



Festsetzungen nach der Planzeichenverordnung

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 1 ff. BauNVO), Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16 ff. BauNVO), Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche, Stellung der baulichen Anlage (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. §§ 22 ff. BauNVO), Besonderer Nutzungszweck von Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 9 BauGB), Ein-/Ausfahrten (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB), Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB).

Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. vom 23.09.2004 (BGBl. I. S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I. S. 1057)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) i. d. F. vom 23.01.1990 (BGBl. I 1990, S. 132), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I. S. 1057)
- Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl. I. S. 58), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I. S. 1063)
- Hessische Bauordnung (HBO) i. d. F. vom 15.01.2011 (GVBl. I. S. 46, 180), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 15.12.2016 (GVBl. S. 294)
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG) i. d. F. vom 29.07.2009 (BGBl. I. S. 2542), zuletzt geändert durch Art. 19 des Gesetzes vom 13.10.2016 (BGBl. I S. 2258)
- Hessisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (HAGBNatSchG) vom 20.12.2010 (GVBl. I. S. 629), zuletzt geändert durch Art. 4 des Gesetzes vom 17.12.2015 (GVBl. S. 607)
- Wasserhaushaltsgesetz (WHG) i. d. F. vom 31.07.2009 (BGBl. I. S. 2585), zuletzt geändert durch Art. 122 des Gesetzes vom 29.03.2017 (BGBl. I. S. 626)
- Hessisches Wassergesetz (HWG) i. d. F. vom 14.12.2010 (GVBl. I. S. 548), zuletzt geändert durch Art. 15 des Gesetzes vom 29.03.2015 (GVBl. I. S. 338)
- Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) i. d. F. vom 26.09.2002 (BGBl. I 3830), Neufassung durch Bek. vom 17.05.2013 (BGBl. I. S. 1274), zuletzt geändert durch Art. 55 des Gesetzes vom 29.03.2017 (BGBl. I. S. 626)
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) i. d. F. vom 24.02.2010 (BGBl. I. S. 94), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 29.05.2017 (BGBl. I. S. 1298)
- Hessisches Denkmalschutzgesetz (HDSchG) i. d. F. vom 28.11.2016 (GVBl. I. S. 211).

