

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.: -

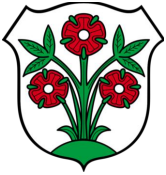
SCHWEIGER + SCHOLZ

Ingenieurpartnerschaft mbB
Beratende Ingenieure

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>

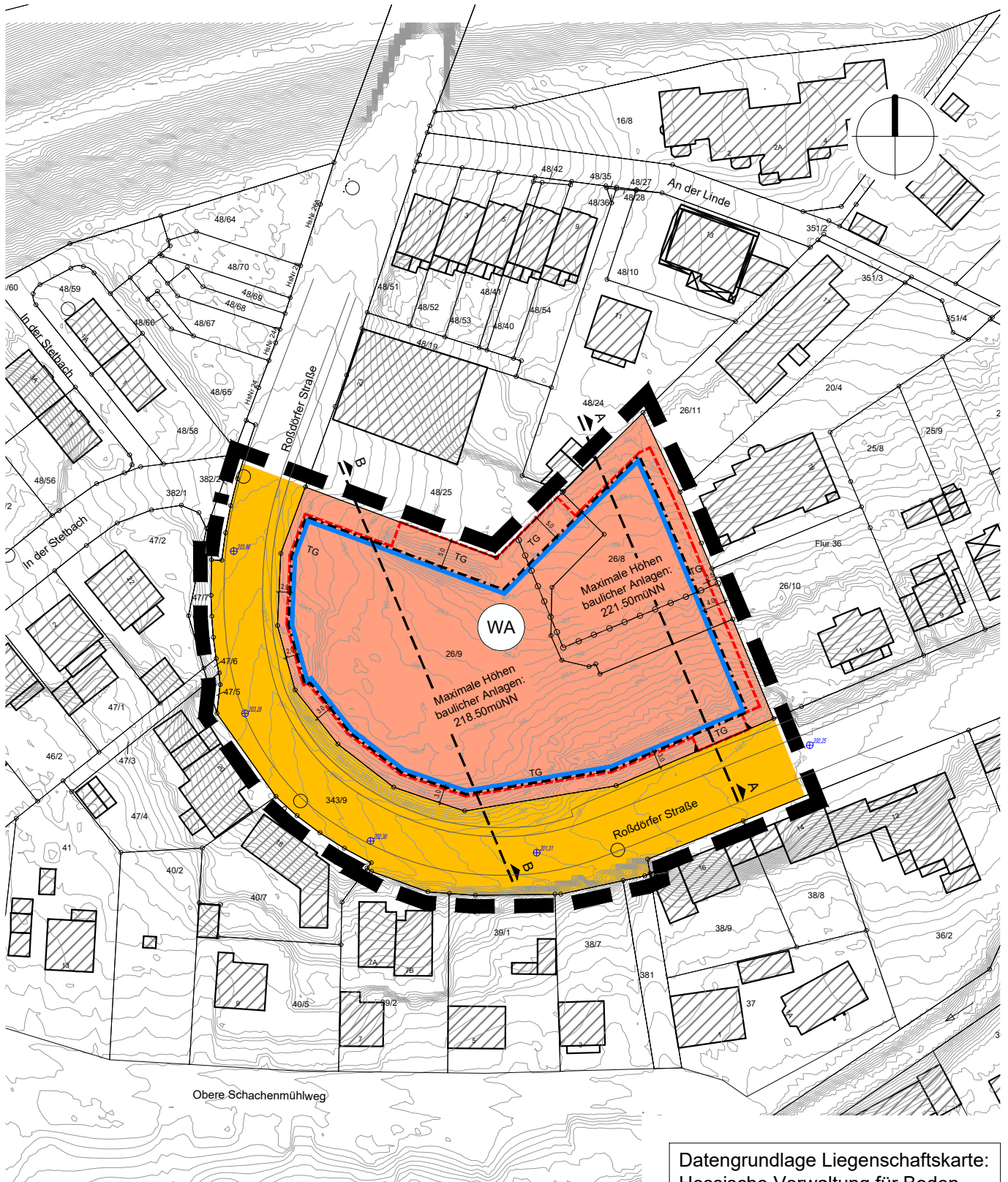


Stadt Ober-Ramstadt

Bebauungsplan "Nördlich Roßdörfer Straße"

