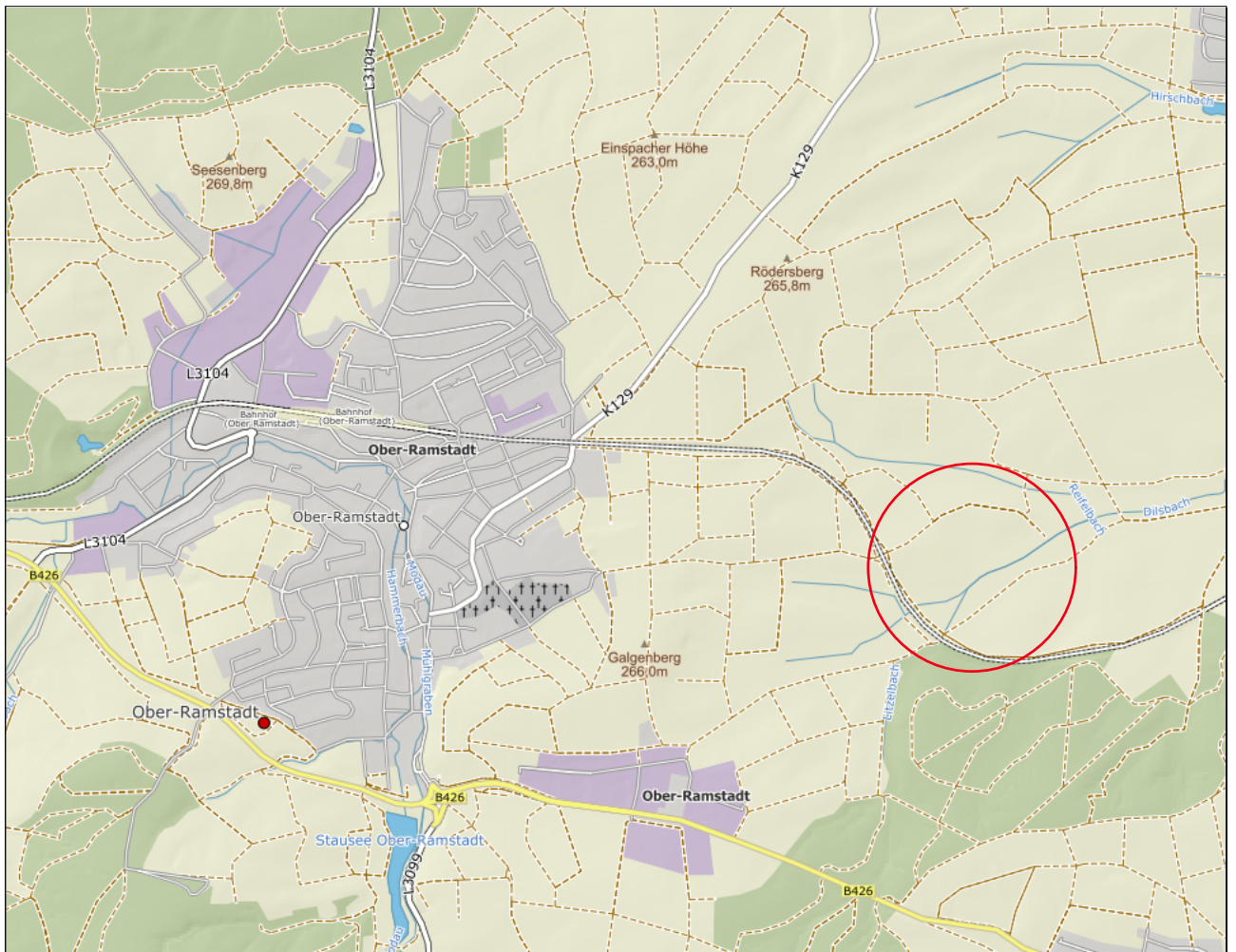




Stadt Ober-Ramstadt

Bebauungsplan "Solarpark Im Ameisengrund" in Ober-Ramstadt Vorentwurf

Maßstab: 1:2000

Projekt-Nr:

Datum: 11. April 2025

Plan-Nr:

bearbeitet: JPO/KWI

geä.:

planquadrat
Elfers Geskes Krämer GmbH



Platz der Deutschen Einheit 21
64293 Darmstadt

Fon: +49 6151 81969-0
Fax: +49 6151 81969-99

e-mail: architekten@planquadrat.com
<http://www.planquadrat.com>

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

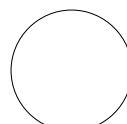
vom

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

am

Die Übereinstimmung des textlichen und zeichnerischen Inhaltes des Bebauungs-
planes 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



