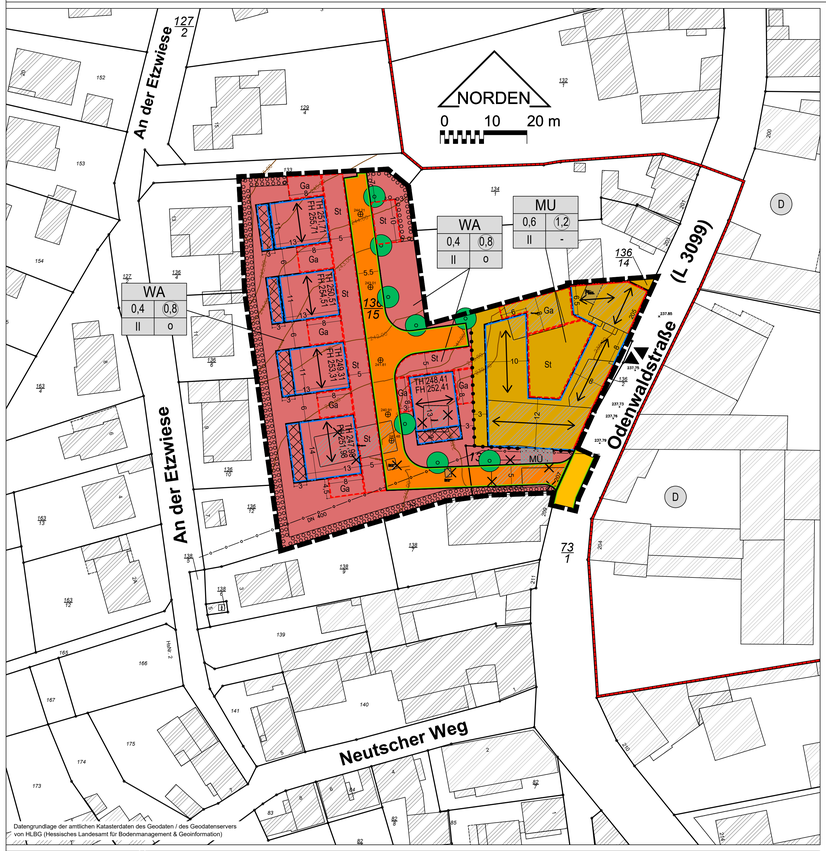
Stadt Ober-Ramstadt Stadtteil Modau

Bebauungsplan "Odenwaldstraße Süd"



Festsetzungen

- Öffentliche Verkehrsfläche
- Private Verkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- Nicht überbaubare Grundstücksfläche (WA/MU)
- Überbaubare Grundstücksfläche (WA/MU)
- Eingeschränkt überbaubare Grundstücksfläche (WA) - Terrasse
- Baugrenze
- Baulinie
- TH 250,05 — Traufhöhe, als Höchstmaß in Meter ü. NN
- FH 254,05 — Firsthöhe, als Höchstmaß in Meter ü. NN
- Nutzungsschablone

WA	
0,4	0,8
II	o

Art der baulichen Nutzung
Grundflächenzahl (GRZ) / Geschoßflächenzahl (GFZ)
Zahl der Vollgeschosse / Bauweise

WA - Allgemeines Wohngebiet
MU - Urbanes Gebiet
II - zwei Vollgeschosse als Höchstgrenze
o - offene Bauweise,

Festsetzungen

- St — Fläche für Stellplätze
- Ga — Fläche für Garagen und Stellplätze
- Hauptfirstrichtung
- Dn 400 — Führung eines unterirdischen Abwasserkanals (DN 400, nicht eingemessen)
- Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen - Hecke
- Anzupflanzender Einzelbaum
- Abgrenzung unterschiedlicher Baugebiete
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Nachrichtliche Übernahme

- Denkmalgeschützte Gesamtanlage

Hinweise

- Gebäudebestand, lt. Kataster / lt. Vermessung 03/2019
- Abzureißender Gebäudebestand
- MÜ — Vorgeschlagener Müllsammelstandort / -platz
- Ein- und Ausfahrt

Hinweise

- 241,5 — Höhenlinien in Meter ü NN
- 241.10 — geplante Höhe Fahrbahnoberkante in Meter ü. NN
- 237.85 — Höhenpunkt Fahrbahnoberkante (Bestand) in Meter ü. NN

A Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 BauGB

Allgemeines Wohngebiet

Gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO sind die in § 4 Abs. 2 BauNVO genannten Schank- und Speisewirtschaften und Anlagen für sportliche Zwecke nicht zulässig.

Gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO werden die in § 4 Abs. 3 BauNVO genannten Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

Grundflächenzahl (GRZ):	gemäß Planeintrag
Geschossflächenzahl (GFZ):	gemäß Planeintrag
Zahl der Vollgeschosse:	gemäß Planeintrag
Firsthöhe:	gemäß Planeintrag
Traufhöhe:	gemäß Planeintrag
Bauweise:	gemäß Planeintrag

Die Festsetzungen im Planbild zur Traufwandhöhe beziehen sich auf die straßenseitige Traufaußenwand gemessen in der Mitte derselben und an der Schnittlinie der Wand mit der Dachhaut.
Die Firsthöhe wird gemessen in der Mitte der Firstlinie.

Innerhalb der festgesetzten eingeschränkt überbaubaren Grundstücksfläche – Terrasse ist ausschließlich die Errichtung einer nicht unterkellerten Terrasse inklusive Überdachung sowie eines nicht unterkellerten Wintergartens zulässig.

Garagen und Stellplätze
Garagen und Stellplätze sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche sowie in den für sie festgesetzten Flächen innerhalb der nicht überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

Gartenlauben, Gerätehütten und Nebengebäude
Je Wohneinheit ist die Errichtung einer Gartenlaube oder einer Gerätehütte mit höchstens 12 m² Grundfläche einschließlich überdachtem Freisitz zulässig.

Urbanes Gebiet

Gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO werden die in § 6a Abs. 3 BauNVO genannten Vergnügungsstätten und Tankstellen nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

Grundflächenzahl (GRZ):	gemäß Planeintrag
Geschossflächenzahl (GFZ):	gemäß Planeintrag
Zahl der Vollgeschosse:	gemäß Planeintrag

Die Höhe der traufseitigen unmittelbar an der Odenwaldstraße errichteten Außenwand – gemessen bis zur Schnittlinie der Wand mit der Dachhaut - beträgt mindestens 5,0 m.
Unterer Bezugspunkt ist dabei die Oberkante der Fahrbahn der angrenzenden Odenwaldstraße gemessen in Fahrbahnmitte und senkrecht zur Fahrbahnachse.

Die zulässige Grundfläche darf durch die Grundflächen von Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sowie bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, bis zu einer Grundflächenzahl von 0,9 überschreiten.

Garagen und Stellplätze
Garagen und Stellplätze sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche sowie in den für sie festgesetzten Flächen innerhalb der nicht überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft – Artenschutz

Für Baustelleneinrichtungsflächen und Lagerplätze sind ausschließlich solche Bereiche oder Flächen heranzuziehen, die im Rahmen der Bebauung bzw. Baustelleneinrichtung ohnehin überbaut oder in anderer Weise neu gestaltet werden, also in jedem Fall eine Veränderung erfahren.

Rückbau- oder Abrissarbeiten von Gebäuden sind außerhalb der Brutzeit der europäi-schen Vogelarten durchzuführen. Demnach dürfen zwischen März und September keine Rückbau- oder Abrissarbeiten erfolgen.
Aufgrund des möglichen Vorkommens von Fledermäusen sind die Rückbauarbeiten in den Dachbereichen zwischen November und Anfang März durchzuführen.
Bei Rückbau- oder Abrissarbeiten außerhalb der genannten Zeiträume bedarf es einer artenschutzrechtlichen Betrachtung durch eine ökologische Baubegleitung.

Vor Beginn der Brutzeit und vor Beginn von Rückbau- oder Abrissarbeiten sind zur Kompensation der Nistplatzverluste von höhlenbrütenden Vogelarten sowie zur Schaffung von Ersatzlebensräumen 2 Nisthilfen für Vögel sowie 2 Fledermausquartiere in naher Umgebung an Bäumen oder Gebäuden anzubringen.

Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern oder sonstigen Bepflanzungen - Hecke

Innerhalb der im Plan festgesetzten Anpflanzungsfläche - Hecke ist bei einer festgesetzten Breite von 2 m eine mindestens einreihige Heckenpflanzung aus einheimischen und standortgerechten Laubgehölzen (z.B. gemäß Vorschlagsliste I) anzupflanzen und im Bestand zu unterhalten. Bei breiteren Anpflanzungsflächen ist je m² Pflanzfläche mindestens ein einheimischer und standortgerechter Strauch anzupflanzen und zu unterhalten.

