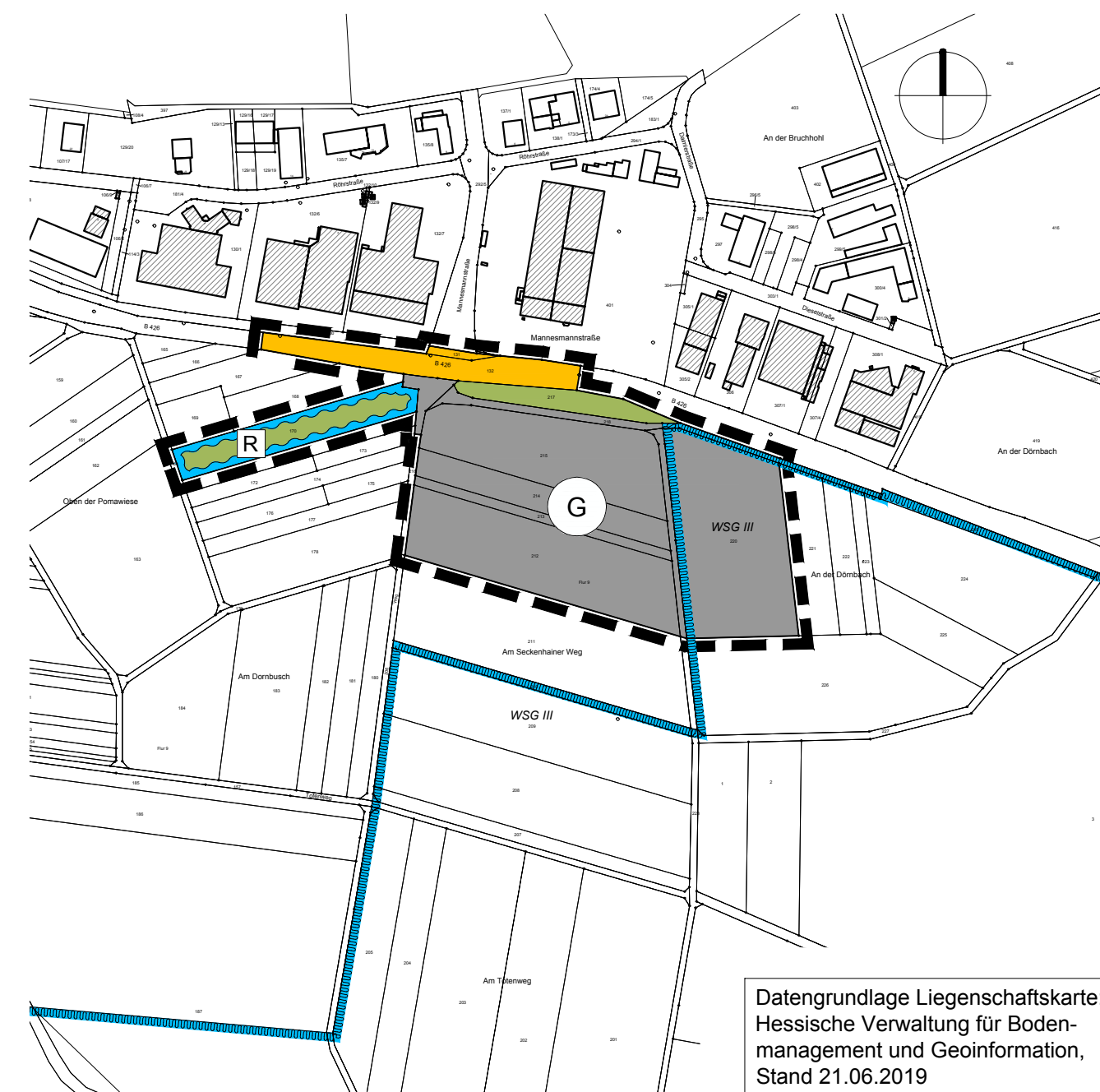
##### SONSTIGE PLANZEICHEN

**Dashed line** Grenze des von der Flächennutzungsplanänderung betroffenen Bereichs

##### NACHRICHTLICHE DARSTELLUNGEN

**Hatched area** Gebäude Bestand

**WSG III** Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen, hier: Trinkwasserschutzgebiet Zone III (im Festsetzungsverfahren) § 5 Abs. 4 BauGB



