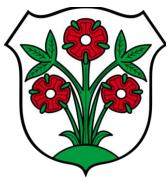


# Stadt Ober-Ramstadt

## Bebauungsplan "Nördlich Roßdörfer Straße" Entwurf

Maßstab:	1:1.000	Projekt-Nr.	041.033
Datum:	September 2022	Plan-Nr.:	e_1000_A4
bearbeitet:	MS/JG/SF	geä.:	-

**SCHWEIGER + SCHOLZ**  
Ingenieurpartnerschaft mbB  
Beratende Ingenieure

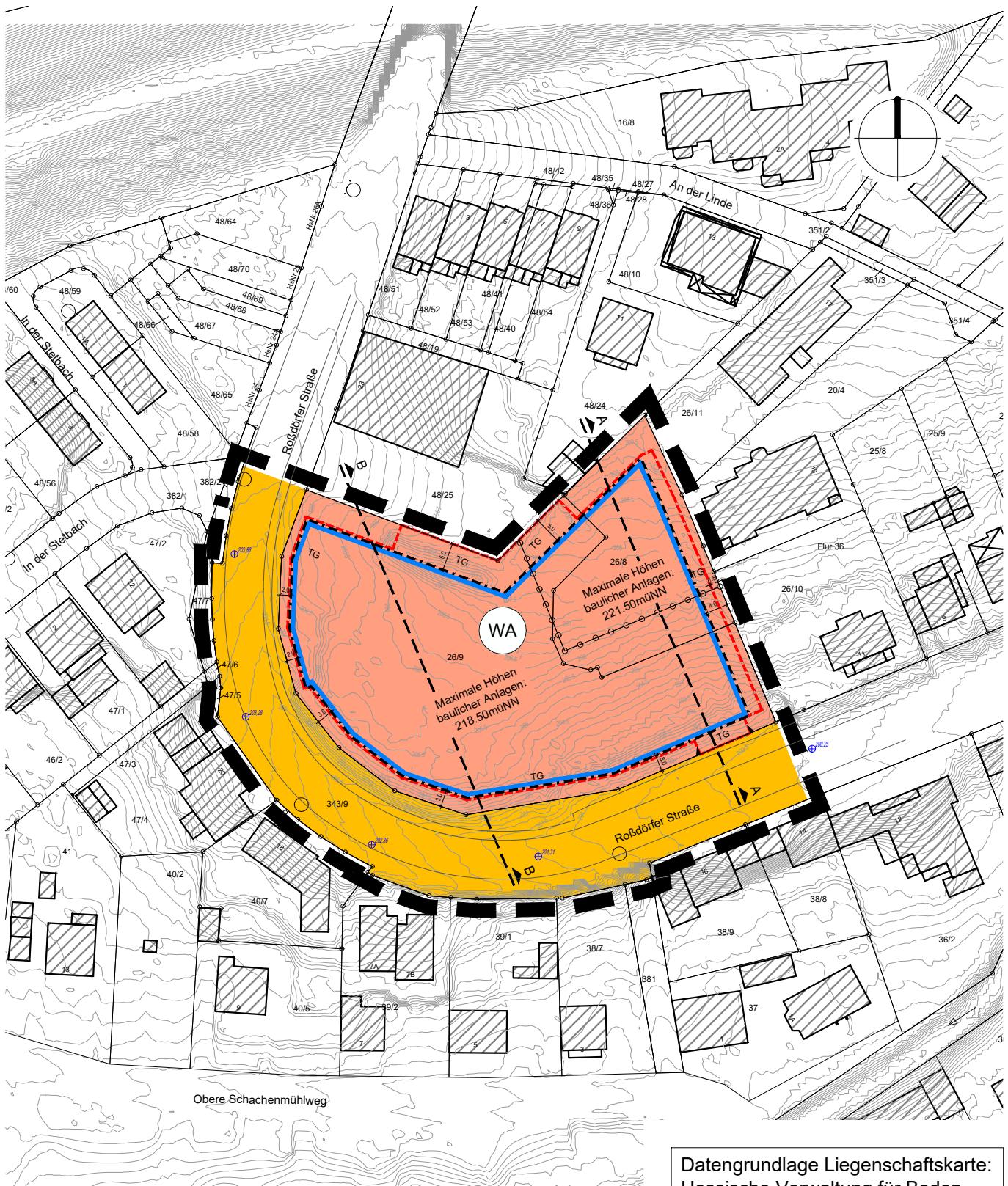


# Stadt Ober-Ramstadt

## Bebauungsplan "Nördlich Roßdörfer Straße"

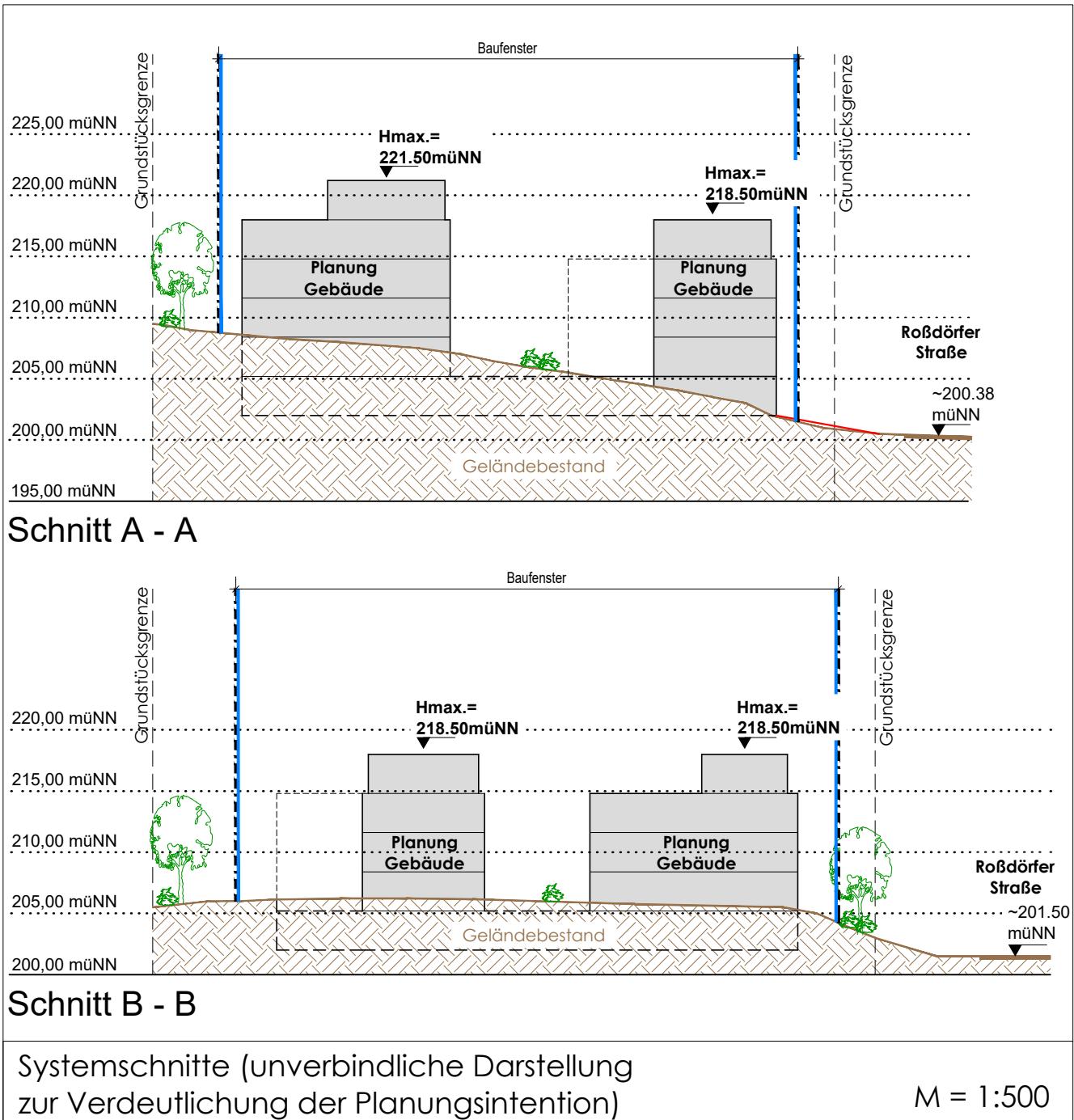
Für folgende Flurstücke:

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



Datengrundlage Liegenschaftskarte:  
Hessische Verwaltung für Boden-  
management und Geoinformation,  
Stand 25.04.2018

Entwurf, M = 1:1.000



## Tabellarische Festsetzungen (Nutzungsschablone)

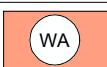
(Auf die ergänzenden textlichen Festsetzungen wird hingewiesen)

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

## 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
---	-----------	---

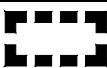
#### VERKEHRSFLÄCHEN

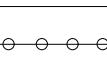
	Öffentliche Straßenverkehrsflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
---	------------------------------------	-------------------------

	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 Entwurfs-  
planung 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 .....

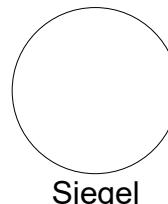
Nach der Prüfung der fristgerecht eingegangenen Stellungnahmen  
**Satzungsbeschluss** durch die Stadtverordnetenversammlung  
gemäß § 10 (1) BauGB

am .....

Die Übereinstimmung des textlichen und zeichnerischen Inhaltes des Bebauungs-  
planes 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

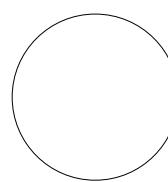
Unterschrift  
Bürgermeister

**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)