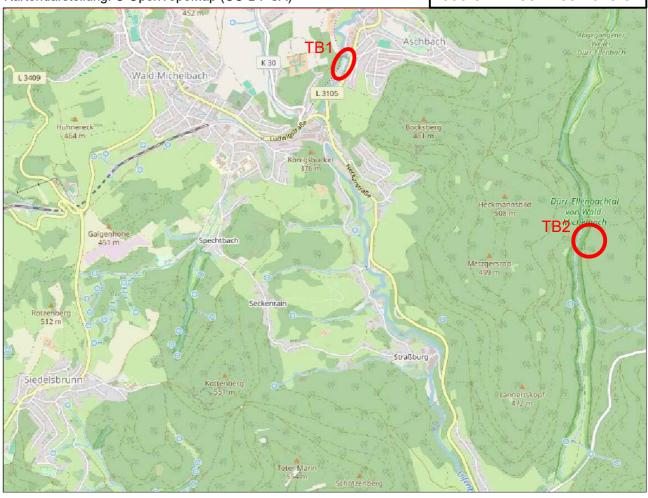
Kartendaten: © OpenStreetMap-Mitwirkende, SRTM Kartendarstellung: © OpenTopoMap (CC-BY-SA)

Ordnungsschlüssel 006-31-21-3074-004-018-01



Gemeinde Wald-Michelbach

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

Goethestraße 11 64625 Bensheim

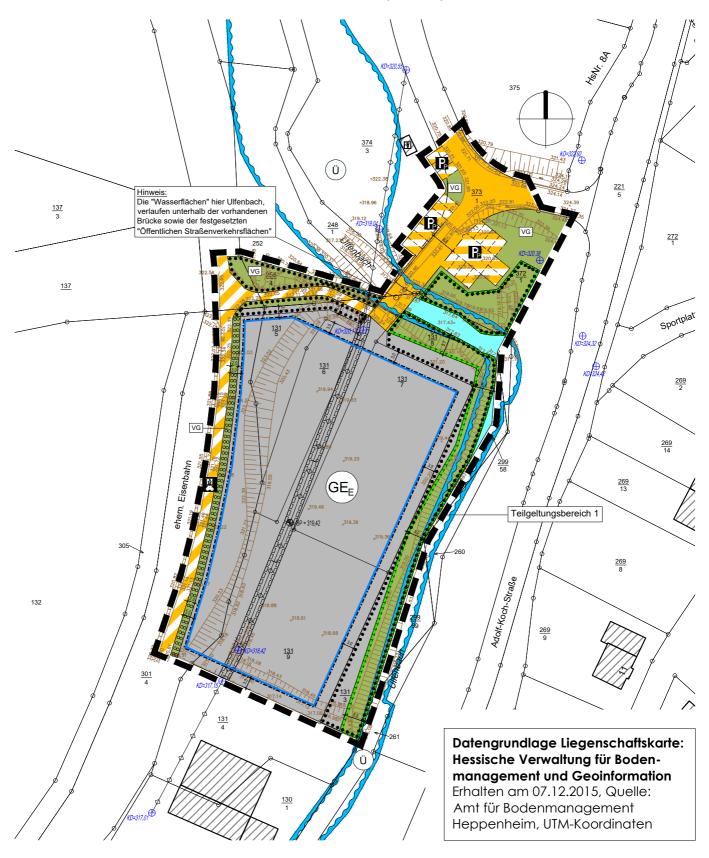
Fon: (06251) 8 55 12 - 0 Fax: (06251) 8 55 12 - 12 e-mail: info@s2ip.de http://www.s2ip.de

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)



