



# Stadt Ober-Ramstadt

23. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich "Solarpark Im Ameisengrund" in Ober-Ramstadt

Für folgende Flurstücke:  
Gemarkung Ober-Ramstadt, Flur 6, Flurstücke Nr. 92 und Nr. 91 (teilweise)

## LEGENDE

### FESTSETZUNGEN AUF GRUNDLAGE DES BauGB I.V.M. DER BauNVO

#### ART DER BAULICHEN NUTZUNG

**SO** Sonstige Sondergebiete mit der Zweckbestimmung "Freiflächen-Photovoltaikanlage und Energiespeicherung" § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 11 BauNVO

#### MAß DER BAULICHEN NUTZUNG

**GFZ** Grundflächenzahl, als Höchstmaß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 BauNVO

**OKmax** Oberkante bauliche Anlage, als Höchstmaß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 BauNVO

#### BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

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

#### VERKEHRSLÄCHEN

**W** Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, hier: Wirtschaftsweg § 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

Umgrenzung von Flächen für Kompensationsmaßnahmen, Streuobstwiese § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

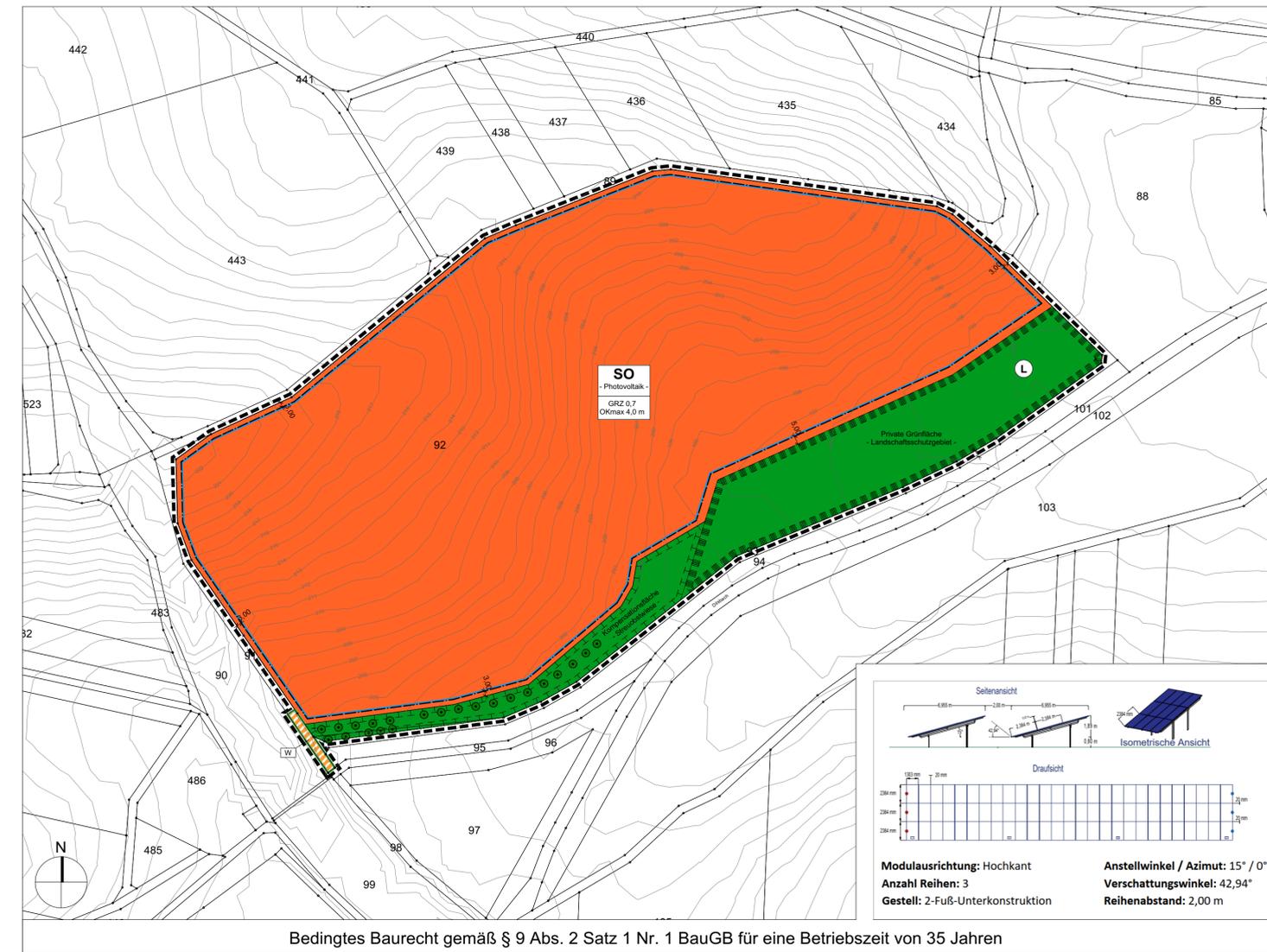
#### SONSTIGE PLANZEICHEN

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans § 9 Abs. 7 BauGB

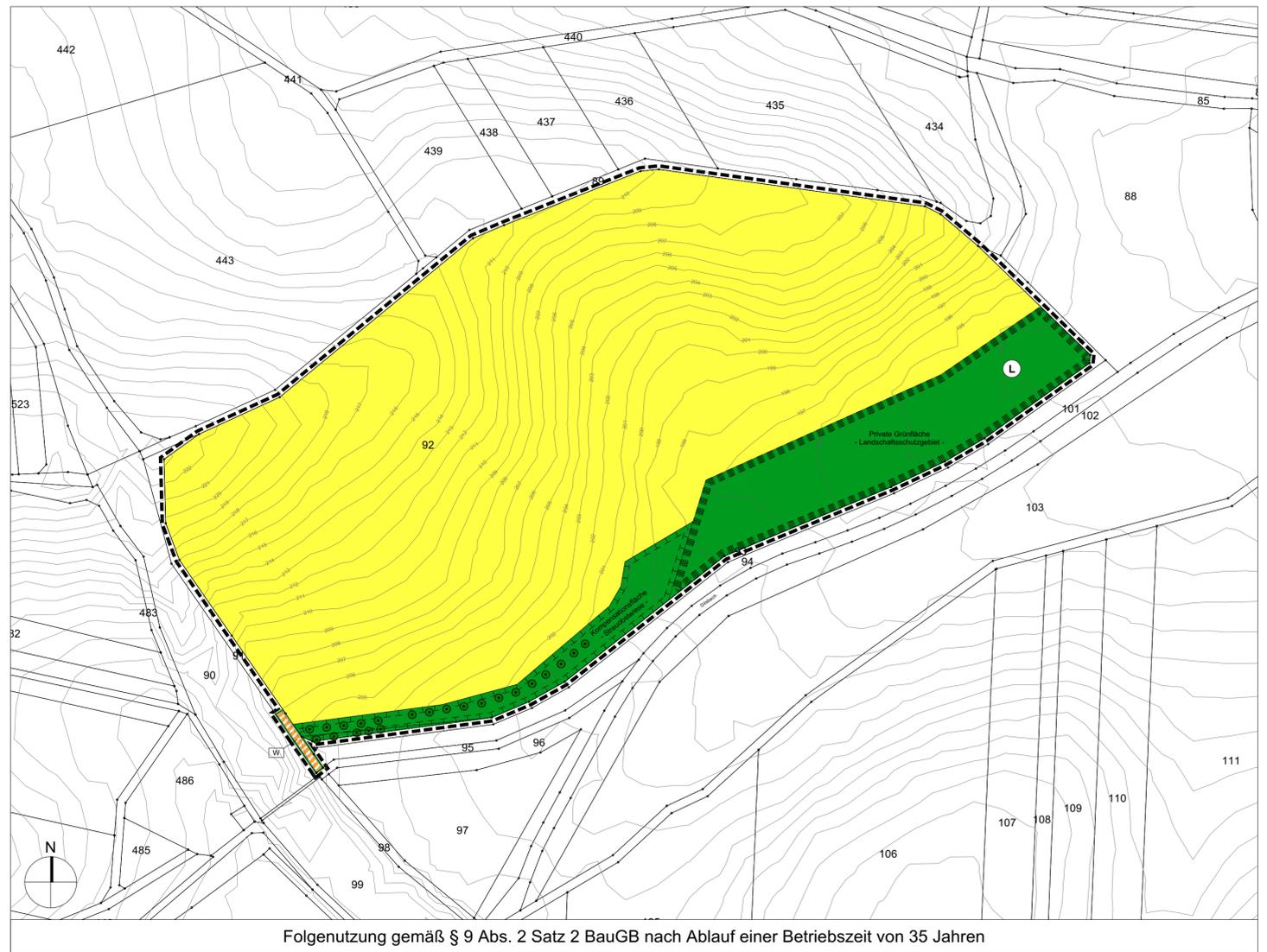
Bäume Bestand

#### NACHRICHTLICHE DARSTELLUNGEN

Höhenlinien Bestand



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



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

## PLANVERFAHREN

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

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

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

**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. Daneben erfolgte in diesem Zeitraum eine öffentliche Auslegung der Entwurfsunterlagen als zusätzliches Informationsangebot vom ..... bis .....

**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 des Bebauungsplanes mit den Beschlüssen der Stadtverordnetenversammlung sowie die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes unter der Beachtung der vorstehenden Verfahrensschritte werden bekundet.

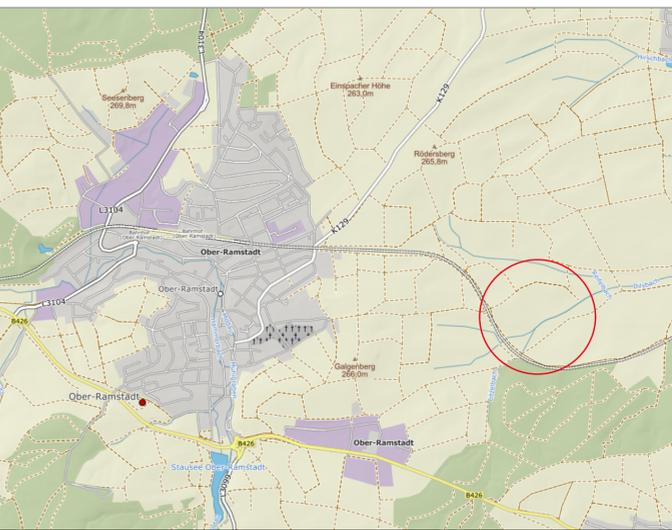
Der Magistrat der Stadt Ober-Ramstadt  
Ober-Ramstadt, den .....  
Unterschrift Bürgermeister

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

Der Magistrat der Stadt Ober-Ramstadt  
Ober-Ramstadt, den .....  
Unterschrift Bürgermeister

## RECHTSGRUNDLAGEN

- Planzeichnungsverordnung (PlanZV)
- Baugesetzbuch (BauGB)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
- Hessisches Naturschutzgesetz (HeNatG)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO)
- Hessische Gemeindeordnung (HGO)
- Hessische Bauordnung (HBO)



## Stadt Ober-Ramstadt

### Bebauungsplan "Solarpark Im Ameisengrund" in Ober-Ramstadt Vorentwurf

Maßstab: 1:2000 Projekt-Nr.:  
Datum: 11. April 2025 Plan-Nr.:  
bearbeitet: JPO/KWI geä.:

planquadrat Eifers Geskes Krämer GmbH



Platz der Deutschen Einheit 21 64293 Darmstadt Fon: +49 6151 81969-0 e-mail: architekten@planquadrat.com  
Fax: +49 6151 81969-99 http://www.planquadrat.com