Anzupflanzender Einzelbaum innerhalb der nicht überbaubaren Grundstücksfläche

An dem im Planbild festgesetzten Standort ist ein standortgerechter Laubbaum (z.B. gemäß Vorschlagsliste II) anzupflanzen und im Bestand zu unterhalten. Die Einzelbäume sind ausschließlich als Hochstamm, 3 x verpflanzt, mit Ballen und einem Stammumfang von 14 bis 16 cm zu pflanzen. Von den festgesetzten Standorten kann bis zu 3,0 m parallel zur angrenzenden Verkehrsfläche, ansonsten bis zu 1,0 m, abgewichen werden.

B Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 3 BauGB

Als Höhenlage (Geländeoberfläche i.S. v. § 2 Abs. 6 HBO 2018) wird für alle Festsetzungen des Bebauungsplanes „Odenwaldstraße Süd" für das festgesetzte „Allgemeine Wohngebiet" die Höhe der privaten Verkehrsfläche und für das festgesetzte „Urbane Gebiet" die Höhe der Odenwaldstraße festgesetzt. Bei unterschiedlichen Höhen eines Baugrundstückes entlang der Straßenbegrenzungslinie gilt jeweils die maximale Höhe.

C Bauordnungsrechtliche Festsetzungen nach § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 91 HBO

Allgemeines Wohngebiet

Dachform
Hauptgebäude sind nur mit Satteldach zulässig.
Garagen, Carports und Nebengebäude sind entweder mit geneigtem Dach oder mit einem begrünten Flachdach zulässig. Gauben sind als Giebelgaube und auch als Schleppgaube zulässig.

Dachneigung
Satteldächer von Hauptgebäuden sind ausschließlich mit einer Dachneigung von 35° - 45° zulässig.
Geneigte Dächer von Garagen, Carports und Nebengebäuden sind mit einer Dachneigung von 21° bis 45° zulässig.
Ausgenommen sind die Dächer von Gauben.

Dachaufbauten und -eindeckung
Die Gesamtbreite aller Gauben darf maximal 40 % der Gesamtgebäudebreite nicht überschreiten. Die maximale Breite einer Einzelgaube beträgt 2,0 m.
Die Errichtung von Anlagen für Photovoltaik und thermische Solaranlagen ist generell zulässig.
Das Dach ist mit roten bis rotbraunen Dachsteinen bzw. -ziegeln einzudecken. Die Verwendung glasierter Dachsteine oder -ziegel zur Dacheindeckung ist unzulässig.

Fassadengestaltung
Reinweiße Putz – und Anstrichfarben sowie stark gesättigte Putz- und Anstrichfarben sind unzulässig. Der Putz bzw. die Farben für einen Anstrich sind mit Umbra, Oker, Grau, „Sand" oder ähnlichen abzutönen.

Grundstücksfreiflächen
Die nicht überbauten bzw. befestigten Baugrundstücksflächen sind als Grünfläche anzulegen und im Bestand zu erhalten. Mindestens 30 % dieser Flächen sind mit einheimischen und standortgerechten Bäumen und Sträuchern (z.B. gemäß Vorschlagsliste I und II) zu bepflanzen und im Bestand zu unterhalten.
Bei der prozentualen Anrechnung ist je Einzelstrauch eine Fläche von 2 m² und je Einzelbaum eine Fläche von 5 m² anzurechnen. Flächenhaft festgesetzte Anpflanzungen sind entsprechend ihrer Flächenausdehnung einzurechnen. Die sonstigen anzupflanzenden Bäume und Sträucher sind auf die oben festgesetzte prozentuale Anpflanzungspflicht anzurechnen.
Die Anlage von Kies-, Schotter- und Steingärten ist unzulässig.

Müllsammelstandort
Der im Planbild dargestellte Müllsammelstandort ist baulich einzufassen.

Urbanes Gebiet

Dachform
Hauptgebäude sind nur mit Satteldach zulässig. Garagen, Carports und Nebengebäude sind auch mit geneigtem Dach zulässig. Gauben sind ausschließlich als Giebelgauben zulässig.

Dachneigung
Satteldächer von Hauptgebäuden sind ausschließlich mit einer Dachneigung von 35° - 55° zulässig.
Geneigte Dächer von Garagen, Carports und Nebengebäuden sind mit einer Dachneigung von 21° bis 55° zulässig.
Ausgenommen sind die Dächer von Gauben.