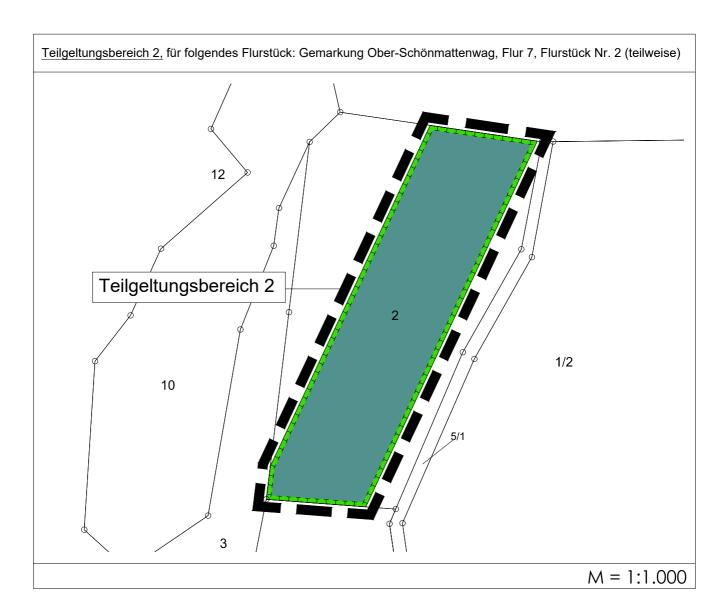
Mit der vorliegenden 1. Änderung des Bebauungsplanes "Brückenwiese (Bauhof)" in Wald-Michelbach werden der bestehende Bebauungsplan "Brückenwiese (Bauhof)" in der Kerngemeinde Wald-Michelbach (in Kraft getreten am 19.03.1999) und die 1. Änderung des Bebauungsplanes "Hofwiese" im Ortsteil Aschbach (in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

Tabellarische Festsetzungen (Nutzungsschablone)

(Auf die ergänzenden textlichen Festsetzungen wird hingewiesen)

| Planungsrechtliche Festsetzungen | | | | | Bauordnungs- rechtliche Festsetzungen |
|----------------------------------|--|--------------------------------|------------------------|---|---|
| Art der baulichen Nutzung | | Maß der baulichen Nutzung | | | Dachform Dachneigung |
| | | Grund- flächenzahl (GRZ) | Baumassenzahl (BMZ) | Maximale Höhe baulicher Anlagen in m über Bezugspunkt ¹⁾ | |
| GE _E | 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



| BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN Baugrenze \$ 9 Abs. 1 Nr. 28 Baugrenze VERKEHRSFLÄCHEN Öffentliche Straßenverkehrsflächen \$ 9 Abs. 1 Nr. 11 Baugrenze Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, hier. Private Parkplatzfläche Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, hier. Private Parkplatzfläche Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, hier. Öffentlicher kombinierter Fuß- und Radweg GRÜNFLÄCHEN Wasserflächen Und Flächen Füß DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES Wasserflächen, hier: Ulfenbach \$ 9 Abs. 1 Nr. 16 Baugrenzen Füß DIE LANDWIRTSCHAFT UND WALD Flächen für den Wald, hier: Waldumbaumaßnahme \$ 9 Abs. 1 Nr. 18b Baugrenzen Füß 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. 25 Baugrenzen Von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen Wit Leitungsrechten zu belastende Flächen Zugunsten der Gemeinde Wald-Michelbach Bezugspunkt für die Festsetzungen der Höhe baulicher Anlagen mit Höhenangaben in Meter über Normalnull (müNN), hier: bestehender Kanaldeckel | LEGEN | NDE | |
|---|------------------------|--|--|
| Eingeschränkte Gewerbegebiete \$ 9 Abs. 1 Nr. 18 au.G IV.m. § 8 Bauhve BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN Baugrenze \$ 9 Abs. 1 Nr. 2 Baugrenze \$ 9 Abs. 1 Nr. 12 Baugrenze \$ 9 Abs. 1 Nr. 12 Baugrenze \$ 9 Abs. 1 Nr. 11 Baugrenze Verkehrsflächen \$ 9 Abs. 1 Nr. 11 Baugrenze Verkehrsflächen Besonderer Zweckbestimmung, hier Private Parkplatzfläche \$ 9 Abs. 1 Nr. 11 Baugrenze Private Parkplatzfläche \$ 9 Abs. 1 Nr. 11 Baugrenze Preventioner Professioner | FESTSET | ZUNGEN AUF GRUNDLAGE DES BAUGB I.V.A | M. DER BAUNVO |
| BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN Baugrenze \$ 9 Abs. 1 Nr. 2 Baud. VERKEHRSFLÄCHEN Öffentliche Straßenverkehrsflächen \$ 9 Abs. 1 Nr. 11 Baug. Werkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung. hier. Private Parkplatztläche Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung. hier. Private Parkplatztläche Werkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung. hier. Offentlicher kombinierter Fuß- und Radweg GRÜNFLÄCHEN Wasserflächen besonderer Zweckbestimmung. hier. Öffentliche Grünflächen Öffentliche Grünflächen Wasserrlächen besonderer Zweckbestimmung. hier. Offentliche Grünflächen Öffentliche Grünflächen Wasserrlächen besonderer Zweckbestimmung. hier. Offentliche Grünflächen Öffentliche Grünflächen Wasserrlächen besonderer Zweckbestimmung. hier. Offentliche Grünflächen Wasserrlächen besonderer Zweckbestimmung. Pabs. 1 Nr. 11 Baug. GRÜNFLÄCHEN Wasserrlächen Füß Die Wasserwirschaff. DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES Wasserflächen. hier: Ulfenbach \$ 9 Abs. 1 Nr. 16 Baug. FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT UND WALD Flächen für den Wald, hier: Waldumbaumaßnahme \$ 9 Abs. 1 Nr. 18 baug. FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT UND WALD Flächen für den Wald, hier: Waldumbaumaßnahme \$ 9 Abs. 1 Nr. 18 baug. VON BODEN. NATUR UND LANDSCHAFT Dungerenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Hiege und zur Erthwicklung von Boden. Natur und Landschaft # 9 Abs. 1 Nr. 250 Baug. Wingerenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Begunsten er Erthwicklung von Boden. Natur und Landschaft # 9 Abs. 1 Nr. 250 Baug. Wingerenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Begunsten er Erthwicklung von Boden. Natur und Landschaft # 9 Abs. 1 Nr. 250 Baug. Wingerenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Begunsten der Gemeinde Wald-Michelbach Wingerenzung von Flächen für die Erthaltung von Bäumen. \$ 9 Abs. 1 Nr. 250 Baug. # 3 | ART DER | BAULICHEN NUTZUNG | |
| VERKEHRSFLÄCHEN Öffentliche Straßenverkehrsflächen Öffentliche Straßenverkehrsflächen Öffentliche Straßenverkehrsflächen Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, hier: Private Parkplotzfläche Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, hier: Öffentlicher kombinierter Fuß- und Radweg GRÜNFLÄCHEN Ver Öffentliche Grünflächen mit der Zweckbestimmung Verkehrsbegleitgrün" § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauG GRÜNFLÄCHEN Ver Öffentliche Grünflächen mit der Zweckbestimmung Verkehrsbegleitgrün" § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauG WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES Wasserflächen, hier: Ulfenbach § 9 Abs. 1 Nr. 16 BauG FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT UND WALD Hächen für den Wald, hier: Waldumbaumaßnahme § 9 Abs. 1 Nr. 18b BauG FLÄNNUNGEN, 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 Böden, Natur und Landschaft § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauG Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen Wargernzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und Schutz und Landschaft § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauG Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen Ugunsten der Gemeinde Wald-Michelbach § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauG Sezugspunkt für die Festsetzungen der Höhe baulicher Anlagen mit Höhenangaben in Meter über Normalhull (müNN), in 18 BauNvollen und Regelung des Wasserabflüsses, hier Überschwemmungsgebeiet | GE _E | Eingeschränkte Gewerbegebiete | § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGE i.V.m. § 8 BauNVC |