Textliche Festsetzungen

- I. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1 BauGB und BauNVO
1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
Allgemeines Wohngebiet WA (§ 4 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 5 und 6 BauNVO)
Das allgemeine Wohngebiet WA dient vorwiegend dem Wohnen.
Zulässig sind:
- Wohngebäude.
Ausnahmsweise zulässig sind:
- nicht störende Handwerksbetriebe,
- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe.
Nicht zulässig sind:
- die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften,
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,
- Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- Anlagen für Verwaltungen,
- Gartenbaubetriebe,
- Tankstellen.
2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16 ff. BauNVO)
2.1 Maximal zulässige Außenwandhöhe (Traufhöhe) (§ 16 Abs. 2 und 3 i.V.m. § 18 Abs. 1 BauNVO)
Die maximal zulässige Außenwandhöhe beträgt:
AWHmax = 6,50 m.
Die maximale Außenwandhöhe (AWHmax) wird vom Höhenbezugspunkt bis zur Schnittlinie der Außenwand mit der Dachhaut an der Traufseite (Traufpunkt) definiert.
Innerhalb eines Doppelhauses bzw. einer Hausgruppe sind profugleiche Traufhöhen einzuhalten.
Die festgesetzte Höhe kann für untergeordnete bauliche Anlagen (z. B. technische Aufbauten, Schornstein) um bis zu 1,50 m überschritten werden.
2.2 Höhenbezugspunkt (§ 18 Abs. 1 BauNVO)
Höhenbezugspunkt für die Festsetzungen zur Höhe baulicher Anlagen ist die Fahrbahnoberkante der Odenwaldstraße bzw. der Kirchstraße (Mitte der Fahrbahn) in der Mitte der Außenwand, die der jeweiligen Straße am nächsten liegt. Der gebäudebezogene Höhenbezugspunkt ist senkrecht zu den Straßen zu ermitteln.
2.3 Flächenanteile von Gemeinschaftsanlagen (§ 21a Abs. 2 BauNVO)
Der Grundstücksfläche im Sinne des § 19 Abs. 3 BauNVO sind die Flächenanteile an außerhalb der einzelnen Baugrundstücke festgesetzten, zugeordneten Gemeinschaftsanlagen (GcP, GpE) nach § 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB hinzuzurechnen.
3. Überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO)
Überschreitung der festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen (§ 23 Abs. 2 Satz 3 und Abs. 3 Satz 3 BauNVO)
Eine Überschreitung der festgesetzten Baugrenzen für untergeordnete Bauteile bis zu einer Tiefe von 3,00 m für die Errichtung von Terrassen sowie um 2,00 m für die Errichtung von Balkonen ist zulässig.
4. Vom Bauordnungsrecht abweichende Maße der Tiefe der Abstandsfäche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2a BauGB)
Grenzt eine Baugrenze unmittelbar an eine mit „GpE“ (Gemeinschaftliche private Erschließung) festgesetzte Fläche, dürfen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2a BauGB, abweichend von § 6 Abs. 5 HBO, Gebäude in einem Abstand von 0,0 H zu diesen Flächen errichtet werden.
5. Stellplätze und Carports (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. §§ 12 und 23 BauNVO)
Stellplätze und Carports sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und innerhalb der mit „4 St, St, Cp bzw. GcP“ gekennzeichneten Flächen zulässig.
Von dieser Regelung ist das Gebäude Kirchstraße 1 ausgenommen.
6. Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB)
6.1 Gemeinschaftsstellplätze
Gemeinschaftsstellplätze, die bestimmen überbaubaren Grundstücksflächen zugeordnet sind, sind mit einem Index, z.B. „a“ gekennzeichnet.
6.2 Gemeinschaftliche private Erschließungsfläche
Die als Gemeinschaftliche private Erschließungsfläche „GpE“ festgesetzte Fläche wird, mit Ausnahme des Grundstückes Kirchstraße 1, den daran angrenzenden Grundstücken zugeordnet.
7. Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i. V. m. § 14 BauNVO)
Nebenanlagen sind in den rückwärtigen Gartenbereichen bis zu einer Gebäudehöhe von 2,50 m sowie einen umbauten Raum von insgesamt 20 m² zulässig.
8. Beschränkung der Zahl Wohnungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)
Pro Doppelhaus und Hausgruppe ist jeweils eine Wohnung je Wohngebäude zulässig. Pro Einzelhaus und dem mit Index „*“ (Stern) gekennzeichneten Gebäude sind maximal zwei Wohnungen je Wohngebäude zulässig.
9. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 i.V.m. Nr. 14 BauGB)
9.1 Rückhaltung von Niederschlagswasser
Niederschlagswasser der Dachflächen und der befestigten Flächen ist, soweit wasserwirtschaftliche und gesundheitliche Belange nicht entgegenstehen, auf den Grundstücken rückzuhalten bzw. zu versickern.
Alternativ zulässig ist eine Einleitung in die Modau.
9.2 Oberflächenbefestigung
Befestigte, nicht überdachte Flächen der Baugrundstücke sind wasserdurchlässig auszuführen.
Als wasserdurchlässige Beläge gelten u.a. wasserdurchlässige Pflastersysteme, Porenpflaster, Pflasterbeläge mit einem Fugenanteil von mindestens 20 % und Einfachbefestigungen wie z.B. Schotterrassen und wasserbundene Wegedecken.
9.3 Maßnahmen zum Artenschutz
Um Störungen, Tötungen und/oder Schädigungen von Tierarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie und von europäischen Vogelarten i.S.v. Art. 1 der Vogelschutzrichtlinie zu vermeiden oder zu mindern, sind folgende Vorkehrungen durchzuführen:
- Rodungen von Gehölzen und die Räumung von Baufeldern sind nur in der Zeit vom 01. Oktober bis 29. Februar zulässig.