Dachaufbauten und -eindeckung
Die Gesamtbreite aller Gauben darf maximal 40 % der Gesamtgebäudebreite nicht überschreiten. Die maximale Breite einer Einzelgaube beträgt 2,0 m.
Dachaufbauten müssen einen Abstand von mindestens 1,5 m zum Ortgang einzuhalten.
Die Errichtung von Anlagen für Photovoltaik und thermische Solaranlagen ist mit Ausnahme auf den zur Odenwaldstraße hin ausgerichteten Dachflächen generell zulässig.
Das Dach ist mit roten bis rotbraunen Dachsteinen bzw. -ziegeln einzudecken.
Die Verwendung glasierter Dachziegel zur Dacheindeckung ist unzulässig.

Fassadengestaltung und -farbgebung
Balkone, Loggien und Wintergärten sind an den von der Odenwaldstraße aus sichtbaren Fassaden nicht zulässig.
Fensteröffnungen müssen ein stehendes Rechteckformat haben.
Die Verwendung greller und glänzender Fassadenfarben ist unzulässig.
Reinweiße Putz – und Anstrichfarben sowie stark gesättigte Putz- und Anstrichfarben sind unzulässig. Der Putz bzw. die Farben für einen Anstrich sind mit Umbra, Oker, Grau, „Sand" oder ähnlichen abzutönen.

Grundstücksfreiflächen
Die nicht überbauten bzw. befestigten Baugrundstücksflächen sind als Grünfläche anzulegen und im Bestand zu erhalten.
Die Anlage von Kies-, Schotter- und Steingärten ist unzulässig.

D Kennzeichnung

Das Plangebiet liegt in einem vernässungsgefährdeten Gebiet. Ggf. sind bauliche Vorkehrungen gegen Vernässung erforderlich. Der der Begründung als Anlage beiliegende geotechnische Bericht vom 29.09.2019 zu beachten.

E Hinweise und Empfehlungen

Altlasten und Bodenschutz
Für das Anwesen „Odenwaldstraße 187" liegt laut KGIS ein Eintrag als Altstandort vor.

Bei allen Baumaßnahmen, die einen Eingriff in den Boden erfordern, ist auf organoleptische Auffälligkeiten zu achten. Ergeben sich bei den Erdarbeiten Kenntnisse, die den Verdacht einer schädlichen Bodenverunreinigung begründen, sind diese umgehend der zuständigen Behörde, dem Regierungspräsidium Darmstadt, Abt. Arbeitsschutz und Umwelt Darmstadt, Dez. IV/Da 41.5, Bodenschutz, mitzuteilen. Die Bauarbeiten sind einzustellen. Darüber hinaus ist ein Fachgutachter in Altlastenfragen hinzuzuziehen.
Schädliche Bodenveränderungen i. S. d. § 2 Abs. 3 Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) sind Beeinträchtigungen der Bodenfunktion, die geeignet sind Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belastungen für den Einzelnen oder die Allgemeinheit herbeizuführen.
Der Bodenschutzbehörde ist mitzuteilen, wenn Materialien von über 600 m³ auf oder in den Boden eingebracht werden.
Beim Verwerten von Bodenmaterialgilt beim Aus- oder Einbringen auf oder in eine durchwurzelbare Bodenschicht sowie deren Herstellung die Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) in Verbindung mit der Vollzugshilfe zu § 12 BBodSchV. Bei Verwertung von Bodenmaterial außerhalb der durchwurzelbaren Bodenschicht wird zwischen der Herstellung einer natürlichen Bodenfunktion und der Verwertung in technischen Bauwerken unterschieden. Hier gelten die technischen Regeln der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall (LAGA), sie liefern werte hinsichtlich Verwertung und Entsorgung von Bodenmaterial.
Für den Abbruch von Bestandgebäuden ist das Merkblatt „Entsorgung von Bauabfällen" des Regierungspräsidiums Darmstadt zu beachten.

Außenbeleuchtung
Es wird empfohlen für die Außenbeleuchtung ausschließlich eine insektenfreundliche, nach unten abstrahlende Beleuchtung mit einer niedrigen Lichttemperatur von kleiner bis gleich 3.300 Kelvin (warmweißes Licht) zu verwenden.

Bauausführung
Als Baustellenzufahrt ist das vorhandene Wegenetz zu nutzen.
Beim Einsatz von Maschinen und Fahrzeugen ist darauf zu achten, dass es auf der Baustelle und den Zufahrten zu keinen Verunreinigungen von Böden durch Betriebsstoffe oder Schmiermittel infolge von Leckagen oder durch unsachgemäße Handhabung kommt.