| VERKEHRSFLÄCHEN Öffentliche Straßenverkehrsflächen \$ 9 Abs. 1 Nr. 11 Baug Ner: Private Parkplatzfläche Ner: Private Parkplatzfläche Ner: Private Parkplatzflächen Ner: Private Parkplatzflächen Desonderer Zweckbestimmung, hier: Öffentlicher kombinierter Fuß- und Radweg \$ 9 Abs. 1 Nr. 11 Baug ORÜNFLÄCHEN Wis Öffentliche Grünflächen mit der Zweckbestimmung "Verkehrsbegleitgrün" \$ 9 Abs. 1 Nr. 15 Baug ORÜNFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES Wasserflächen, hier: Ulfenbach \$ 9 Abs. 1 Nr. 16 Baug Flächen für den Wald, hier: Waldumbaumaßnahme \$ 9 Abs. 1 Nr. 18 Baug Flächen für den Wald, hier: Waldumbaumaßnahme \$ 9 Abs. 1 Nr. 18 Baug Flächen für den Wald, hier: Waldumbaumaßnahme \$ 9 Abs. 1 Nr. 18 Baug Flächen für den Wald, hier: Waldumbaumaßnahme \$ 9 Abs. 1 Nr. 20 Baug Flügen und zur Entwicklung Von Boden, Naturu und Landschaft \$ 9 Abs. 1 Nr. 20 Baug Flügen und zur Entwicklung von Bächen für Maßnahmen zum Schulz, zur Pflege und zur Entwicklung von Böden, Natur und Landschaft \$ 9 Abs. 1 Nr. 20 Baug Bepflanzungen Bepflanzungen Bepflanzungen \$ 9 Abs. 1 Nr. 25 Baug Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen \$ 9 Abs. 1 Nr. 25 Baug Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen \$ 9 Abs. 1 Nr. 25 Baug Bepflanzungen und für die Erstsetzungen der Höhe baulicher Anlagen mit Höhenangaben in Meter über Normalnull (müNN), § 18 Abs. 1 Baunvolken und Regelung des Wasserabflusses, hier: Überschwemmnungsgebiet und Regelung des Wasserabflusses, hier: Überschwemmnungsgebiet Bestehende Kanaldeckelhöhe in Meter über Normalhöhennull (m ü. NHN) Unterirdische Versorgungsleitung der Gemeinde Wald-Michelbach, hier: Hauptabwasserleitung | BAUWEIS | SE, BAULINIEN, BAUGRENZEN | |
| Öffentliche Straßenverkehrsflächen § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauG Nerkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung. hier: Private Parkplatzfläche Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung. hier: Offentlichen besonderer Zweckbestimmung. hier: Offentlichen besonderer Zweckbestimmung. Nerkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung. S 9 Abs. 1 Nr. 11 BauG RÜNFLÄCHEN Offentliche Grünflächen mit der Zweckbestimmung "Verkehrsbegleitgrün" S 9 Abs. 1 Nr. 15 BauG WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES Wasserflächen, hier: Ulfenbach Flächen Für DIE LANDWIRTSCHAFT UND WALD Flächen für den Wald, hier: Waldumbaumaßnahme Flächen Für Abs. 1 Nr. 18 BauG 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 Plege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft Melgen und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft Wasserflächen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Ethaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen SONSTIGE PLANZEICHEN Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten der Gemeinde Wald-Michelbach Privaz Bezugspunkt für die Festsetzungen der Höhe baulicher Anlagen mit Höhenangaben in Meher über Normalhull (müNN), § 18 Abs. 1 Nr. 21 BauG NACHRICHTLICHE DARSTELLUNGEN Gebäude Bestand Gebäude Bestand Wingrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und Regelung des Wasserobflusses, hier: Überschwemmungsgebeiet und Regelung des Wasserobflusses, hier: Überschwemmungsgebeiet Winterirdische Versorgungsleitung der Gemeinde Wald-Michelbach, hier: Hauptabwasserleitung | | Baugrenze | § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGE i.V.m. § 23 BauNVC |
| Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, hier: Private Parkplatzfläche Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, hier: Öffentliche Sonderer Zweckbestimmung, sp. 9 Abs. 1 Nr. 11 BauG GRÜNFLÄCHEN Offentliche Grünflächen mit der Zweckbestimmung "Verkehrsbegleitgrün" WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES Wasserflächen, hier: Ulfenbach § 9 Abs. 1 Nr. 16 BauG FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT UND WALD Flächen für den Wald, hier: Waldumbaumaßnahme § 9 Abs. 1 Nr. 16 BauG FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT UND WALD Flächen für den Wald, hier: Waldumbaumaßnahme § 9 Abs. 1 Nr. 18b BauG 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 BauG PLANUNGEN, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Beginzungen § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauG SONSTIGE PLANZEICHEN Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten der Gemeinde Wald-Michelbach SPHINSE Bezugspunkt für die Festsetzungen der Höhe baulicher Anlagen mit Höhenangaben in Meter über Normalnull (münn). Gebäude Bestand Gebäude Bestand Gebäude Bestand Gebäude Bestand Oungrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und Regelung des Wasserabflusses, hier: Überschwemmungsgebiet und Regelung des Wasserabflusses, hier: Überschwemmungsgebie | VERKEH | RSFLÄCHEN | |