Textliche Festsetzungen

- Bau- und Abrissarbeiten an Gebäuden sind nur außerhalb der Wochenstubezeit von Fledermäusen bzw. außerhalb der Vogelbrutzeit in der Zeit vom 01. Oktober bis 29. Februar zulässig.
- Für Fledermäuse sowie für Höhlen- und Nischenbrüter unter den Vogelarten sind jeweils 5 geeignete Nistkästen (insgesamt 15) vorlaufend vor Beginn der Baumaßnahmen, an Gebäuden und Bäumen die erhalten bleiben, aufzuhängen.
- Die Nistkästen dürfen nur an den Gebäuden angebracht werden, an denen nicht gebaut wird. Die Kästen sind im Verlauf der Umsetzung der Gesamtplanung in den Wintermonaten in ungestörte Bereiche im Plangebiet umzuhängen.
- Die CEF-Maßnahmen sind zu dokumentieren und der unteren Naturschutzbehörde ist nach Durchführung der ausgeführten Maßnahmen ein Abschlussbericht zu geben.
- Sofern die Arbeiten nicht in den festgesetzten Zeiträumen ausgeführt werden können und es zur Tötung und Verletzung von Individuen kommen wird, ist eine Befreiung nach § 45 Abs. 7 BNatSchG bei der unteren Naturschutzbehörde zu beantragen.
10. Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
10.1 Grundstücksbepflanzung
Die nicht überbauten oder nicht als Stellflächen für Kfz oder Zufahrten und Zugänge genutzten Flächen der Baugrundstücke sind wie folgt zu begrünen:
Pro 300 m² Grundstücksfläche ist mindestens ein einheimischer Laubbaum (Qualität: Hochstamm, 3 x verpflanzt, Stammumfang 16-18 cm) oder ein Hochstammobstbaum zu pflanzen, zu unterhalten und bei Abgang nachzupflanzen. Vorhandene und in der Planung zur Erhaltung bzw. zum Anpflanzen festgesetzte Bäume sind hierbei jeweils anzurechnen.
Empfohlen wird die Verwendung von Arten der Artenempfehlungen.
10.2 Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
Die als „Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern“ festgesetzte Fläche ist als zusammenhängenden Grünfläche wie folgt anzulegen und zu unterhalten:
- Die Fläche ist naturnah auszugestalten, heimischer Baum- und Gehölzbestand ist zu erhalten.
- Die Ablagerung von wassergefährdenden Stoffen sowie Kompost und Gartenabfällen ist nicht zulässig.
- Innerhalb der Fläche ist die Errichtung von Nebenanlagen nicht zulässig.
11. Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)
Bäume
Der im Plan festgesetzte Baum ist dauerhaft zu erhalten. Er ist während der Baumaßnahmen durch geeignete Maßnahmen gemäß DIN 18920 „Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“ zu schützen und bei Beschädigungen fachgerecht zu behandeln.
Bei Abgang ist der Baum durch Arten ähnlicher Wuchsordnung und -größe oder durch einen heimischen, standortgerechten Laubbaum entsprechend der Artenempfehlungen zu ersetzen.
Die DIN 18920 kann beim Bauamt der Stadt Ober-Ramstadt eingesehen werden.
Flächen zur Erhaltung
Der im Plan als „Fläche zur Erhaltung“ festgesetzte Bauerngarten ist entsprechend seinem bestehenden Charakter dauerhaft zu erhalten und zu pflegen.
12. Bauliche und sonstige technische Vorkehrungen zur Vermeidung oder Minderung von schädlichen Umwelteinwirkungen i.S.d. Bundesimmissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
Zum Schutz von schutzbedürftigen Aufenthaltsräumen gegen Außenlärm ist nachzuweisen, dass die Anforderungen an die Luftschalldämmung der Außenbauteile gemäß der DIN 4109-1:2016-07, „Schallschutz im Hochbau, Teil 1: Mindestanforderungen“, und DIN 4109-2:2016-07, „Schallschutz im Hochbau, Teil 2: Rechnerische Nachweise der Erfüllung der Anforderungen“ erfüllt werden.
Grundlage hierzu sind die Lärmpegelbereiche, die gemäß Tab. 8 der DIN 4109 den maßgeblichen Außenlärmpegeln wie folgt zugeordnet sind:
Maßgeblicher Außenlärmpegel [dB(A)] | Lärmpegelbereich
= 60 | II
> 61 bis 65 | III
> 66 | IV
Schalldämmende Lüftungseinrichtungen
An Fassaden und Geschossen mit Außengeräuschpegeln von mehr als 50 dB(A) sind in Schlafräumen und Kinderzimmern schalldämmende Lüftungseinrichtungen erforderlich vorzusehen. Diese sind nicht erforderlich, wenn der Schlafraum an ein weiteres Fenster an einer Fassade mit einem Pegel von weniger als 50 dB(A) verfügt.
Von dieser Festsetzung kann gemäß § 31 Abs. 1 BauGB ausnahmsweise abgewichen werden, wenn im Baugenehmigungsverfahren der Nachweis erbracht wird, dass im Einzelfall nachts geringere Außenlärmpegel als 50 dB(A) an den zur Belüftung von Schlaf- und Kinderzimmern erforderlichen Fenstern anliegen (z. B. unter Berücksichtigung der Abschirmung durch Gebäude).
Die DIN 4109 kann beim Bauamt der Stadt Ober-Ramstadt eingesehen werden.
II. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen gem. § 81 HBO i.V.m § 9 Abs. 4 BauGB
13. Dachgestaltung
13.1 Dachform
Als Dachform für Haupt- und Nebengebäude sind nur gleichschenkelige Satteldächer mit Dachneigungen zwischen 45° und 55° zulässig.
Als Dachform für eingeschossig festgesetzte Anbauten an Gebäuden sind nur Flachdächer zulässig. Die Dachflächen von Flachdächern sind extensiv zu begrünen.
13.2 Dacheindeckungen
Für die Dacheindeckung von Satteldächern sind Dachziegel nur aus Ton in naturrotten Farbtönen zulässig.
Die Errichtung von Anlagen zur Solarenergiegewinnung ist nur auf Dachteilen zulässig, die vom öffentlichen Raum nicht einsehbar sind.
13.3 Dachaufbauten und -einschnitte
Dachaufbauten sind nur als Einzelgauben in Form von SchlepPGAuben zulässig.
Die Summe der Länge der Dachaufbauten und -einschnitte darf max. 50 % der Länge des Daches (Firstlänge) betragen.
Zwischen Dachaufbauten bzw. Dacheinschnitten und dem Ortsgang muss ein Abstand von mindestens 1,00 m eingehalten werden. Der höchste Punkt einer Gaube muss mindestens 0,50 m (vertikal gemessen) unter der Firstlinie liegen. Die Traufe darf durch die Dachaufbauten nicht unterbrochen werden.

