



# Gemeinde Wald-Michelbach

## 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes "Brückenwiese (Bauhof)"

Teilgeltungsbereich 1, für folgende Flurstücke:

Gemarkung Aschbach, Flur 1, Flurstücke Nr. 248/1 (teilweise), Nr. 252, Nr. 256/4 (teilweise), Nr. 259 (teilweise), Nr. 372/1 (teilweise), Nr. 373/1 (teilweise), Nr. 374/3 (teilweise) sowie Gemarkung Wald-Michelbach, Flur 5, Flurstücke Nr. 131/3, Nr. 131/5, Nr. 131/6, Nr. 131/7, Nr. 131/8, Nr. 131/9, Nr. 299/57 und Nr. 301/4 (teilweise)

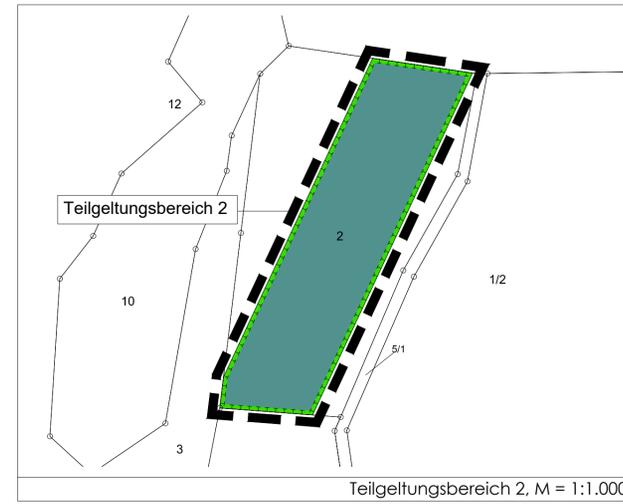
Teilgeltungsbereich 2, für folgendes Flurstück: Gemarkung Ober-Schönmatte, Flur 7, Flurstück Nr. 2 (teilweise)

Mit der vorliegenden 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes „Brückenwiese (Bauhof)“ in Wald-Michelbach werden der bestehende Bebauungsplan „Brückenwiese (Bauhof)“ in der Kerngemeinde Wald-Michelbach (in Kraft getreten am 19.03.1999) und die 1. Änderung des Bebauungsplanes „Hofwiese“ im Ortsteil Aschbach (in Kraft getreten am 06.12.2013) in Teilbereichen überplant und ersetzt.

Hinweis:  
Die "Wasserflächen" hier Ulfenbach, verlaufen unterhalb der vorhandenen Brücke sowie der festgesetzten "Öffentlichen Straßenverkehrsflächen"



Datengrundlage Liegenschaftskarte: Hessische Verwaltung für Bodenmanagement und Geoinformation. Erhalten am 07.12.2015. Quelle: Amt für Bodenmanagement Heppenheim, UTM-Koordinaten



Tabellarische Festsetzungen (Nutzungsschablone)  
(Auf die ergänzenden textlichen Festsetzungen wird hingewiesen)

Planungsrechtliche Festsetzungen				Bauordnungsrechtliche Festsetzungen
Art der baulichen Nutzung	Maß der baulichen Nutzung			Dachform Dachneigung
	Grundflächenzahl (GRZ)	Baumassenzahl (BMZ)	Maximale Höhe baulicher Anlagen in m über Bezugspunkt <sup>1)</sup>	
GE <sub>E</sub> Eingeschränktes Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)	0,8	10,0	16,50	freigestellt

<sup>1)</sup> Angabe in Meter über Bezugspunkt. Bezugspunkt ist der innerhalb der überbaubaren Fläche gekennzeichnete Kanaldeckel, BP = 319,42

### LEGENDE

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

##### ART DER BAULICHEN NUTZUNG

	Eingeschränkte Gewerbegebiete	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 8 BauNVO
--	-------------------------------	--

##### BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

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

##### VERKEHRSLÄCHEN

	Öffentliche Straßenverkehrsflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, hier: Private Parkplatzfläche	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, hier: Öffentlicher kombinierter Fuß- und Radweg	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

##### GRÜNFLÄCHEN

	Öffentliche Grünflächen mit der Zweckbestimmung "Verkehrsbegleitgrün"	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
--	---	-------------------------

##### WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES

	Wasserflächen, hier: Ulfenbach	§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB
--	--------------------------------	-------------------------

##### FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT UND WALD

	Flächen für den Wald, hier: Waldumbaumaßnahme	§ 9 Abs. 1 Nr. 18b BauGB
--	---	--------------------------

##### PLANUNGEN, NÜTZUNGSREGELUNGEN, 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 zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
	Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB

##### SONSTIGE PLANZEICHEN

	Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten der Gemeinde Wald-Michelbach	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
	Bezugspunkt für die Festsetzungen der Höhe baulicher Anlagen mit Höhenangaben in Meter über Normalnull (mÜNN), hier: bestehender Kanaldeckel	§ 18 Abs. 1 BauNVO
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans	§ 9 Abs. 7 BauGB

##### NACHRICHTLICHE DARSTELLUNGEN

	Gebäude Bestand
	Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und Regelung des Wasserabflusses, hier: Überschwemmungsgebiet
	Bestehende Kanaldeckelhöhe in Meter über Normalhöhennull (m ü. NHN)
	Unterirdische Versorgungsleitung der Gemeinde Wald-Michelbach, hier: Hauptabwasserleitung
	Höhenbestandsaufnahme des Vermessungsbüro Hummel mit Stand 01.11.2022

### PLANVERFAHREN

Aufstellungsbeschluss zur Bebauungsplanänderung gemäß § 2 (1) BauGB durch die Gemeindevertretung	am 17.10.2023
Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 (1) BauGB sowie der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB	am 25.11.2023
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB durchgeführt	vom 04.12.2023 bis 12.01.2024
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB mit Anschreiben	vom 29.11.2023
Bekanntmachung der förmlichen öffentlichen Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB	am .....
Förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit durch Veröffentlichung des Entwurfes des Bebauungsplanes mit Begründung gemäß § 3 (2) BauGB im Internet. Zusätzlich wurden die zu veröffentlichenden Unterlagen in diesem Zeitraum öffentlich ausgelegt.	vom 01.07.2024 bis 02.08.2024
Förmliche Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB mit Anschreiben	vom .....
Nach der Prüfung der fristgerecht eingegangenen Stellungnahmen	am .....
Satzungsbeschluss durch die Gemeindevertretung gemäß § 10 (1) BauGB	am .....

Die Übereinstimmung des textlichen und zeichnerischen Inhaltes dieses Bebauungsplanes mit den Beschlüssen der Gemeindevertretung sowie die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Änderung des Bebauungsplanes unter Beachtung der vorstehenden Verfahrensschritte werden bekundet.

Der Gemeindevorstand der Gemeinde Wald-Michelbach  
Wald-Michelbach, den .....

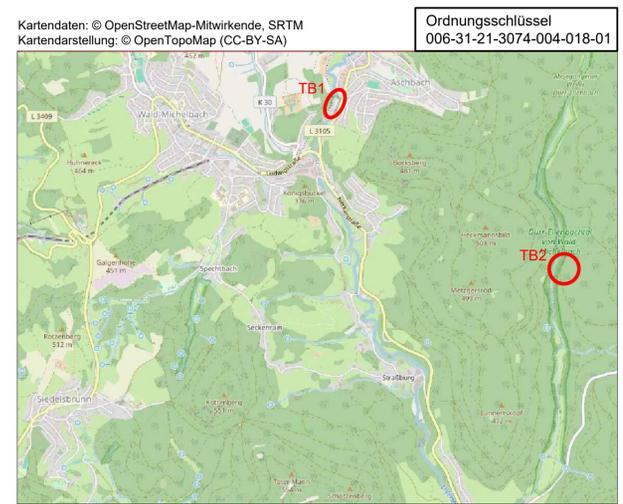
Unterschrift Bürgermeister

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

Der Gemeindevorstand der Gemeinde Wald-Michelbach  
Wald-Michelbach, den .....

Unterschrift Bürgermeister

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



## Gemeinde Wald-Michelbach

### 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes "Brückenwiese (Bauhof)" Entwurf

Maßstab: 1:500 Projekt-Nr.: 090.413  
Datum: Mai 2024 Plan-Nr.: e\_500  
bearbeitet: BJ/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