



# Gemeinde Wald-Michelbach

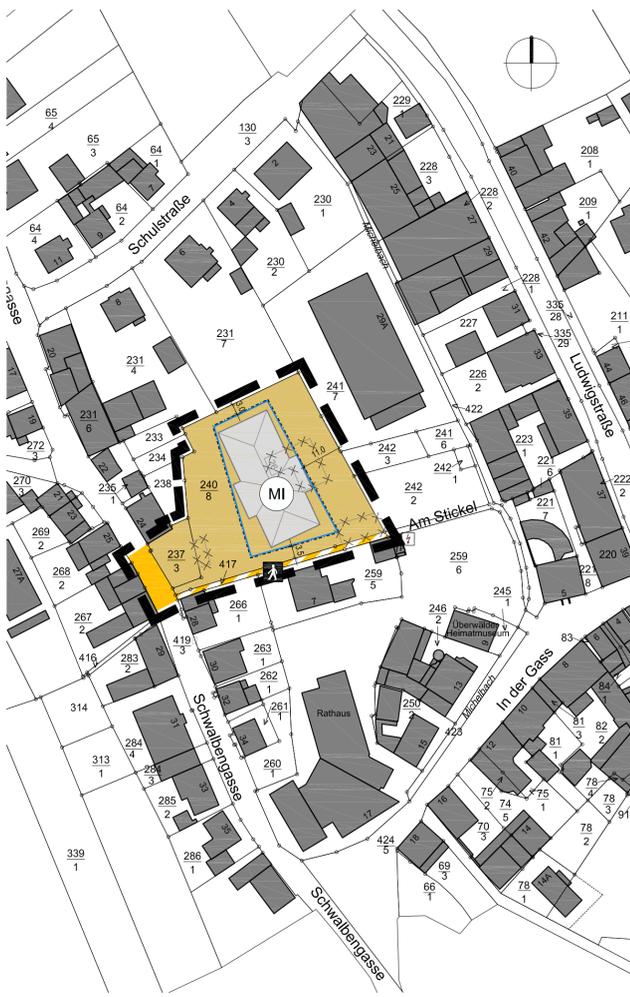
## Bebauungsplan "Am Stichel" in der Kerngemeinde Wald-Michelbach

Für folgende Flurstücke:

Gemarkung Wald-Michelbach, Flur 1, Flurstücke Nr. 237/3, Nr. 240/8, Nr. 417 (teilweise) und Nr. 419/3 (teilweise)

Tabellarische Festsetzungen (Nutzungsschablone)						
(Auf die ergänzenden textlichen Festsetzungen wird hingewiesen)						
Planungsrechtliche Festsetzungen				Bauordnungsrechtliche Festsetzungen		
Art der baulichen Nutzung	Maß der baulichen Nutzung			Dachform Dachneigung		
	GRZ	GFZ	Zahl der Vollgeschosse			
MI	Mischgebiet (§ 6 BauNVO)	0,6	1,2	IV	Maximale Höhe baulicher Anlagen in m ü. NHN: 358,00	Sattel- und Walmdach max. 40°

LEGENDE	
<b>FESTSETZUNGEN AUF GRUNDLAGE DES BAUGB I.V.M. DER BAUNVO</b>	
<b>ART DER BAULICHEN NUTZUNG</b>	
	Mischgebiet § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 6 BauNVO
<b>BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN</b>	
	Baugrenze § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO
<b>VERKEHRSLÄCHEN</b>	
	Öffentliche Straßenverkehrsflächen § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung hier: Öffentlicher Fußweg § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
<b>SONSTIGE PLANZEICHEN</b>	
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans § 9 Abs. 7 BauGB
<b>NACHRICHTLICHE DARSTELLUNGEN</b>	
	Gebäude Bestand
	Beispielhafte Bebauung entsprechend aktueller Gebäudeplanung
	Niederzulegendes Gebäude



### Textliche Festsetzungen, Hinweise und Empfehlungen

Die nachfolgenden textlichen Festsetzungen sind hinsichtlich ihres Geltungsbereiches deckungsgleich mit dem zeichnerisch festgesetzten Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Am Stichel“ in der Kerngemeinde Wald-Michelbach. Die zeichnerischen und sonstigen Festsetzungen der Plandarstellung werden durch die nachfolgenden textlichen Festsetzungen.