| hier: Private Parkplatzfläche Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauG GRÜNFLÄCHEN Öffentliche Grünflächen mit der Zweckbestimmung "Verkehrsbegleitgrün" § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauG GRÜNFLÄCHEN WO Öffentliche Grünflächen mit der Zweckbestimmung "Verkehrsbegleitgrün" § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauG WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES Wasserflächen, hier: Ulfenbach § 9 Abs. 1 Nr. 16 BauG FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT UND WALD Flächen für den Wald, hier: Waldumbaumaßnahme § 9 Abs. 1 Nr. 18b BauG 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 BauG Begilanzungen und füchen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen SONSTIGE PLANZEICHEN Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen Zugunsten der Gemeinde Wald-Michelbach § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauG STräuchern und sonstigen Bepflanzungen SONSTIGE PLANZEICHEN Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen Zugunsten der Gemeinde Wald-Michelbach § 18 Abs. 1 BauNVG Flächen für die Festsetzungen der Höhe baulicher Anlagen mit Höhenangaben in Meter über Normalnull (müNN). § 18 Abs. 1 BauNVG 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. NHN) Unterirdische Versorgungsleitung der Gemeinde Wald-Michelbach, hier: Hauptabwasserleitung | | Öffentliche Straßenverkehrsflächen | § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGl |
| Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, hier: Öffentlicher kombinierter Fuß- und Radweg GRÜNFLÄCHEN Vo Öffentlicher Kombinierter Fuß- und Radweg GRÜNFLÄCHEN Vo Öffentlicher Kombinierter Fuß- und Radweg Offentlicher Grünflächen mit der Zweckbestimmung "Verkehrsbegleitgrün" § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauG WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES Wasserflächen, hier: Ulfenbach Flächen Für DIE LANDWIRTSCHAFT UND WALD Flächen für den Wald, hier: Waldumbaumaßnahme § 9 Abs. 1 Nr. 18b BauG 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 BauG Wasserflächen von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen SONSTIGE PLANZEICHEN Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen Zugunsten der Gemeinde Wald-Michelbach Sezugspunkt für die Festsetzungen der Höhe baulicher Anlagen mit Höhenangaben in Meter über Normalnull (müNN), hier: bestehender Kanaldeckel Gebäude Bestand Gebäude Bestand Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und Regelung des Wasserabflusses, hier: Überschwemmungsgebiet "Sezugs und Regelung des Wasserabflusses, hier: Überschwemmungsgebiet "Unterirdische Versorgungsleitung der Gemeinde Wald-Michelbach, hier: Hauptabwasserleitung | R | | § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauG |
| Öffentliche Grünflächen mit der Zweckbestimmung "Verkehrsbegleitgrün" WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES Wasserflächen, hier: Ulfenbach FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT UND WALD Flächen für den Wald, hier: Waldumbaumaßnahme 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 Für Wassen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen Bejlanzungen von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen Für Wassen wir weiter werden wir werden werden werden wir werden wir werden wir werden werden wir werden w | IN AS | Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, | § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauG |
| mit der Zweckbestimmung "Verkehrsbegleitgrün" WASSERLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES Wasserflächen, hier: Ulfenbach FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT UND WALD Flächen für den Wald, hier: Waldumbaumaßnahme § 9 Abs. 1 Nr. 16 BauG 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. 25 a BauG Begiflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen Wir Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten der Gemeinde Wald-Michelbach § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauG SONSTIGE PLANZEICHEN Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten der Gemeinde Wald-Michelbach § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauG Bezugspunkt für die Festsetzungen der Höhe baulicher Anlagen mit Höhenangaben in Meter über Normalnull (müNN), hier: bestehender Kanaldeckel MACHRICHTLICHE DARSTELLUNGEN Gebäude Bestand Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und Regelung des Wasserabflusses, hier: Überschwemmungsgebiet "OCHRIK Bestehende Kanaldeckelhöhe in Meter über Normalhöhennull (m ü. NHN) Unterirdische Versorgungsleitung der Gemeinde Wald-Michelbach, hier: Haupflabwasserleitung | GRÜNFL | ÄCHEN | |
| WASSERLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES Wasserflächen, hier: Ulfenbach § 9 Abs. 1 Nr. 16 BauG FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT UND WALD Flächen für den Wald, hier: Waldumbaumaßnahme § 9 Abs. 1 Nr. 18b BauG 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 BauG PUmgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen SONSTIGE PLANZEICHEN Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten der Gemeinde Wald-Michelbach hier: bestehender Kanaldeckel Ferstletz Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans § 9 Abs. 1 Baunvon 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: Hauptlabwasserleitung | VG | Öffentliche Grünflächen mit der Zweckbestimmung "Verkehrsbegleitgrün" | § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauG |
| FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT UND WALD Flächen für den Wald, hier: Waldumbaumaßnahme § 9 Abs. 1 Nr. 18b BauG 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 BauG Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauG Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauG SONSTIGE PLANZEICHEN Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten der Gemeinde Wald-Michelbach § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauG Bezugspunkt für die Festsetzungen der Höhe baulicher Anlagen mit Höhenangaben in Meter über Normalnull (müNN), § 18 Abs. 1 BauNVC 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 | | FLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCH | |
| Flächen für den Wald, hier: Waldumbaumaßnahme § 9 Abs. 1 Nr. 18b BauG 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 BauG Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauG Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen SONSTIGE PLANZEICHEN Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten der Gemeinde Wald-Michelbach Bezugspunkt für die Festsetzungen der Höhe baulicher Anlagen mit Höhenangaben in Meter über Normalnull (müNN), hier: bestehender Kanaldeckel MACHRICHTLICHE 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 | | Wasserflächen, hier: Ulfenbach | § 9 Abs. 1 Nr. 16 BauG |
| 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 BauG Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauG Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen SONSTIGE PLANZEICHEN Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten der Gemeinde Wald-Michelbach § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauG Bezugspunkt für die Festsetzungen der Höhe baulicher Anlagen mit Höhenangaben in Meter über Normalnull (müNN), § 18 Abs. 1 BauNVC hier: bestehender Kanaldeckel Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans § 9 Abs. 7 BauG 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 | FLÄCHE | N FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT UND WALD | |
| 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 BauG Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauG Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen SONSTIGE PLANZEICHEN Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten der Gemeinde Wald-Michelbach Bezugspunkt für die Festsetzungen der Höhe baulicher Anlagen mit Höhenangaben in Meter über Normalnull (müNN), § 18 Abs. 1 BauNV 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 | | Flächen für den Wald, hier: Waldumbaumaßnahme | § 9 Abs. 1 Nr. 18b BauG |
| Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft 9 7 Abs. 1 Nr. 25 abude Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen SONSTIGE PLANZEICHEN Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten der Gemeinde Wald-Michelbach § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGen mit Höhenangaben in Meter über Normalnull (müNN), hier: bestehender Kanaldeckel § 18 Abs. 1 BauNVon Nachten von Bestehender Kanaldeckel § 9 Abs. 7 BauGen mit Höhenangaben in Meter über Normalnull (müNN), senze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans § 9 Abs. 7 BauGen Nachten Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und Regelung des Wasserabflusses, hier: Überschwemmungsgebiet Western Wasserschutz und Regelung des Wasserabflusses, hier: Überschwemmungsgebiet Western Wasserschutz und Regelung des Wasserabflusses, hier: Über Normalhöhennull (m ü. NHN) Unterirdische Versorgungsleitung der Gemeinde Wald-Michelbach, hier: Hauptabwasserleitung | FÜR MAS | SSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENT | |
| Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen SONSTIGE PLANZEICHEN Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten der Gemeinde Wald-Michelbach Bezugspunkt für die Festsetzungen der Höhe baulicher Anlagen mit Höhenangaben in Meter über Normalnull (müNN), hier: bestehender Kanaldeckel Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans § 9 Abs. 7 BauG 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 | + | Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zu Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landscl | r haft § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauG |
| Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen SONSTIGE PLANZEICHEN Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten der Gemeinde Wald-Michelbach Bezugspunkt für die Festsetzungen der Höhe baulicher Anlagen mit Höhenangaben in Meter über Normalnull (müNN), iher: bestehender Kanaldeckel Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans § 9 Abs. 7 BauG 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 | 10 OI | | § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauG |
| Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten der Gemeinde Wald-Michelbach Bezugspunkt für die Festsetzungen der Höhe baulicher Anlagen mit Höhenangaben in Meter über Normalnull (müNN), hier: bestehender Kanaldeckel Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans § 9 Abs. 7 BauG 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 | | Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, | § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauG |
| Zugunsten der Gemeinde Wald-Michelbach Bezugspunkt für die Festsetzungen der Höhe baulicher Anlagen mit Höhenangaben in Meter über Normalnull (müNN), hier: bestehender Kanaldeckel Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans § 9 Abs. 7 BauG 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 | SONSTIG | SE PLANZEICHEN | |
| Bezugspunkt für die Festsetzungen der Höhe baulicher Anlagen mit Höhenangaben in Meter über Normalnull (müNN), hier: bestehender Kanaldeckel Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans § 9 Abs. 7 BauG 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 | | Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten der Gemeinde Wald-Michelbach | § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauG |
| Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans § 9 Abs. 7 BauG 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 | BP = 319,42 | Bezugspunkt für die Festsetzungen der Höhe baulicher A lagen mit Höhenangaben in Meter über Normalnull (mü | |
| 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 | | Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauung | gsplans § 9 Abs. 7 BauG |
| 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 | | RICHTLICHE DARSTELLUNGEN | |
| und Regelung des Wasserabflusses, hier: Überschwemmungsgebiet Bestehende Kanaldeckelhöhe in Meter über Normalhöhennull (m ü. NHN) Unterirdische Versorgungsleitung der Gemeinde Wald-Michelbach, hier: Hauptabwasserleitung | | Gebäude Bestand | |
| Bestehende Kanaldeckelhöhe in Meter über Normalhöhennull (m ü. NHN) Unterirdische Versorgungsleitung der Gemeinde Wald-Michelbach, hier: Hauptabwasserleitung | Ü | Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den und Regelung des Wasserabflusses, hier: Überschwemm | Hochwasserschutz Jungsgebiet |
| hier: Hauptabwasserleitung | ⊕ ^{KD=XXX,XX} | | |
| \$ w_v8 | \rightarrow | Unterirdische Versorgungsleitung der Gemeinde Wald-N hier: Hauptabwasserleitung | Michelbach, |
| 1111/2004 | | <u> </u> | nel mit Stand 01.11.2022 |

| PLANVERFAHREN | | | | | | |
|--|----------------------------------|--|--|--|--|--|
| Aufstellungsbeschluss zur Bebauungsplanänderung gemäß § 2 (1) BauGB durch die Gemeindevertretung Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 (1) BauGB sowie der frühzeitigen Beteiligung der | am 17.10.2023 | | | | | |
| Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB | am 25.11.2023 | | | | | |
| Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit | vom 04.12.2023 | | | | | |
| gemäß § 3 (1) BauGB durchgeführt | bis 12.01.2024 | | | | | |
| Frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB mit Anschreiben vom 29.11.20 | | | | | | |
| 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 Siegel | Unterschrift Bürgermeister | | | | | |

RECHTSGRUNDLAGEN

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