

# Stadt Ober-Ramstadt

## Bebauungsplan "Solarpark An der Einspacher Höhe" in Ober-Ramstadt Vorentwurf

Maßstab:	1:1.500	Projekt-Nr.	090.442
Datum:	August 2024	Plan-Nr.:	ve_B-Plan_1500_A4-A3
bearbeitet:	AG/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](mailto:info@s2ip.de)  
<http://www.s2ip.de>

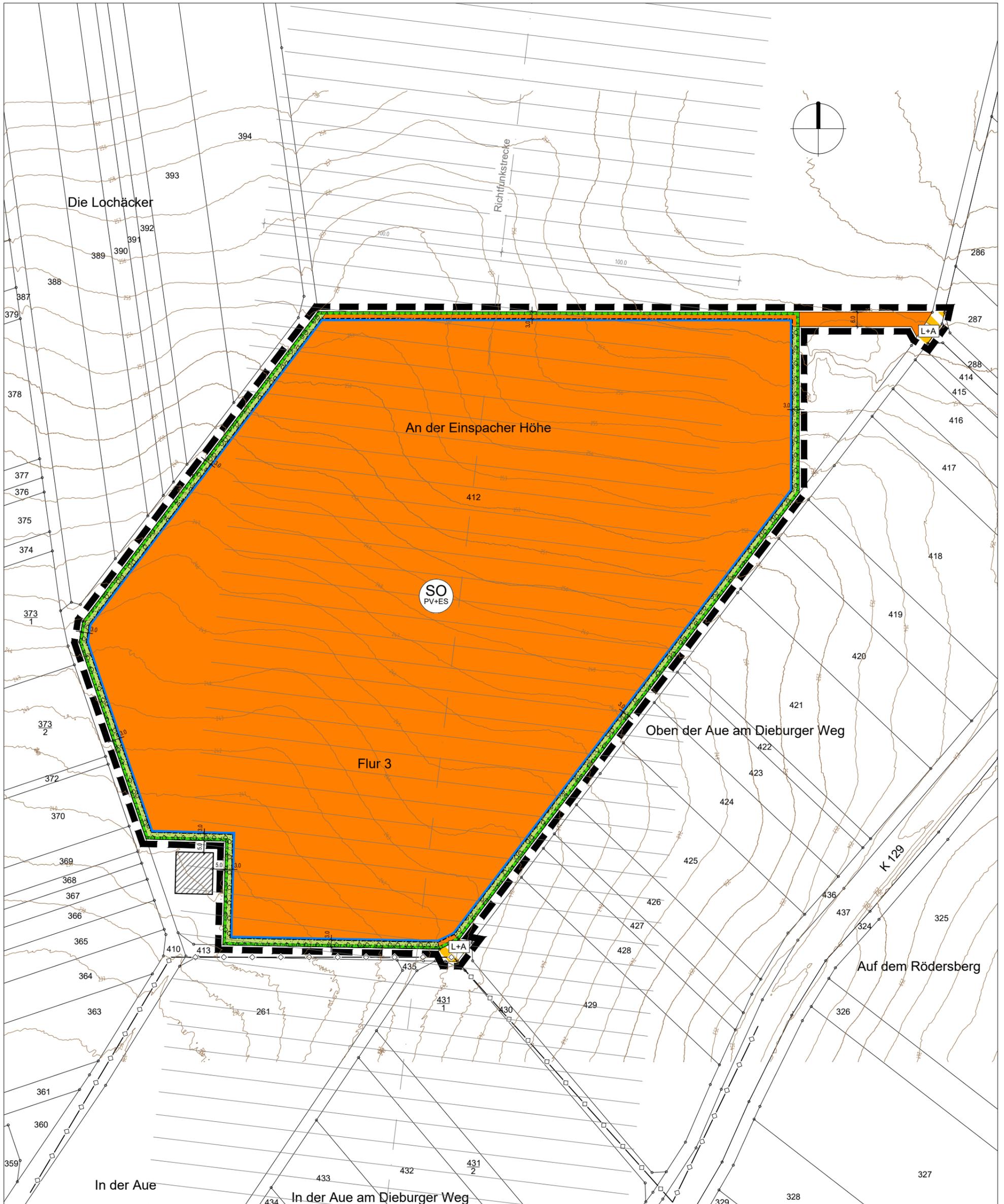


# Stadt Ober-Ramstadt

Bebauungsplan "Solarpark An der Einspacher Höhe" in Ober-Ramstadt

Für folgende Flurstücke:  
Gemarkung Ober-Ramstadt, Flur 3, Flurstücke Nr. 412 (teilweise) und Nr. 413 (teilweise)

