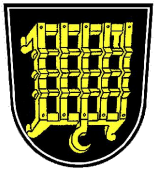


# Gemeinde Wald-Michelbach

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

Maßstab:	1:1.000	Projekt-Nr.	090.413
Datum:	Mai 2024	Plan-Nr.:	e_1000_A4
bearbeitet:	BJ/SF	geä.:	-

**SCHWEIGER + SCHOLZ**  
Ingenieurpartnerschaft mbB  
Beratende Ingenieure

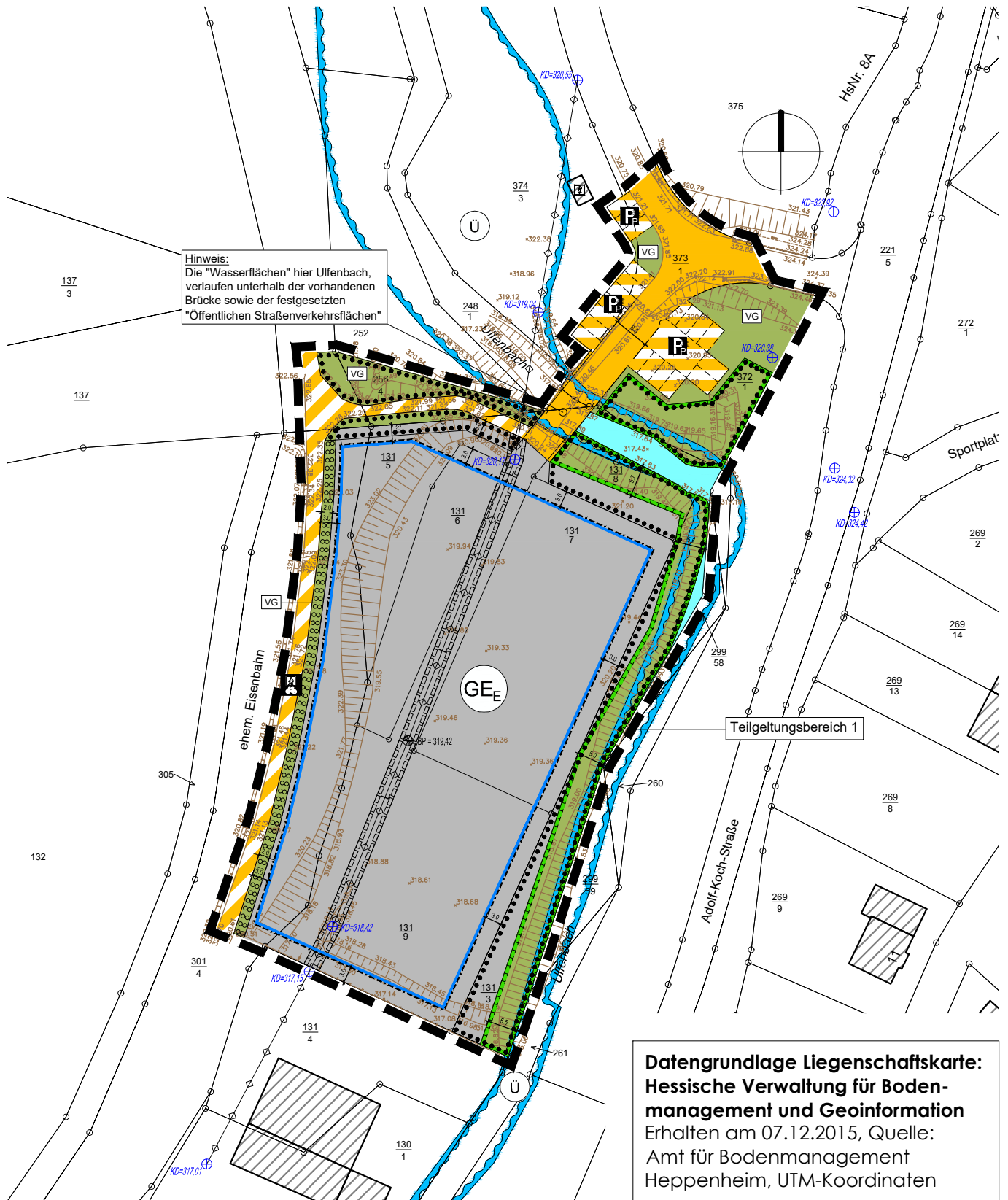


# Gemeinde Wald-Michelbach

## 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)



Entwurf, M = 1:1.000

Mit der vorliegenden 1. Änderung 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.