#### A. Planungsrechtliche Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit der BauNVO

##### 1. Art und Maß der baulichen Nutzung

Die innerhalb des Geltungsbereiches entsprechend zeichnerisch bestimmten Flächen werden als „Mischgebiet“ (MI) gemäß § 6 BauNVO festgesetzt.

Die gemäß § 6 Abs. 2 Nrn. 6, 7 und 8 BauNVO allgemein zulässigen Gartenbaubetriebe, Tankstellen und Vergnügungsläden im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2 BauNVO in den Teilen des Gebietes, die überwiegend durch gewerbliche Nutzungen geprägt sind, sind gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO unzulässig. Die nach § 6 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsläden im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2 BauNVO außerhalb der Teile des Gebietes, die überwiegend durch gewerbliche Nutzungen geprägt sind, werden gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und sind somit unzulässig.

Neben der Begrenzung der überbaubaren Grundstücksfläche durch Baugrenzen und Festsetzung einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,6 sowie einer Geschossflächenzahl (GFZ) von 1,2 gemäß tabellarischer Festsetzung (Nutzungsschablone) wird das Maß der baulichen Nutzung durch Festsetzung einer maximalen Gebäudehöhe bestimmt. Diese festgesetzte Höhe kann durch technische Anlagen (Kamine, Fahrstuhlüberfahrten, Lüftungs- und Klimaanlage etc.) um bis zu 1,50 m überschritten werden, wobei die Überschreitung auf in Summe 5 % der Gebäudegrundfläche beschränkt wird.

##### 2. Überbaubare Grundstücksflächen

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen festgesetzt. Diese Baugrenzen dürfen durch Balkone und sonstige untergeordnete Bauteile um bis zu 2,0 m überschritten werden, wenn diese Bauteile im Einzelnen nicht breiter als 4,0 m sind und in der Summe nicht mehr als 1/3 der Gesamtlänge des Gebäudes ausmachen. Freitreppen und Terrassen sind auch außerhalb der Baugrenzen mit einem Abstand von mindestens 2,0 m zu Nachbargrenzen zulässig.

##### 3. Flächen für Stellplätze und Garagen

Stellplätze und Garagen nach § 12 BauNVO und ihre Zufahrten sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

##### 4. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Innerhalb des gesamten Plangeltungsbereiches sind für die Außenbeleuchtung ausschließlich LED-Leuchten zulässig.

Unzulässig ist das Abschneiden oder auf den Stock setzen von Bäumen, Hecken, lebenden Zäunen, Gebüsch und anderen Gehölzen in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September.

Unzulässig ist das Anpflanzen von Nadelgehölzen und Hybridpappeln.

Alle Pflanzungen sind extensiv zu unterhalten und zu pflegen (keine Düngung, keine Pflanzenschutzmittel), Abgestorbene Gehölze sind nachzupflanzen.

Auf privaten Baugrundstücken anfallendes, nicht verwendetes und nicht schädlich verunreinigtes Niederschlagswasser von befestigten Flächen, von Dachflächen oder aus dem Überlauf von Zisternen ist innerhalb der Baugrundstücke zu versickern. Dabei sind Anlagen zur dezentralen Versickerung von nicht schädlich verunreinigtem Niederschlagswasser gemäß Arbeitsblatt DWA-A 138 „Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser“ und dem Merkblatt DWA-M 153 „Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser“ anzulegen. Ein Anschluss an die öffentliche Abwasseranlage kann als Ausnahme zugelassen werden, wenn eine Versickerung aufgrund ungünstiger Bodenverhältnisse nach den anerkannten Regeln der Technik oder aufgrund wasserrechtlicher Bestimmungen nicht möglich ist. Pkw-Stellplätze sind mit wasserundurchlässiger Oberfläche (z.B. Rasengitter, Breittropfenpflaster, Schotterrasen oder anderen versickerungsaktiven Materialien) herzustellen. Die Flächen, die einer starken Versickerung unterliegen und/oder von denen eine Gefahr für Grundwasser und Fließgewässer ausgeht, sind wasserdicht auszubilden. Die Versickerung erfordert eine wasserrechtliche Erlaubnis durch die zuständige Untere Wasserbehörde des Kreises Bergstraße.

##### 5. Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Je angefangene 400 m² Baugrundstücksfläche ist auf den Baugrundstücken mindestens ein Laubbaum der nachfolgenden Artenliste anzupflanzen. Bestandsbäume werden angerechnet.