Datengrundlage Liegenschaftskarte: Hessische Verwaltung für Bodenmanagement und Geoinformation, Stand 21.06.2019

### PLANVERFAHREN

**Aufstellungsbeschluss** der Änderung des Flächennutzungsplanes gemäß § 2 (1) BauGB durch die Stadtverordnetenversammlung am 03.04.2009

**Ergänzung des Aufstellungsbeschlusses** der Änderung des Flächennutzungsplanes gemäß § 2 (1) BauGB durch die Stadtverordnetenversammlung am 12.12.2019

**Bekanntmachung** des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 (1) BauGB sowie der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB am 19.12.2019

**Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit** gemäß § 3 (1) BauGB durchgeführt vom 06.01.2020 bis 07.02.2020

**Frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange** gemäß § 4 (1) BauGB mit Anschreiben vom 16.12.2019

**Bekanntmachung** der förmlichen öffentlichen Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB am 26.06.2020

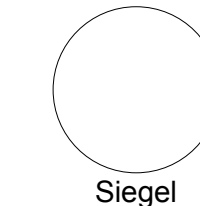
**Förmliche öffentliche Auslegung** des Entwurfes der Flächennutzungsplanänderung mit Begründung gemäß § 3 (2) BauGB vom 06.07.2020 bis 21.08.2020

**Förmliche Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange** gemäß § 4 (2) BauGB mit Anschreiben vom 25.06.2020

Nach der Prüfung der fristgerecht eingegangenen Stellungnahmen **Beschluss der Genehmigungsfassung** durch die Stadtverordnetenversammlung am .....

Die Übereinstimmung des Inhaltes dieser Flächennutzungsplanänderung mit den Beschlüssen der Stadtverordnetenversammlung sowie die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Aufstellung der Flächennutzungsplanänderung unter Beachtung der vorstehenden Verfahrensschritte werden bekundet.

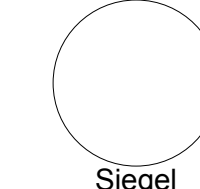
Der Magistrat der Stadt Ober-Ramstadt  
Ober-Ramstadt, den .....  
Unterschrift  
Bürgermeister



Die Flächennutzungsplanänderung wurde gemäß § 6 (1) BauGB dem Regierungspräsidium Darmstadt zur **Genehmigung** vorgelegt. Das Regierungspräsidium Darmstadt hat die Änderung mit Verfügung nach § 6 BauGB genehmigt. vom .....