Textliche Festsetzungen

- 14. Fassaden
Bei der Farbgestaltung der Wandflächen sind nur helle Farben zulässig. Putzflächen sind mit feinkörnigem, glatten Putz auszuführen.
Verkleidungen aus Holz in Schindeln oder als Brettschalung und Fassaden mit Platten aus künstlichen Materialien, Fliesen und Metallverkleidungen sind unzulässig.
Entsprechend der Dorfenwicklungsplanung sind bei den denkmalgeschützten Gebäuden für die Fassadengestaltung die Originalfunde zugrunde zu legen.
14.1 Balkone
Balkone sind ausschließlich aus Stahl oder Holz zulässig. Balkon- und Brüstungsgeländer sind nur aus geradlinigen Gitterstäben zulässig.
15. Einfriedungen
Die durch Planeinschrieb festgesetzten Mauern müssen eine Mindesthöhe von 2,00 m aufweisen.
Sonstige Einfriedungen sind nur bis zu einer Höhe von 1,60 m zulässig. Bezugshöhe für die Höhenfestsetzungen zu den Einfriedungen ist die Geländeoberfläche.
Als Materialien sind Mauern oder Zäune aus Holz oder Metall zulässig. Zäune sind als Staketens- oder Lattenzäune auszuführen. Die Gestaltung von Metallzäunen ist an historisch vorhandenen Zäunen zu orientieren.
Sockel aus Sichtbeton oder Klinkermauerwerk sind bis zu einer Höhe von 50 cm zulässig.
III. Nachrichtliche Übernahmen
16. Denkmalschutz
Die durch Planeinschrieb gekennzeichneten Gebäude (Wohnhaus Kirchstraße 1 und zwei Scheunegebäude) sind als Einzeldenkmale gemäß § 2 Abs. 1 Hess. Denkmalschutzgesetz (HDSchG) ausgewiesen.
Alle baulichen Maßnahmen an den denkmalgeschützten Gebäuden sind durch die Denkmalschutzbehörde gemäß § 20 HDSchG genehmigungspflichtig.
17. Überschwemmungsgebiet
Der östliche Teil des Plangebietes liegt gemäß § 78 WHG im festgesetzten Überschwemmungsgebiet der Modau.
Die Errichtung baulicher Anlagen im Überschwemmungsgebiet bedarf einer Genehmigung nach § 78 Abs. 3 WHG.
IV. Hinweise und Empfehlungen
18. Bodendenkmäler
Wenn bei Erdarbeiten Bodendenkmäler bekannt werden, so ist dies Hessen Archäologie oder der Unteren Denkmalschutzbehörde unverzüglich anzuzeigen (§ 21 HDSchG). In diesen Fällen kann für die weitere Fortführung des Vorhabens eine denkmalschutzrechtliche Genehmigung nach § 18 HDSchG erforderlich werden.
19. Bodenschutz und Altlasten
Informationen zu Altflächen (Altstandorte, Altablagerungen), Altlasten, schädlichen Bodenveränderungen oder Grundwasserschäden liegen für das Plangebiet nicht vor.
Bei allen Baumaßnahmen, die einen Eingriff in den Boden erfordern, ist auf organoleptische Auffälligkeiten zu achten.
Ergeben sich bei den Erdarbeiten Kenntnisse, die den Verdacht einer schädlichen Bodenverunreinigung begründen, sind diese umgehend der zuständigen Behörde, dem Regierungspräsidium Darmstadt, Abteilung Arbeitsschutz und Umwelt Darmstadt, Dezernat IV/Da 41.5, Bodenschutz, mitzuteilen. Darüber hinaus ist ein Fachgutachter in Altlastenfragen hinzuzuziehen.