Laubbäume (Hochstamm, mindestens 3 x verpflanzt, mit Ballen, Stammumfang mindestens 16 - 18 cm):

<b>Großkronige Bäume:</b>	<b>Kleinkronige Bäume:</b>
Acer platanoides (Spitzahorn)	Acer campestre (Feldahorn)
Fraxinus excelsior (Esche)	Carpinus betulus (Hainbuche)
Quercus robur (Stieleiche)	Prunus avium (Vogelkirsche)
Sorbus domestica (Speierling)	Prunus padus (Traubenkirsche)
Tilia cordata (Winterlinde)	Sorbus aria (Mehlbeere)
Tilia platyphyllos (Sommerlinde)	Sorbus aucuparia (Vogelbeere)

Obstgehölze in Arten und Sorten

#### B. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen nach § 81 Abs. 1 HBO

##### 1. Äußere Gestaltung baulicher Anlagen

Die Dacheindeckung baulicher Anlagen ist ausschließlich in roten bis braunen oder grauen bis schwarzen Farbtönen zulässig. Für geneigte Dachflächen über 10° Dachneigung sind ausschließlich kleinformige, nicht spiegelnde Werkstoffe (z.B. Tonziegel oder Betondachsteine) zulässig. Außer den genannten Dachmaterialien und Dachfarben sind unabhängig von der Dachneigung zudem auch begrünte Dächer, Dachaufbauten, Solaranlagen, insbesondere auch Photovoltaikanlagen zulässig.

##### 2. Gestaltung der Standflächen für Abfallbehältnisse sowie Gestaltung und Höhe von Einfriedungen

Die Standflächen für Abfallbehältnisse sind einzuhausen, zu umpflanzen oder mit einem sonstigen geeigneten Sichtschutz (z.B. Steinstehteln, Rankgitter etc.) zu umgeben.

Als Einfriedungen sind ausschließlich Zäune aus Holz oder Metall sowie Hecken zulässig. Bei Zäunen ist ein Bodenabstand von mindestens 10 cm einzuhalten. Die Höhe von Einfriedungen wird auf 1,25 m begrenzt. Mauern als Abgrenzungen der Grundstücke sind unzulässig. Hiervon ausgenommen sind Natursteinmauern, Trockenwände und Gabionenelemente mit einer maximalen Höhe von 0,80 m. Bruchsteinmauern mit Mörtelverbund sind unzulässig.

Die Verwendung von Thuja- oder Chamaecyparis-Hecken sowie Nadelgehölzen zur Herstellung von Einfriedungen ist unzulässig.

##### 3. Anzahl der Stellplätze

Der im Rahmen von Bauvorlagen nachzuweisende Umfang von Stellplätzen und/oder Garagen bemisst sich wie folgt:

- Je barrierefrei erreichbarer Wohnung: 1 Pkw-Stellplatz

Es sind maximal zwei hintereinander liegende Stellplätze je Wohnung zulässig.

Der Stellplatzbedarf für andere Nutzungen ergibt sich aus der Stellplatzsatzung der Gemeinde Wald-Michelbach.

#### C. Hinweise und Empfehlungen

##### 1. Denkmalschutz

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind keine Kulturdenkmäler nach § 2 Abs. 1 und § 2 Abs. 2 Nr. 1 Hessisches Denkmalschutzgesetz (HDSchG) bekannt. Auch Bodendenkmäler nach § 2 Abs. 2 Nr. 2 i.V.m. § 19 HDSchG sind im Plangebiet nicht bekannt.

Es wird dennoch darauf hingewiesen, dass bei Erdarbeiten jederzeit Bodendenkmäler, wie Mauern, Steinsetzungen, Bodenverfärbungen und Fundgegenstände (z.B. Scherben, Steingeräte, Skelettreste), entdeckt werden können. Diese sind nach § 21 HDSchG unverzüglich der hessenARCHÄOLOGIE (Archäologische Abteilung des Landesamtes für Denkmalpflege Hessen) oder der Unteren Denkmalschutzbehörde des Kreises Bergstraße anzuzeigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige im unveränderten Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise vor Gefahren für die Erhaltung des Fundes zu schützen (§ 21 Abs. 3 Satz 1 HDSchG).

##### 2. Pflanzabstände zu Ver- und Entsorgungsleitungen

Bei Bepflanzungsmaßnahmen im Bereich von Ver- und Entsorgungsleitungen sind ausreichende Pflanzabstände einzuhalten, damit Auswechslungen oder Reparaturen dieser Anlagen vorgenommen werden können.