Datengrundlage Liegenschaftskarte:  
Hessische Verwaltung für Bodenmanagement und  
Geoinformation  
Erhalten am 08.02.2024 im UTM-Koordinatensystem  
Quelle: Amt für Bodenmanagement Heppenheim



Bedingtes Baurecht gemäß § 9 Abs. 2 Satz 1 Nr. 1 BauGB für eine Betriebszeit von 35 Jahren

Vorentwurf, M = 1:1.500



# Stadt Ober-Ramstadt

Bebauungsplan "Solarpark An der Einspacher Höhe" in Ober-Ramstadt

Für folgende Flurstücke:

Gemarkung Ober-Ramstadt, Flur 3, Flurstücke Nr. 412 (teilweise) und Nr. 413 (teilweise)

**Datengrundlage Liegenschaftskarte:**  
**Hessische Verwaltung für Bodenmanagement und Geoinformation**

Erhalten am 08.02.2024 im UTM-Koordinatensystem  
Quelle: Amt für Bodenmanagement Heppenheim



Folgenutzung gemäß § 9 Abs. 2 Satz 2 BauGB nach Ablauf einer Betriebszeit von 35 Jahren

Vorentwurf, M = 1:1.500

# LEGENDE

## FESTSETZUNGEN AUF GRUNDLAGE DES BAUGB I.V.M. DER BAUNVO

### ART DER BAULICHEN NUTZUNG



Sonstige Sondergebiete mit der Zweckbestimmung  
"Freiflächen-Photovoltaikanlage und Energiespeicherung"

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB  
i.V.m. § 11 BauNVO

### BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN



Baugrenze

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB  
i.V.m. § 23 BauNVO

### VERKEHRSFLÄCHEN



Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, hier:  
Öffentlicher landwirtschaftlicher Weg und Anliegerverkehr

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

### FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT UND WALD



Flächen für die Landwirtschaft

§ 9 Abs. 1 Nr. 18a BauGB

### PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT



Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz,  
zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und  
Landschaft

§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB



Anpflanzen: Hecken

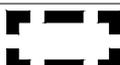
§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB



Erhaltung: Hecken

§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB

### SONSTIGE PLANZEICHEN



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs  
des Bebauungsplans

§ 9 Abs. 7 BauGB

### NACHRICHTLICHE DARSTELLUNGEN



Gebäude Bestand



Vorhandenes Erdkabel für den Netzanschluss  
der Freiflächen-Photovoltaikanlage



Richtfunkstrecke mit Schutzzone (je 100 m beidseitig)



Höhenlinien Bestand (Grundlage: Digitale Geländemodell-  
daten "DGM 1" der Hessischen Verwaltung für Boden-  
management und Geoinformation (HVBG) vom 01.08.2024)

# PLANVERFAHREN

**Aufstellungsbeschluss** zum Bebauungsplan gemäß § 2 (1) BauGB durch die Stadtverordnetenversammlung am 21.03.2024

**Bekanntmachung** des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 (1) BauGB sowie der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB am 29.08.2024

**Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit** gemäß § 3 (1) BauGB durchgeführt vom 09.09.2024 bis 11.10.2024

**Frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange** gemäß § 4 (1) BauGB mit Anschreiben vom .....

**Bekanntmachung** der förmlichen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB am .....

**Förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit** durch Veröffentlichung des Entwurfes zum Bebauungsplan mit Begründung gemäß § 3 (2) BauGB im Internet vom ..... bis .....

Daneben erfolgte in diesem Zeitraum eine öffentliche Auslegung der Entwurfsunterlagen als zusätzliches Informationsangebot

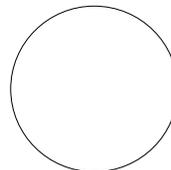
**Förmliche Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange** gemäß § 4 (2) BauGB mit Anschreiben vom .....

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

Die Übereinstimmung des textlichen und zeichnerischen Inhaltes dieses 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

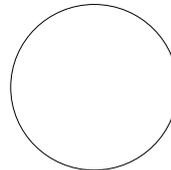
\_\_\_\_\_  
Unterschrift  
Bürgermeister

**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 Naturschutzgesetz (HeNatG)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO)
- Hessische Gemeindeordnung (HGO)
- Hessische Bauordnung (HBO)