Schädliche Bodenverunreinigungen im Sinne des § 2 Abs.3 Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) sind Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen, die geeignet sind, Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen für den einzelnen oder die Allgemeinheit herbeizuführen.
20. Grundwasserschutz
Es liegen keine Gutachten zu den geologischen und hydrogeologischen Verhältnisse im Plangebiet vor. Es wird empfohlen, bei unterkellerten Gebäuden, bei Anschnitten des Grundwasserhorizonts, bauliche Vorkehrungen gegen Vernässungen zu treffen.
Die für die Bemessung der einzelnen Gründungs- und Bauhilfsmaßnahmen erforderlichen Bemessungskennwerte sowie detaillierte Angaben zur Gründung der geplanten Gebäude und zur Bauausführung sind im Einzelfall ggf. noch in gesonderten Gründungsgutachten zu erarbeiten.
21. Vermeidung von Vogelschlag an Glasbauteilen
Zur Vermeidung von Vogelschlag an Glasbauteilen sind vorsorglich u.a. folgende Maßnahmen zu ergreifen: transluzente, mattierte, eingefärbte, bombierte oder strukturierte Glasflächen, Sandstrahlungen, Siebdrucke, farbige Folien oder feste vorgelagerte Konstruktionen wie z.B. Rankgitterbegrünungen.
Abstände, Deckungsgrad, Kontrast und Reflektanz sind dem derzeit als Stand der Technik geltenden Leitfaden „Vogelfreundliches Bauen mit Glas und Licht“ (H. Schmid, W. Doppler, D. Heynen und M. Rössler, 2012, (http://www.vogelglas.info/public/voegel_glas_licht_2012.pdf) bzw. seinen jeweiligen Aktualisierungen zu entnehmen.
22. Schutzmaßnahmen für Leitungen und Trinkwasserversorgungsanlagen
Tiefwurzeldende Bäume müssen lt. DIN 18920 und den technischen Richtlinien GW 125 einen Mindestabstand von 2,50 m zu Versorgungsleitungen aufweisen. Wird dieser Abstand unterschritten, so sind die Ver- und Versorgungsleitungen gegen Wurzeleinwirkungen zu sichern oder die Standorte der Bäume entsprechend zu verschieben.
Pflanzmaßnahmen im Nahbereich zu Versorgungsleitungen sind mit dem Versorgungsträger abzustimmen.
23. Ordnungswidrigkeiten
Ein Verstoß gegen das Artenschutzrecht ist bei den Sanierungs- und Abrissmaßnahmen sowie bei der Baufeldfreimachung eine Ordnungswidrigkeit (ggfs. sogar ein Straftatbestand gemäß § 71a BNatSchG) darstellt, die einen Baustopp zur Folge haben und ein Bußgeldverfahren (§ 69 Abs. 2 BNatSchG) auslösen kann.
24. Artenempfehlungen
Bäume und Sträucher
Acer campestre | Feldahorn
Acer platanoides | Spitzahorn
Acer pseudoplatanus | Bergahorn
Aesculus hippocastanum | Rosskastanie
Carpinus betulus | Hainbuche
Juglans regia | Walnuss
Malus sylvestris | Holzapfel
Prunus avium | Vogelkirsche
Pyracantha coccinea | Feuerdorn
Pyrus communis | Wildbirne
Quercus petraea | Trauben-Eiche
Quercus robur | Stiel-Eiche
Sorbus domestica | Speierling
Sorbus aucuparia | Eberesche
Tilia cordata | Winter-Linde
Tilia platyphyllos | Sommer-Linde