Im Hinblick auf Baumpflanzungen im Bereich von Leitungsstrassen ist das Merkblatt „Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle, Ausgabe 2013“ der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen (FGSV) zu beachten.

#### 3. Löschwasserversorgung und Rettungswege

Die Forderungen zum Löschwasserbedarf ergeben sich aus § 3 Abs. 1 Nr. 4 des Hessischen Gesetzes über den Brandschutz, die Allgemeine Hilfe und den Katastrophenschutz (HBKG), aus § 13 der Hessischen Bauordnung (HBO) und den technischen Regeln nach dem DVGW-Arbeitsblatt W 405. Die Differenzierung nach der baulichen Nutzung erfolgt entsprechend § 17 der Bauanordnungsverordnung (BauNVO).

Im Rahmen der Objektplanung ist die DIN 14090 „Flächen für die Feuerwehr auf Grundstücken“ zu beachten.

Zur Wahrung der öffentlichen Sicherheit und Ordnung und zur schnellen Erreichbarkeit für Feuerwehr und Rettungsdienst sind straßenseitig Hausnummern gut sichtbar und dauerhaft anzubringen.

#### 4. Sammeln und Verwenden von Niederschlagswasser

Um Trinkwasser einzusparen (§ 37 Abs. 4 HWG) wird empfohlen, nicht schädlich verunreinigtes Niederschlagswasser für die Brauchwassernutzung und Grünflächenbewässerung in Zisternen aufzufangen und zu nutzen.

Auf die Bestimmungen des Hessischen Wassergesetzes sowie die Entwässerungssatzung der Gemeinde Wald-Michelbach in Bezug auf die Verwendung von Niederschlagswasser wird hingewiesen.

#### 5. Baugrund, Grundwasser und Bodenschutz

Es wird darauf hingewiesen, dass von der Gemeinde Wald-Michelbach keine Baugrunderkundung durchgeführt wurde. Es wird daher empfohlen, vor Planungs- bzw. Baubeginn eine objektbezogene Erkundung zur Gründungs-situation und in Bezug auf die Grundwasserstände durchzuführen.

Der Gemeinde liegen keine Informationen über Bodenverunreinigungen oder Grundwasserschäden im Plangebiet vor. Es wird dennoch darauf hingewiesen, dass bei allen Baumaßnahmen, die einen Eingriff in den Boden erfordern, auf organoleptische Auffälligkeiten (z.B. außergewöhnliche Verfärbungen, Geruch) zu achten ist. Ergeben sich bei den Erdarbeiten Kenntnisse, die den Verdacht einer schädlichen Bodenveränderung 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 Bodenveränderungen 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.

Die Lagerung wassergefährdender Stoffe wie z.B. Heizöl ist bei der Unteren Wasserbehörde des Kreises Bergstraße anzuzeigen. Generell sind für Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen, die ggfs. im Plangebiet errichtet und betrieben werden sollen, die Maßgaben der Hessischen Anlagenverordnung (VAwS) bzw. ab 01.08.2017 der Bundesanlagenverordnung (AwVS) zu beachten.

Zur Gewährleistung des Bodenschutzes (§ 20 BauGB) sind Maßnahmen zur Erhaltung und zum Schutz des Bodens - insbesondere des Oberbodens - vor Vernichtung oder Vergeudung vorzusehen. Auf die Pflicht zur Beachtung der Bestimmungen des Bodenschutzes wird hin-gewiesen. Die einschlägigen Richtlinien, Verordnungen und Regelwerke sind zu beachten.

Bei eventuell erforderlichen Geländeaufschüttungen innerhalb des Plangebietes darf der Oberboden des ursprünglichen Geländes nicht überschüttet werden, sondern er ist zuvor abzuschleppen. Für Auffüllungen ist ausschließlich Aushubmaterial zu verwenden.

Ein erforderlicher Bodenabtrag ist schonend und unter sorgfältiger Trennung von Oberboden und Unterboden durchzuführen.

Es wird empfohlen, den anfallenden Erdaushub möglichst weitgehend auf den Baugrundstücken wieder zu verwenden. Im Sinne einer behutsamen Umweltsorge ist die Vermeidung bzw. Verwertung von Erdaushub auf den Baugrundstücken einer Deponierung vorzuziehen.

Zur Vermeidung und Minderung von Eingriffen in das Schutzgut Boden soll auch eine Minimierung der Baustellenfläche angestrebt werden.