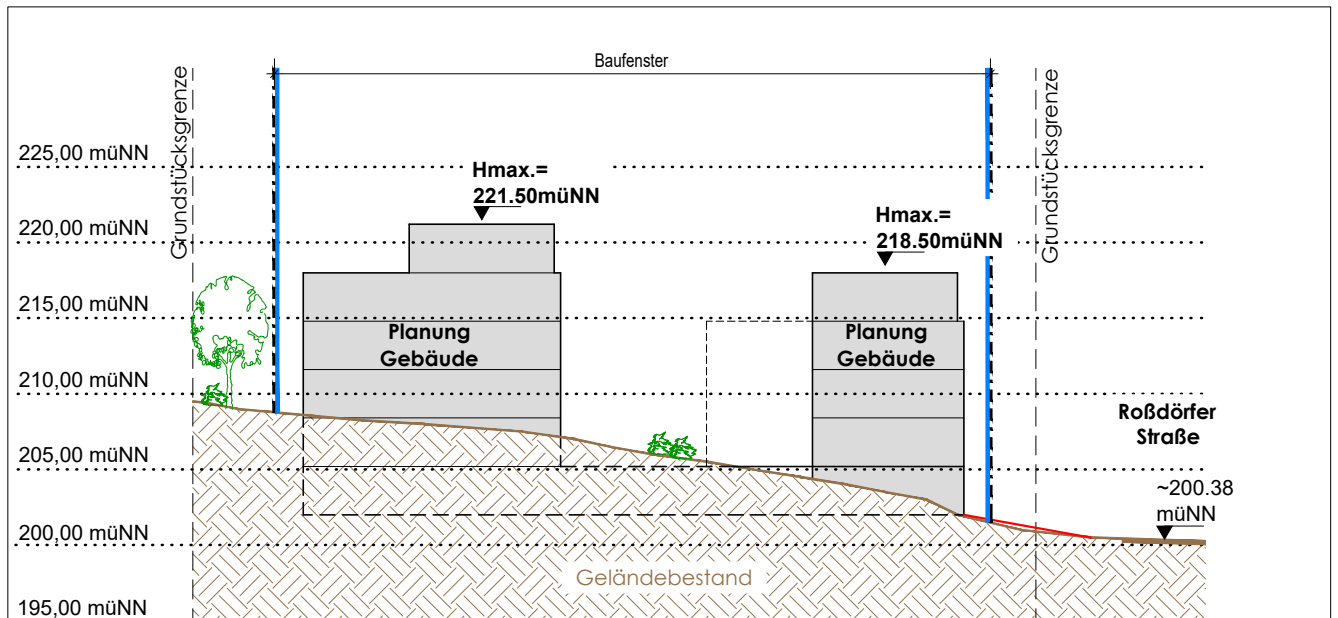
Für folgende Flurstücke:

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

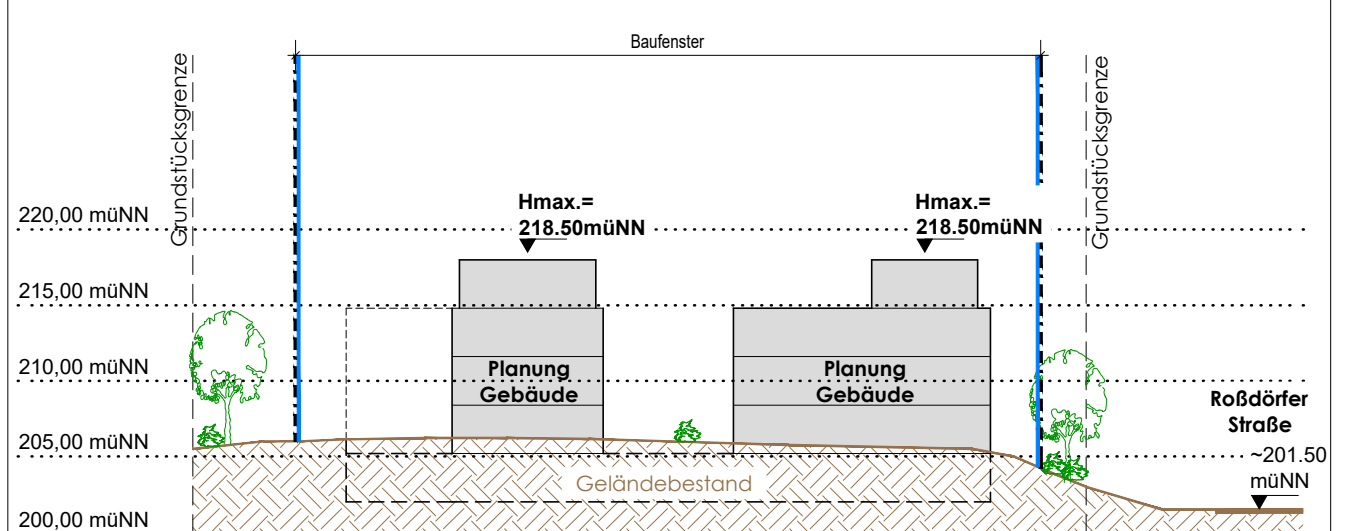


Datengrundlage Liegenschaftskarte:
Hessische Verwaltung für Boden-
management und Geoinformation,
Stand 25.04.2018

Entwurf, M = 1:1.000



Schnitt A - A



Schnitt B - B

Systemschnitte (unverbindliche Darstellung
zur Verdeutlichung der Planungsintention)

M = 1:500

Tabellarische Festsetzungen (Nutzungsschablone)

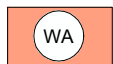
(Auf die ergänzenden textlichen Festsetzungen wird hingewiesen)

Planungsrechtliche Festsetzungen					Bauordnungs- rechtliche 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



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



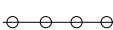
Umgrenzung von Flächen für Tiefgaragen
mit ihren Einfahrten

§ 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 Geländemolldaten "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

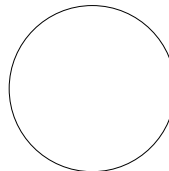
gemäß § 10 (1) BauGB

am

Die Übereinstimmung des textlichen und zeichnerischen Inhaltes des 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

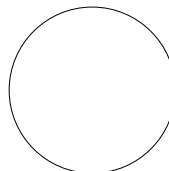
Unterschrift
Bürgermeister

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)