Verfahren

- Beschlüsse zur Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Kirchstraße 1“ gemäß § 2 Abs. 1 BauGB und zur Durchführung im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB durch die Stadtverordnetenversammlung am 04.02.2016
Beschlüsse zur Namensänderung und die Fortführung des Bauleitplanverfahrens als Bebauungsplan „Kirchstraße 1 und 5“ durch die Stadtverordnetenversammlung am 24.05.2017
Bekanntmachung der Durchführung des Bebauungsplanes im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB, der Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 13a Abs. 3 Nr. 2 BauGB und der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in den Odenwälder Nachrichten am 15.05.2017
Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB und öffentliche Auslegung des Entwurfes des Bebauungsplanes mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 29.05.2017 bis 30.06.2017
Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange zum Entwurf gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am 04.05.2017
Prüfung und Entscheidung über die fristgemäß eingegangenen Stellungnahmen und Beschluss des Bebauungsplanes mit bauordnungsrechtlichen Festsetzungen gemäß § 10 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 5 HGO als Satzung durch die Stadtverordnetenversammlung am 21.09.2017
Aufsichtigung
Es wird bestätigt, dass der Planinhalt unter Beachtung der vorstehenden Verfahrensschritte mit den Beschlüssen der Stadtverordnetenversammlung übereinstimmt.
Ober-Ramstadt,
Werner Schuchmann, Bürgermeister
Inkrafttreten des Bebauungsplanes „Kirchstraße 1 und 5“ durch amtliche Bekanntmachung gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am
Ober-Ramstadt,

Stadt Ober-Ramstadt
Bebauungsplan "Kirchstraße 1 und 5"
September 2017
M 1:500
PLANUNGSGRUPPE DARMSTADT
Alicenstraße 23 64293 Darmstadt
Telefon (06151)9950-0 mail@planungsguppeDA.de