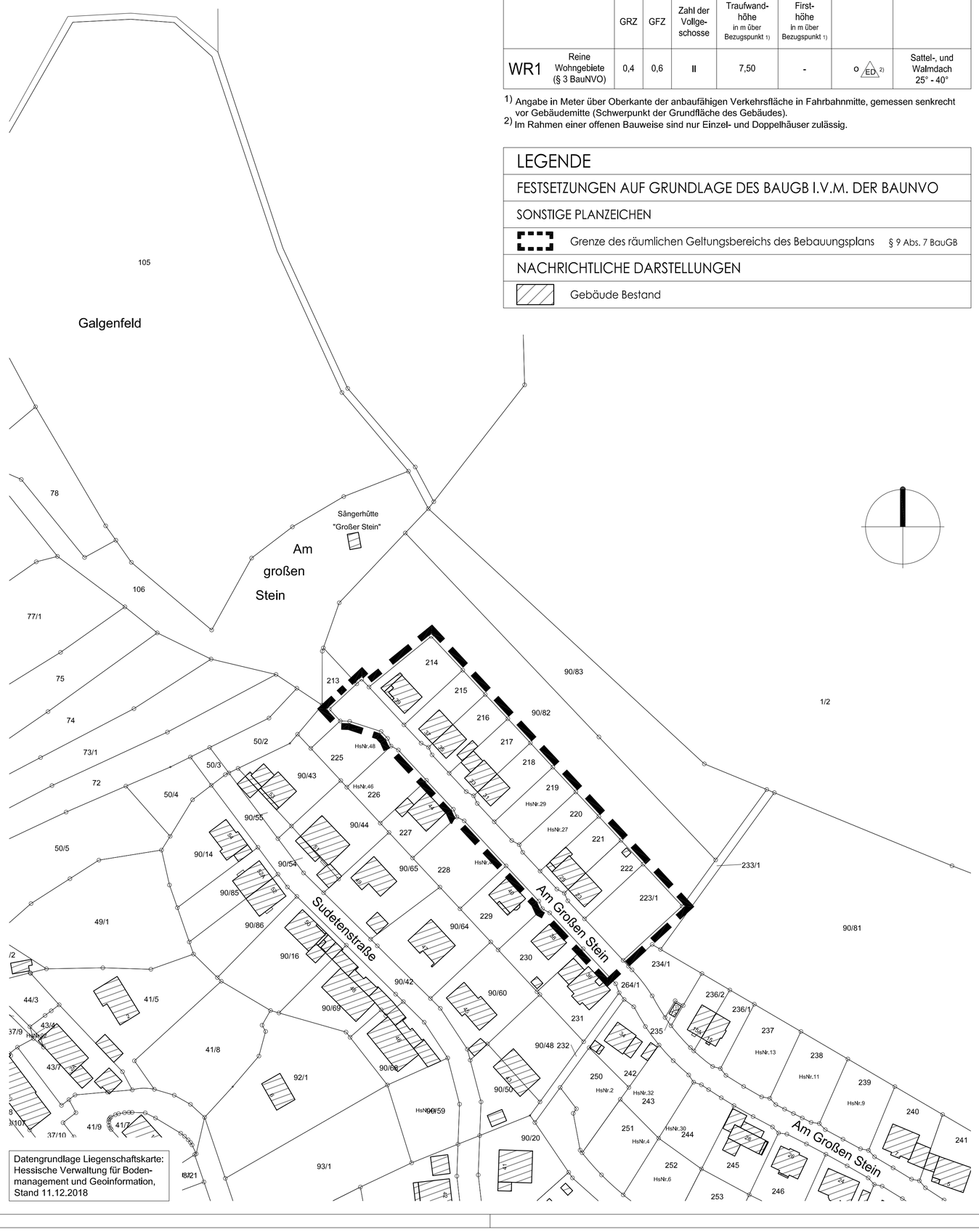
Gemeinde Wald-Michelbach

2. Änderung des Bebauungsplanes "Oberhalb Sudetenstraße"

Für folgende Flurstücke:
Gemarkung Wald-Michelbach, Flur 4, Flurstücke Nr. 214, Nr. 215, Nr. 216, Nr, 217, Nr. 218, Nr. 219, Nr. 220, Nr. 221, Nr. 222, Nr. 223/1 und Nr. 264/1 (teilweise)

Mit der vorliegenden 2. Änderung des Bebauungsplanes "Oberhalb Sudetenstraße“ wird die 1. Änderung des Bebauungsplanes „Oberhalb Sudetenstraße“ (in Kraft getreten am 23.07.2005) in einem Teilbereich ergänzt.