Siegel

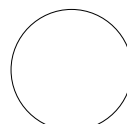
Ober-Ramstadt, den

Unterschrift
Bürgermeister

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

am

Der Magistrat der
Stadt Ober- Ramstadt



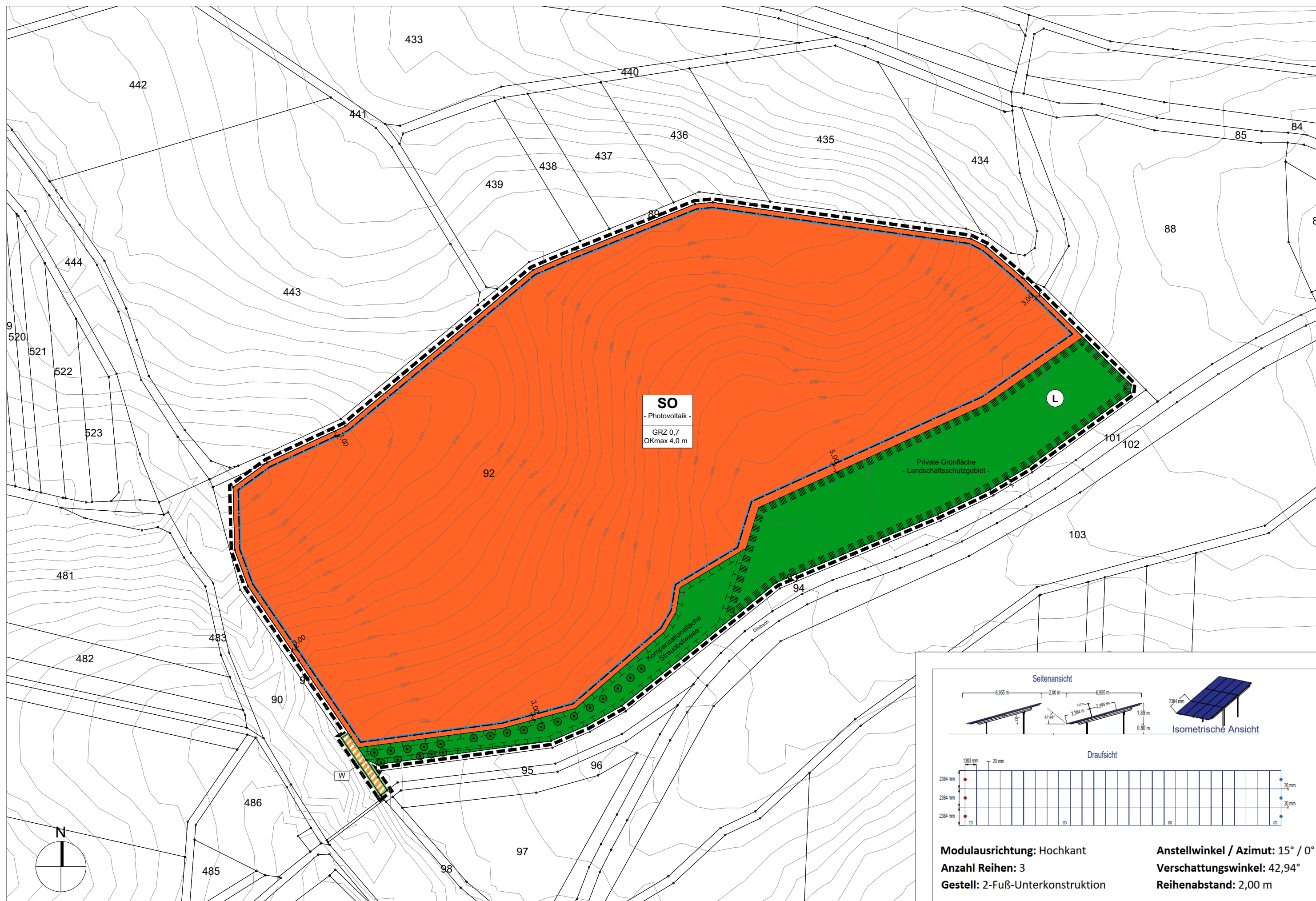
Siegel

Ober-Ramstadt, den

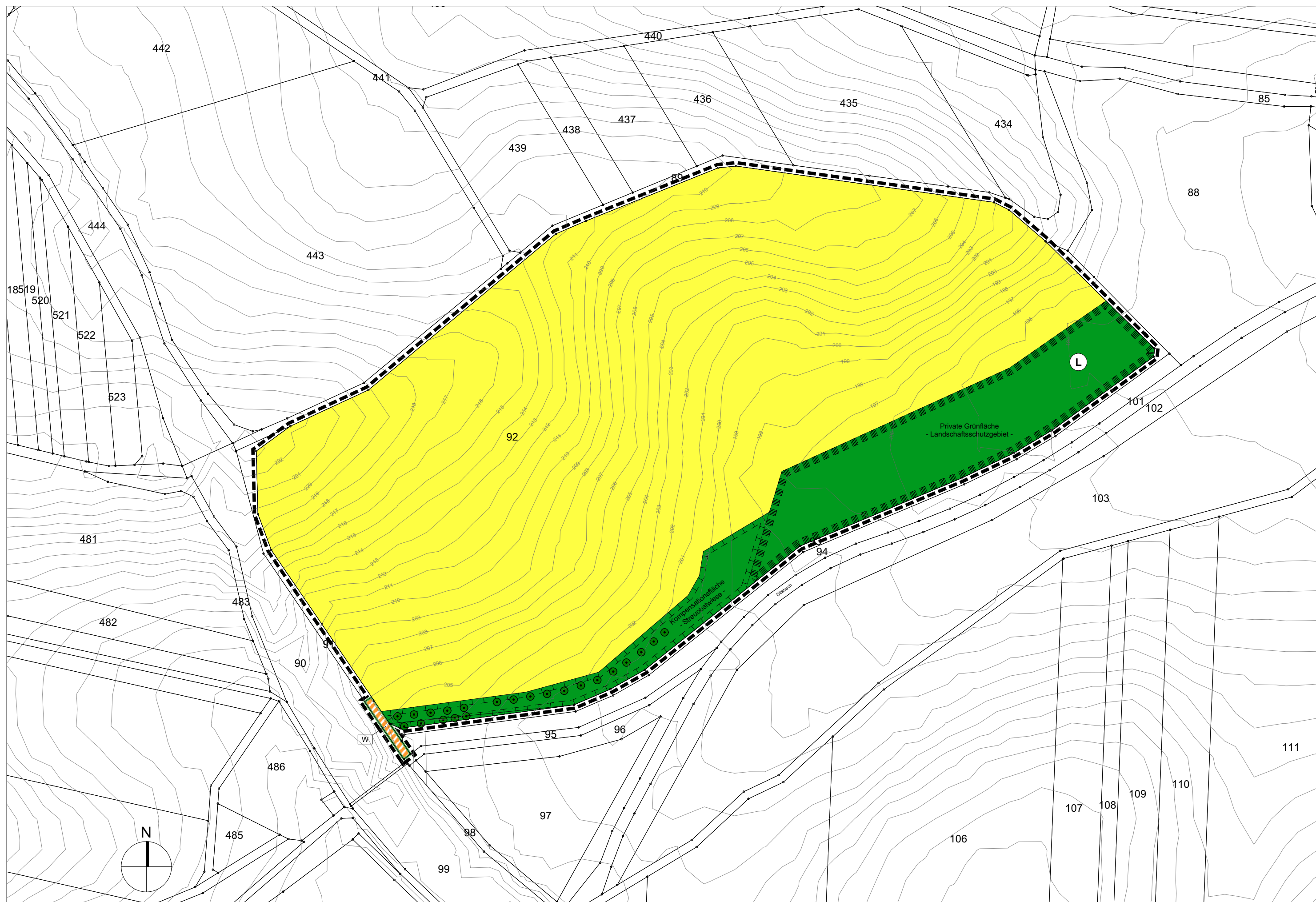
Unterschrift
Bürgermeister

RECHTSGRUNDLAGEN

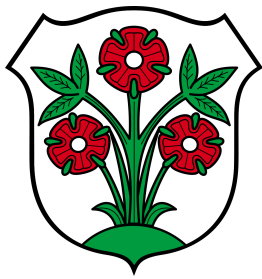
- Planzeichenverordnung (PlanZV)
- Baugesetzbuch (BauGB)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
- Hessisches Naturschutzgesetz (HeNatG)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO)
- Hessische Gemeindeordnung (HGO)
- Hessische Bauordnung (HBO)



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



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



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

VERKEHRSFLÄCHEN



Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, hier:
Wirtschaftsweg

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

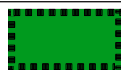
FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT UND WALD

§ 9 Abs. 1 Nr. 18a BauGB



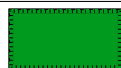
Flächen für die Landwirtschaft

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

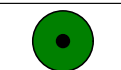
§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

SONSTIGE PLANZEICHEN



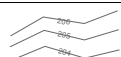
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
des Bebauungsplans

§ 9 Abs. 7 BauGB



Bäume Bestand

NACHRICHTLICHE DARSTELLUNGEN



Höhenlinien Bestand