



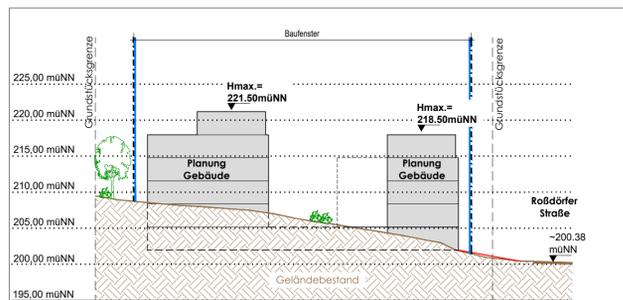
Stadt Ober-Ramstadt

Bebauungsplan "Nördlich Roßdörfer Straße"

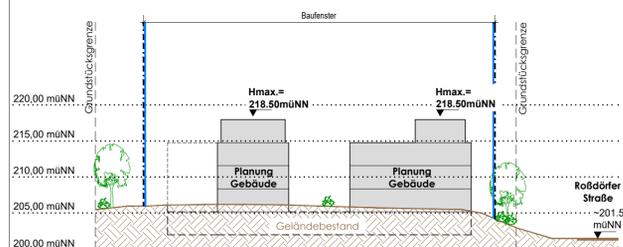
Für folgende Flurstücke:

Gemarkung Ober-Ramstadt, Flur 36, Flurstücke Nr. 26/8, Nr. 26/9 und Nr. 343/9 (teilweise)

Planungsrechtliche Festsetzungen					Bauordnungsrechtliche Festsetzungen
Art der baulichen Nutzung	Maß der baulichen Nutzung		Maximale Höhe baulicher Anlagen in m über NN	Bauweise	Dachform Dachneigung
	GRZ	GFZ			
WA Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)	0,4	1,2	siehe Planeintrag	offen	Flachdach maximal 5°