Die Änderung bezieht sich ausschließlich auf die Bauweise im Geltungsbereich der Änderungsplanung. Der Ursprungsplan sowie die erste Änderung in den jeweiligen Geltungsbereichen gelten bis auf die geänderte Festsetzung der Bauweise unverändert weiter.



Datengrundlage Liegenschaftskarte:
Hessische Verwaltung für Bodenmanagement und Geoinformation,
Stand 11.12.2018

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

Planungsrechtliche Festsetzungen								Bauordnungsrechtliche Festsetzungen
Art der baulichen Nutzung	Maß der baulichen Nutzung					Bauweise		Dachform Dachneigung
		GRZ	GFZ	Zahl der Vollgeschosse	Traufwandhöhe in m über Bezugspunkt 1)	Firsthöhe in m über Bezugspunkt 1)		
WR1	Reine Wohngebiete (§ 3 BauNVO)	0,4	0,6	II	7,50	-	o ED 2)	Sattel-, und Walmdach 25° - 40°

1) Angabe in Meter über Oberkante der anbaufähigen Verkehrsfläche in Fahrbahnmitte, gemessen senkrecht vor Gebäudemitte (Schwerpunkt der Grundfläche des Gebäudes).
2) Im Rahmen einer offenen Bauweise sind nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig.

LEGENDE

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

SONSTIGE PLANZEICHEN

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans § 9 Abs. 7 BauGB

NACHRICHTLICHE DARSTELLUNGEN

Gebäude Bestand

PLANVERFAHREN

Aufstellungsbeschluss der Änderung des Bebauungsplanes gemäß § 2 (1) BauGB in Verbindung mit § 13a BauGB durch die Gemeindevertretung — am 22.11.2018

Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 (1) BauGB sowie der öffentlichen Auslegung der Entwurfsplanung gemäß § 13a BauGB in Verbindung mit § 3 (2) BauGB — am 29.03.2019

Öffentliche Auslegung des Entwurfes der Bebauungsplanänderung mit Begründung gemäß § 13a BauGB in Verbindung mit § 3 (2) BauGB. In diesem Zeitraum waren sowohl der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung als auch die auszulegenden Unterlagen zusätzlich in das Internet eingestellt. — vom 08.04.2019 bis 08.05.2019

Beteiligung der berührten Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 13a BauGB in Verbindung mit § 4 (2) BauGB mit Anschreiben — vom 02.04.2019

Nach der Prüfung der fristgerecht eingegangenen Stellungnahmen **Satzungsbeschluss** durch die Gemeindevertretung gemäß § 10 (1) BauGB — am 02.07.2019

Die Übereinstimmung des textlichen und zeichnerischen Inhaltes des 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 04. Juli 2019
Siegel
Unterschrift Bürgermeister

In Kraft getreten durch die ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses gemäß § 10 (3) BauGB — am 01. Aug. 2019

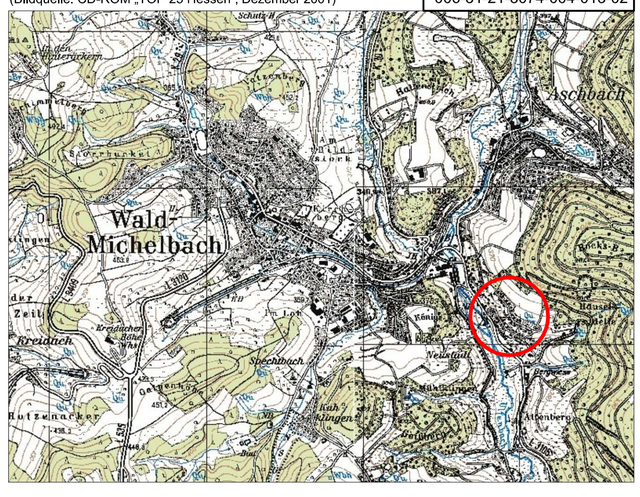
Der Gemeindevorstand
der Gemeinde Wald-Michelbach
Wald-Michelbach den 01. Aug. 2019
Siegel
Unterschrift Bürgermeister

RECHTSGRUNDLAGEN

- Planzeichenverordnung (PlanZV)
- Baugesetzbuch (BauGB)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
- Hessisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (HAGBNatSchG)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO)
- Hessische Gemeindeordnung (HGO)
- Hessische Bauordnung (HBO)

Ordnungsschlüssel
006-31-21-3074-004-013-02

(Bildquelle: CD-ROM „TOP 25 Hessen“, Dezember 2001)



Gemeinde Wald-Michelbach

2. Änderung des Bebauungsplanes "Oberhalb Sudetenstraße"

Maßstab:	1:1.000	Projekt-Nr.	014.038
Datum:	Juli 2019	Plan-Nr.:	s_1000
gez.:	SF/AKB	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

SCHWEIGER + SCHOLZ
Ingenieurpartnerschaft mbB
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