**Wirksam** durch die ortsübliche Bekanntmachung der Erteilung der Genehmigung gemäß § 6 (5) BauGB am .....

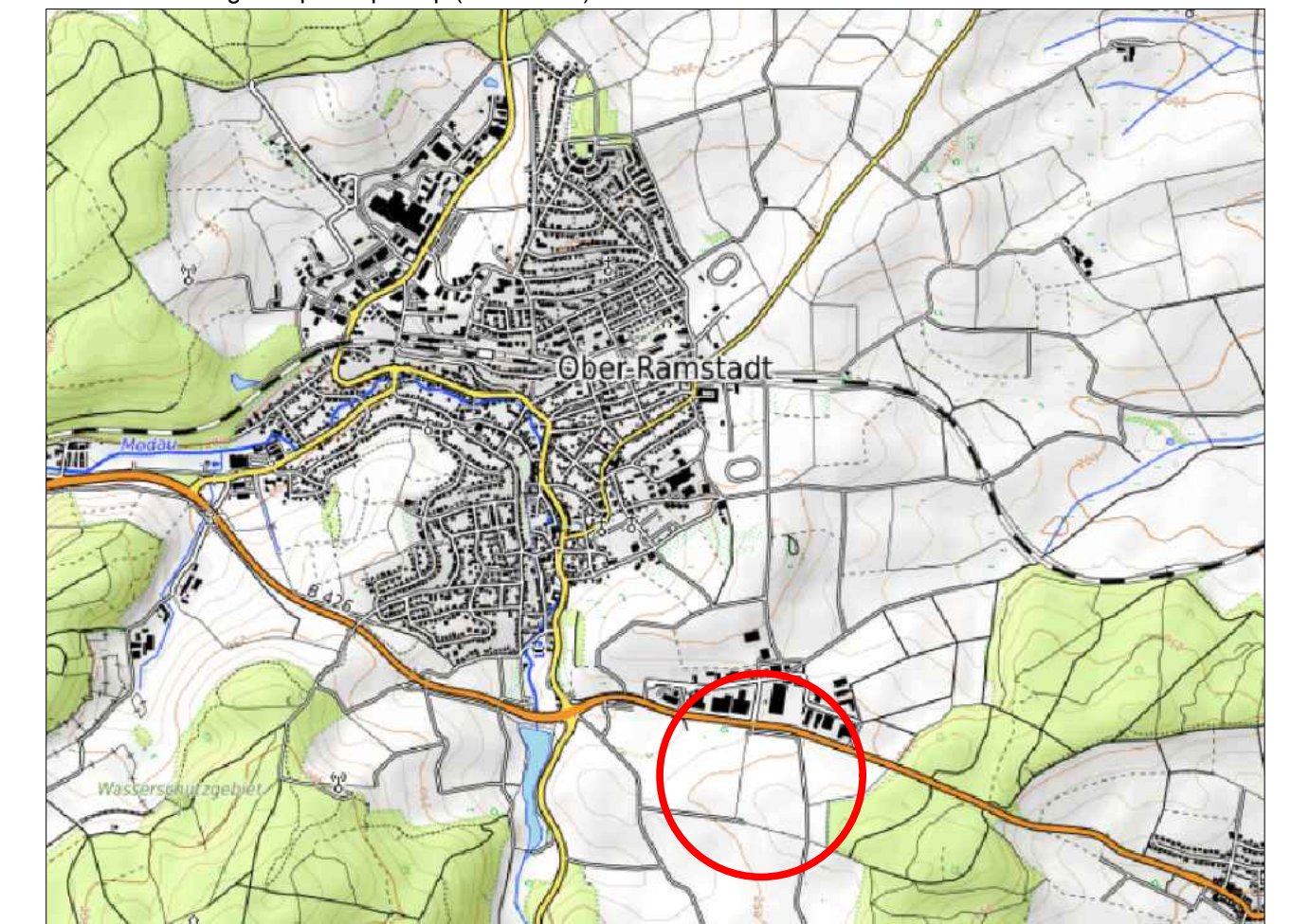
Der Magistrat der Stadt Ober-Ramstadt  
Ober-Ramstadt, den .....  
Unterschrift  
Bürgermeister



### RECHTSGRUNDLAGEN für die Bauleitplanung in der zum Zeitpunkt

- der Beschlussfassung jeweils gültigen Fassung
- Planzeichenverordnung (PlanZV)
- Baugesetzbuch (BauGB)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
- Hessisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (HAGBNatSchG)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO)
- Hessische Gemeindeordnung (HGO)

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



# Stadt Ober-Ramstadt

## 15. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich "Gewerbegebiet Pomawiese III"

Maßstab: 1:5.000 Projekt-Nr. 090.351  
 Datum: November 2020 Plan-Nr.: s\_FNP\_5000  
 bearbeitet: MS/MK geä.: -

**SCHWEIGER + SCHOLZ**  
Ingenieurpartnerschaft mbB  
Beratende Ingenieure

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