Soweit im Rahmen der Ausführung von Baumaßnahmen das Gelände aufgefüllt oder Boden ausgetauscht wird, gilt hierfür:

- Unterhalb von einem Meter zum höchsten Grundwasserstand darf ausschließlich Material eingebaut werden, das die Eluatwerte der BBodSchV (Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung) für den Wirkungspfad Grundwasser alternativ die Zuordnungswerte Z 0 der LAGA M 20 (LAGA-Regelwerk „Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Abfällen - Technische Regeln“ bzw. Merkblatt „Entsorgung von Bauabfällen“ der hessischen Regierungspräsidenten, der LAGA TR Boden (LAGA-Regelwerk „Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Abfällen - 1.2. Bodenmaterial (TR Boden)“) unterschreitet.
- Oberhalb dieser Marke im nicht überbauten, d.h. unterhalb wasserundurchlässiger Bereiche darf auch Material eingebaut werden, das die Zuordnungswerte Z 1.1. der LAGA M 20 bzw. die Zuordnungswerte Z0\* der LAGA TR Boden unterschreitet.
- Oberhalb des 1-m-Grundwasser-Abstands im überbauten Bereich, d.h. unterhalb der wasserundurchlässigen Bereiche kann auch Material eingebaut werden, das die Zuordnungswerte Z 1.2. der LAGA M 20 unterschreitet.
- In den Bereichen der Versickerungsanlagen darf über die gesamte Mächtigkeit der Bodenschicht ausschließlich Material eingebaut werden, das die Eluatwerte der BBodSchV für den Wirkungspfad Grundwasser alternativ die Zuordnungswerte Z 0 der LAGA M 20 bzw. Z 0 der LAGA TR Boden unterschreitet.
- Der Oberboden im nicht überbauten Bereich (z.B. Grünflächen) muss die Prüfwerte der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) für den Wirkungspfad Boden-Mensch einhalten.

Eine wasserrechtliche oder bodenschutzrechtliche Erlaubnis zum Einbau von Recyclingmaterial oder anderer Baustoffe erfolgt nicht. Es liegt in der Verantwortung des Bauherren bzw. der durch ihn beauftragten Sachverständigen die geltenden Gesetze, Regelwerke und Richtlinien einzuhalten.

#### 6. Empfehlung für die Errichtung von Passivhäusern bzw. die Verwendung bestimmter Brennstoffe als Heizenergieerzeuger und die Solarenergienutzung

Die Nutzung der Solarenergie zur Warmwasserbereitung und Heizungsunterstützung sowie die Errichtung von Photovoltaikanlagen werden empfohlen. Die Optimierung der Dachausrichtung zur Nutzung solarer Energie wird empfohlen.

Zur Minimierung schädlicher Umweltbelastungen (Reduzierung klimarelevanter Emissionen) sowie zur rationellen Verwendung von Energie wird empfohlen, Wohngebäude als sogenannte Passivhäuser zu errichten. Soweit diese Bauweise nicht gewählt werden sollte, wird empfohlen, regenerative Energieformen (z.B. Holzpellets etc.) zu nutzen.

Es wird darauf hingewiesen, dass sich das Plangebiet sich in einer Zone befindet, die hydrogeologisch und wasserwirtschaftlich günstig eingestuft ist, so dass die Möglichkeit der Nutzung von oberflächennaher Geothermie besteht. Nähere Informationen können bei der für das Erlaubnisverfahren zuständigen Unteren Wasserbehörde des Kreises Bergstraße abgefragt werden.

#### 7. Freiflächenplan

Es wird darauf hingewiesen, dass im Rahmen der bauaufsichtlichen Verfahren ein Freiflächenplan (siehe auch Bauvorlagenentwurf) einzureichen ist.

#### 8. Artenschutz

Es obliegt den Bauherren bzw. Grundstücksnutzern, für die Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände Sorge zu tragen (auch im Hinblick auf die zukünftige Ansiedlung von Arten). Im Zweifel sollte vor Durchführung von Baumaßnahmen eine fachlich qualifizierte Person hinzugezogen werden.

Es wird im Übrigen darauf hingewiesen, dass bei allen Bauvorhaben - unabhängig davon, ob sie baugenehmigungspflichtig sind oder nicht - die artenschutzrechtlichen Belange nach dem Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG), und hier insbesondere die §§ 39 und 44 BNatSchG, zu beachten sind.

Gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG ist es verboten,

1. wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
2. wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert,
3. Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
4. wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören.