Rodung von Gehölzen
Die Rodung von Bäumen und Gehölzen ist aus Gründen des Artenschutzes nur in der Zeit vom 01. Oktober bis zum 28./29. Februar zulässig. Sollte diese zeitliche Beschränkung nicht einzuhalten sein, ist zwingend vorab eine ökologische Baubegleitung zur Kontrolle der betroffenen Flächen durchzuführen.

Bodendenkmäler
Bodendenkmäler wie Mauern, Steinsetzungen, Bodenverfärbungen und Fundgegenstände, z.B. Scherben, Steingeräte und/oder Skelettreste sind nach § 21 Hessischem Denkmalschutzgesetz (HDSchG) unverzüglich dem Landesamt für Denkmalpflege Hessen, Abt. hessenArchäologie oder der Unteren Denkmalschutzbehörde zu melden. Funde und Fundstelle sind bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise vor Gefahren für die Erhaltung zu schützen (§ 21 Abs. 3 HDSchG). In diesen Fällen kann für eine weitere Fortführung des Verfahrens eine denkmalschutzrechtliche Genehmigung nach § 18 HDSchG erforderlich werden. Die mit den Erdarbeiten Betrauten sind entsprechend zu belehren.

Kampfmittel
Wird im Zuge von Bauarbeiten ein kampfmittelverdächtiger Gegenstand gefunden, ist unverzüglich der Kampfmittelräumdienst des Landes Hessen zu verständigen.

Löschwasser
Kann die erforderliche Löschwassermenge nicht vom öffentlichen Wasserversorgungsnetz und/oder aus unerschöpflichen Wasserquellen (z.B. offene Gewässer) erbracht werden, so ist der erforderliche Wasservorrat durch andere Maßnahmen (z.B. Löschteich, Löschbrunnen oder -behälter) sicherzustellen.

Müllsammelstandort
Aufgrund der Lage des vorgesehenen Müllsammelstandortes in Nachbarschaft zu einer denkmalgeschützten Gesamtanlage wird empfohlen, die Einfassung mit der Unteren Denkmalschutzbehörde abzustimmen.

Versorgungsleitungen
Innerhalb des Plangebietes befinden sich Telekommunikationsleitungen der Telekom Deutschland GmbH sowie der e-netz Südhessen GmbH & Co KG bzw. der ENTEGA AG. Vor Beginn von Baumaßnahmen haben sich die Bauausführenden über Lage und Verlauf sowie ggf. erforderliche Schutzmaßnahmen bei dem jeweiligen Versorungsträger zu informieren.
Bei Baumpflanzungen in der Nähe von Telekommunikationsleitungen ist das „Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 1989 zu beachten.
Bei Anpflanzungsmaßnahmen im Bereich der Leitungstrassen der e-netz Südhessen GmbH & Co KG bzw. der ENTEGA AG ist zu beachten, dass tiefwurzelnde Bäume lt. DIN 18920 und den technischen Richtlinien GW 125 einen Mindestabstand von 2.5 m zu deren Versorgungsleitungen aufweisen müssen. Wird dieser Abstand unterschritten, so sind die Leitungen gegen Wurzeleinwirkungen zu sichern, oder die Standorte der Bäume entsprechend zu verschieben. Pflanzmaßnahmen im Nahbereich der Betriebsmittel sind mit den vorgenannten Versorgungsträgern abzustimmen.

Vorschlagsliste I (einheimische und standortgerechte Sträucher):
Feld-Ahorn - Acer campestre
Gemeine Berberitze - Berberis vulgaris
Hartriegel - Cornus alba
Kornelkirsche - Cornus mas
Roter Hartriegel - Cornus sanguinea
Eingriffliger Weißdorn - Crataegus monogyna
Pfaffenhütchen - Euonymus europaeus
Gemeiner Liguster - Ligustrum vulgare
Rainweide, Liguster - Ligustrum vulgare
Schlehe - Prunus spinosa
Hunds-Rose - Rosa canina
Weinrose - Rosa rubiginosa
Brombeere - Rubus spec.
Schwarzer Holunder - Sambucus nigra
Hasel - Corylus evallana
Gemeine Heckenkirsche - Lonicera xylosteum
Wildbirne - Pyrus communis
Kreuzdorn - Rhamnus cathartícus
Salweide - Salix caprea
Schwarzer Holunder - Sambucus nigra
Wolliger Schneeball - Viburnum lantana