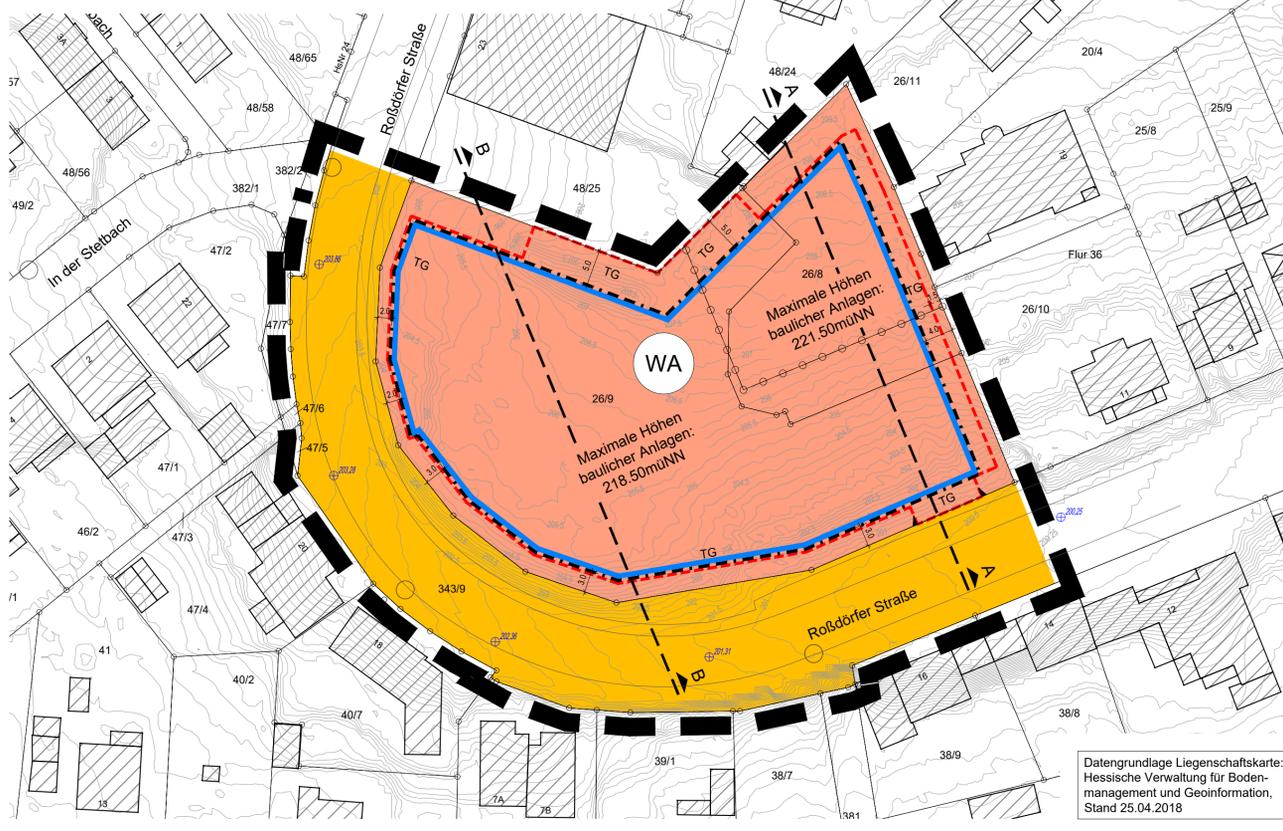


Schnitt A - A



Schnitt B - B

Systemschnitte (unverbindliche Darstellung zur Verdeutlichung der Planungsintention) M = 1:500



Datengrundlage Liegenschaftskarte: Hessische Verwaltung für Bodenmanagement und Geoinformation, Stand 25.04.2018

LEGENDE

FESTSETZUNGEN AUF GRUNDLAGE DES BAUGB I.V.M. DER BAUNVO	
ART DER BAULICHEN NUTZUNG	
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
Tiefgaragenzufahrtbereich	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
SONSTIGE PLANZEICHEN	
Umgrenzung von Flächen für Tiefgaragen mit ihren Einfahrten	§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans	§ 9 Abs. 7 BauGB
Abgrenzung unterschiedlicher Höhenfestsetzung für bauliche Anlagen	§ 16 Abs. 5 BauNVO
NACHRICHTLICHE DARSTELLUNGEN	
Gebäude Bestand	
Bestehende Kanaldeckelhöhe in Meter über Normalhöhennull (m ü. NHN)	
Höhenlinien Bestand (Grundlage: Digitale Geländemodelldaten "DGM 1" des Hessischen Landesamtes für Bodenmanagement und Geoinformation in Heppenheim vom 20.04.2018)	

PLANVERFAHREN

Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplanes gemäß § 2 (1) BauGB in Verbindung mit § 13a BauGB durch die Stadtverordnetenversammlung am 29.09.2022

Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 (1) BauGB sowie der öffentlichen Auslegung der Entwurfsplanung gemäß § 13a BauGB in Verbindung mit § 3 (2) BauGB am 20.10.2022

Öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes mit Begründung gemäß § 13a BauGB in Verbindung mit § 3 (2) BauGB. In diesem Zeitraum waren sowohl der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung als auch die auszulegenden Unterlagen zusätzlich in das Internet eingestellt. vom 07.11.2022 bis 09.12.2022

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

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

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

Der Magistrat der Stadt Ober-Ramstadt
Ober-Ramstadt, den

Siegel

Unterschrift
Bürgermeister

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

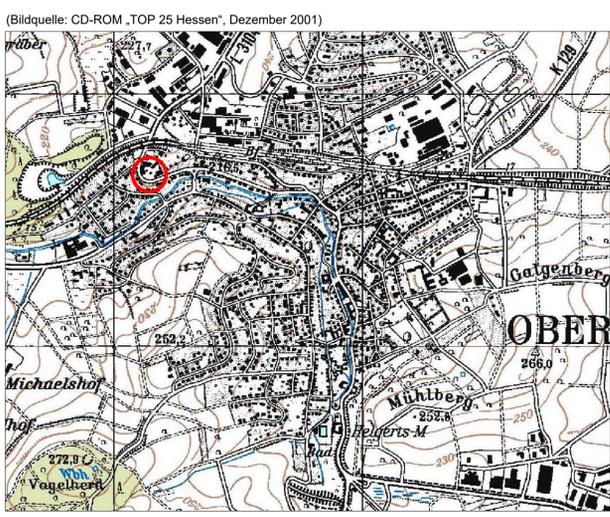
Der Magistrat der Stadt Ober-Ramstadt
Ober-Ramstadt, den

Siegel

Unterschrift
Bürgermeister

RECHTSGRUNDLAGEN

- Planzeichenverordnung (PlanZV)
- Baugesetzbuch (BauGB)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
- Hessisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (HAGBNatSchG)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO)
- Hessische Gemeindeordnung (HGO)
- Hessische Bauordnung (HBO)



Stadt Ober-Ramstadt

Bebauungsplan "Nördlich Roßdörfer Straße" Entwurf

Maßstab:	1:500	Projekt-Nr.	041.033
Datum:	September 2022	Plan-Nr.:	e_500
bearbeitet:	MS/JG/SF	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