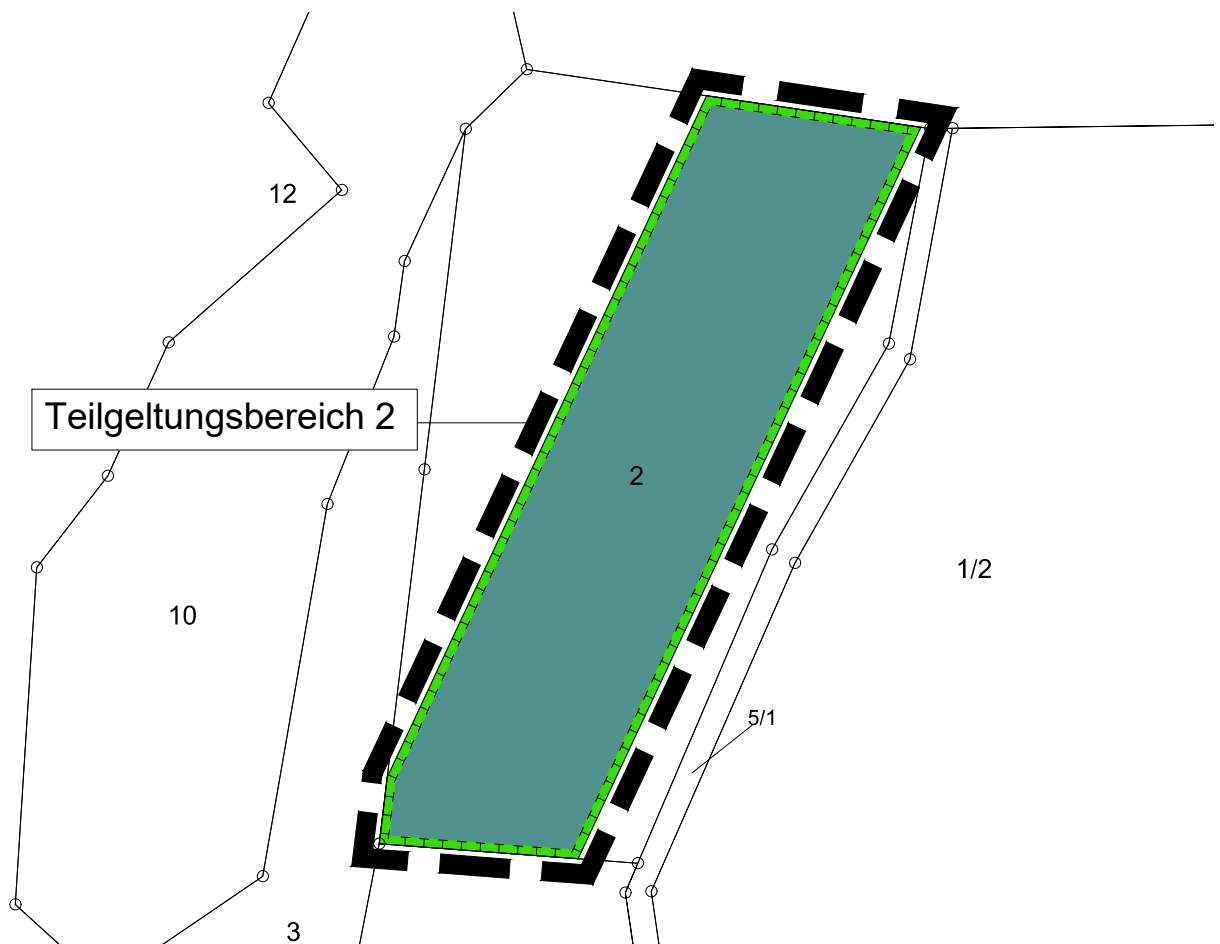
## Tabellarische Festsetzungen (Nutzungsschablone)

(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>	
<b>GE<sub>E</sub></b> Eingeschränktes Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)	0,8	10,0	16,50	freigestellt

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

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



M = 1:1.000

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
VERKEHRSFLÄCHEN		
	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, 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 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 An- lagen 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 .....

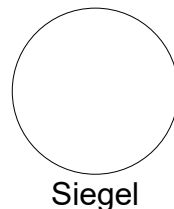
**Förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit** durch Veröffentlichung des Entwurfes des Bebauungsplanes mit Begründung gemäß § 3 (2) BauGB im Internet. Zusätzlich wurden die zu veröffentlichenden Unterlagen in diesem Zeitraum öffentlich ausgelegt. vom 01.07.2024 bis 02.08.2024

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

Nach der Prüfung der fristgerecht eingegangenen Stellungnahmen  
**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.

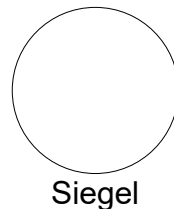
Der Gemeindevorstand  
der Gemeinde Wald-Michelbach  
Wald-Michelbach, den .....



\_\_\_\_\_  
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

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