Vorschlagsliste II (einheimische und standortgerechte Bäume):
Feld-Ahorn - Acer campestre
Spitz-Ahorn - Acer platanoides
Berg-Ahorn - Acer pseudoplatanus
Hainbuche - Carpinus betulus
Trauben-Eiche - Quercus petraea
Stiel-Eiche - Quercus robur
Vogel-Kirsche - Prunus avium
Winter-Linde - Tilia cordata
Sommer-Linde -Tilia platyphyllos

Hochstämmige Obstbäume wie bsp.:
Äpfel: Bohmapfel, Geheimrat Oldenburg, Goldparmäne, Jakob Liebig, Grauensteiner

Birne: Clapps Liebling, Gute Graue, Glebmöstler, Schweizer Wasserbirne

Kirschen: Frühe Rote Meckenheimer, Große Schwarze Knorpelkirsche, Schauenburger, Werdersche Braune

Quitte

E Hinweise und Empfehlungen

Vorschlagsliste II (einheimische und standortgerechte Bäume):

sowie Wildarten von Obstgehölzen wie bsp.:

Holzapfel - Malus sylvestris
Speierling - Sorbus domestica
Elsbeere - Sorbus torminalis
Walnuss - Juglans regia

Grundwasser / Bodenverhältnisse

Es ist hoch anstehendem Grundwasser und zudem oberflächennah mit Staunässe zu rechnen. Grundsätzlich sind insofern erhöhte bauliche Aufwendungen und Maßnahmen wie z.B. spezielle Gründungsmaßnahmen zu erwarten.

Nutzung von Niederschlagswasser

Es wird empfohlen, anfallendes nicht schädlich verunreinigtes Niederschlagswasser zu sammeln und beispielsweise als Brauchwasser oder zur Gartenbewässerung zu verwerten.

Anbringen von Nisthilfen

Es wird empfohlen an Gebäuden, Bäumen und Sträuchern zusätzliche Nisthilfen für Vögel und Fledermäuse anzubringen.

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss
Durch Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 09.05.2019

Offenlegung
Öffentlich ausgelegt in der Zeit vom 06.07.2020 bis 21.08.2020
mit mindestens zeitgleicher Einstellung ins Internet.

Beschluss
Als Satzung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB von der Stadtverordnetenversammlung beschlossen am 10.12.2020.

Datum Unterschrift

Ausfertigung
Die Übereinstimmung dieser Planausfertigung mit dem von der Stadtverordnetenversammlung am 10.12.2020 beschlossenen Bebauungsplan "Odenwaldstraße Süd", bestehend aus der Planzeichung und den textlichen Festsetzungen wird bestätigt.
Das Bebauungsplanverfahren wurde nach den gesetzlichen Bestimmungen durchgeführt.
Der Bebauungsplan „Odenwaldstraße Süd" wird hiermit ausgefertigt.

Datum Unterschrift

Katasterstand
Stand der Planunterlagen: 03 / 2019

Bekanntmachung
Der Beschluss des Bebauungsplanes wurde gemäß § 10 Abs. 3 BauGB mit dem Hinweis auf die Bereithaltung am ortsüblich bekannt gemacht.

Datum Unterschrift

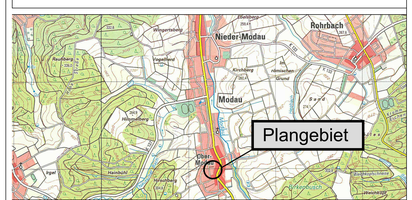
Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08.08.2020 (BGBl. I S. 1728)

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung -BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786)

§ 5 Abs. 1 der Hessischen Gemeindeordnung (HGO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 07.03.2005, GVBl. I S. 142

Hessische Bauordnung (HBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 06.06.2018 (GVBl. I S. 198), zuletzt geändert durch Gesetz vom 03.06.200 (GVBl. S. 378)



Der Bebauungsplan "Odenwaldstraße Süd" besteht aus einer Planzeichnung und den zugehörigen textlichen Festsetzungen.

Stadt Ober-Ramstadt
Stadtteil Modau

Bebauungsplan "Odenwaldstraße Süd"

Maßstab : 1:500 Auftrags-Nr. : PB80056-P+1	Stand :	Nov. 2020

planungsbüro für städtebau
göringer_hoffmann_bauer
im rauhen see 1
64846 groß-zimmern
i.A. Heintz
telefon (060 71) 493 33
telefax (060 71) 493 59
email info@planung-ghb.de
www.planungsbuero-fuer-staedtebau.de

K:\BB\B80056_u_B80056+1\Entwurf_Schnitzel\20201202_BP_SB_B80056_56_+1.dwg