

Der Kreisausschuss des Landkreises Darmstadt-Dieburg, 64276 Darmstadt

Magistrat der  
Stadt Ober-Ramstadt  
Darmstädter Str. 29  
64372 Ober-Ramstadt

Kreishaus Darmstadt  
Jägerstorstraße 207  
Raum 15 02



**Frau Werner**  
Telefon: 06151 / 881-16 17  
Fax: 06151 / 881-22 29  
E-Mail: Umwelt@ladadi.de

Internet: <http://www.ladadi.de/>  
Service-Nr.: 115 (ohne Vorwahl)

Ihr Zeichen/Schreiben vom

Unser Zeichen  
411-TÖB-24/4  
Bei Schriftverkehr bitte angeben!

Datum  
13. September 2021

## **Bauleitplanung der Stadt Ober-Ramstadt Bebauungsplan „Am südlichen Ortsausgang“ und 21. Änderung FNP im STT Rohrbach**

hier: Stellungnahme gemäß § 4 (1) BauGB

Bezug: Schreiben der Planungsgruppe Darmstadt  
Vom 20. August 2021, Az.: 6716\_Rohrbach\_BPlan\_TöB\_4.1.docx

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Stellungnahme der Bauaufsicht ging erst jetzt bei uns ein. Hiermit reichen wir Ihnen diese nach:

### **Bauaufsicht (Az. 410-3003/2021/P)**

Zu dem o. g. Verfahren werden seitens der Bauaufsicht folgende Anregungen vorgetragen:

Anmerkungen zum Bebauungsplan „am südlichen Ortsausgang“:

#### 1. Zeichnerische Festsetzungen.

Es wird angeregt die Südwestliche Baugrenze des neu ausgewiesenen Gewerbegebietes (Bereich Fl. Nr. 140) nachvollziehbar zu verorten um eine Übertragung des zeichnerischen Teils des Bebauungsplanes auf Liegenschaftspläne und Bauvorlagen zu ermöglichen. Eine Erweiterung der Verortung der nordöstlich ausgewiesenen Baufenster „Vga“ (Bereich Fl.Nr. 307) wird empfohlen.

Die Lesbarkeit der Beschriftung Fl. Nr. 141/1 und 141/2 ist schlecht, eine Anpassung der Position wird empfohlen.

-2-

**Postanschrift:**  
Der Kreisausschuss des  
Landkreises Darmstadt-Dieburg  
64276 Darmstadt

**Dienstgebäude/Hausadresse:**  
Jägerstorstraße 207  
Darmstadt-Kranichstein  
Zentrale: 06151 / 881-0

Stadt- u. Kreissparkasse Darmstadt  
BIC HELADEF1DAS  
IBAN DE47 5085 0150 0000 5490 96

Sparkasse Dieburg  
BIC HELADEF1DIE  
IBAN DE21 5085 2651 0033 2001 14

**Fristenbriefkasten:**  
Jägerstorstraße 207  
Darmstadt-Kranichstein

**Sprechzeiten:**  
Donnerstag 08:00 - 12:00 Uhr  
14:00 - 17:00 Uhr

Ust-IdNr. DE 111 608 693

Postbank Frankfurt/Main  
BIC PBNKDEFF  
IBAN DE50 5001 0060 0011 5446 09

2. Textliche Festsetzungen.

Zu I.1 Abs. 2 Satz 1 „Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie Betriebsinhaber...“ wird angeregt einen zusätzlichen Verweis einzupflegen welcher titulierte dass zusätzliche private Nutzungen (Bsp. Gärten oder Pferdekoppeln) nicht zulässig sind. Zu I.2 „Maß der Baulichen Nutzung“ wird angeregt zwei weitere Punkte aufzunehmen: 2.2.1 Grundflächenzahl und 2.2.2 geschoßflächenzahl. Die Realität bei Gliederungen und Teilungen von Grundstücken hat gezeigt dass es Sinnvoll sein kann eine Präzisierung der Bezugsgröße (Baufenster, Grundstück oder Bereich mit Gebäudehöhenbegrenzung) zu benennen.

Anmerkung zur 21. Änderung des FNP.

1. Zeichnerische Festsetzungen.

Die Lesbarkeit der Beschriftung Fl. Nr. 358, 357, 356 und 305 ist schlecht, eine Anpassung der Position wird empfohlen.

Wir weisen darauf hin, dass die hier aufgeführten Bedenken und Anregungen nach einer überschlägigen Betrachtung gelistet wurden und mit hinreichender Sicherheit keine abschließende Aufzählung darstellen.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