Die Bauherrschaft ist verpflichtet, zu überprüfen, ob artenschutzrechtliche Belange durch ihr Bauvorhaben beeinträchtigt werden können. Wird ein Bauantrag im Herbst oder Winter gestellt oder es finden sich zu dieser Zeit keine Spuren von Tieren streng geschützter oder besonders geschützter Arten, entbindet dies die Bauherrschaft nicht von der Pflicht, bei einem Baubeginn im Frühjahr oder Sommer erneut zu überprüfen, ob streng geschützte oder besonders geschützte Arten von dem Bauvorhaben betroffen sein könnten. Eine örtliche Absuche durch eine fachlich qualifizierte Person wird daher empfohlen.

Sollten bei baulichen Maßnahmen in § 44 Abs. 5 BNatSchG genannte, europarechtlich relevante Arten (europäische Vogelarten sowie FFH-Anhang IV-Arten (z.B. Fledermäuse) sowie Arten, die in einer diesbezüglichen (derzeit noch nicht existenten) Rechtsverordnung genannt werden, betroffen sein, ist eine artenschutzrechtliche Genehmigung durch die Untere Naturschutzbehörde des Kreises Bergstraße erforderlich.

Es wird darauf hingewiesen, dass die Entfernung bzw. Beseitigung der Lebensstätten ohne gesonderte Genehmigung eine Ordnungswidrigkeit nach § 69 BNatSchG darstellt. Die Ordnungswidrigkeit kann gemäß § 69 Abs. 2 BNatSchG mit einer Geldbuße geahndet werden. Auf § 71a BNatSchG (Strafvorschriften) wird hingewiesen.

#### 9. Hinweise und Empfehlungen zur ökologischen Aufwertung des Plangebietes

Es wird empfohlen, Dachflächen, insbesondere schwach geneigte Garagendächer, extensiv zu begrünen.

### PLANVERFAHREN

<b>Bekanntmachung</b> der öffentlichen Auslegung der Entwurfsplanung gemäß § 13a BauGB in Verbindung mit § 3 (2) BauGB	am 11.05.2017
<b>Öffentliche Auslegung</b> des Bebauungsplanentwurfes mit Begründung gemäß § 13a BauGB in Verbindung mit § 3 (2) BauGB	vom 19.05.2017 bis 19.06.2017
<b>Beteiligung der berührten Behörden und Träger öffentlicher Belange</b> gemäß § 13a BauGB in Verbindung mit § 4 (2) BauGB mit Anschreiben	vom 16.05.2017
<b>Aufstellungsbeschluss</b> des Bebauungsplanes gemäß § 2 (1) BauGB in Verbindung mit § 13a BauGB durch die Gemeindevertretung	am 05.09.2017
<b>Nach der Prüfung der fristgerecht eingegangenen Stellungnahmen Satzungsbeschluss</b> durch die Gemeindevertretung gemäß § 10 (1) BauGB	am 05.09.2017

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

Der Gemeindevorstand der Gemeinde Wald-Michelbach, den **06. Sep. 2017**

Unterschrift Bürgermeister  
Dr. Weber, Bürgermeister

**Bekanntmachung** des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 (1) BauGB

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

am **1.5. Sep. 2017**

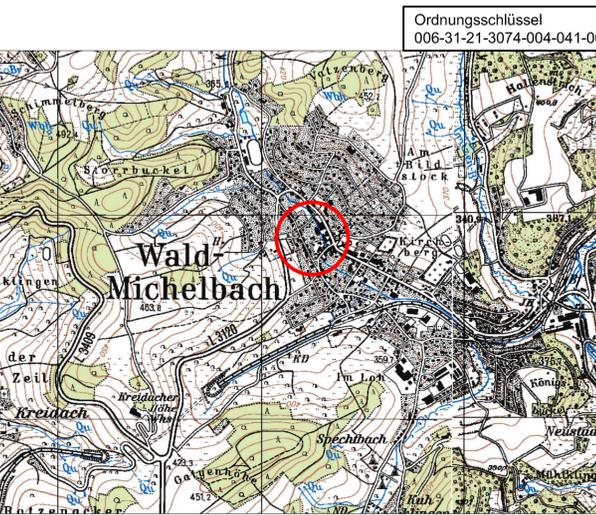
am **1.5. Sep. 2017**

Der Gemeindevorstand der Gemeinde Wald-Michelbach, den **1.5. Sep. 2017**

Unterschrift Bürgermeister  
Dr. Weber, Bürgermeister

### RECHTSGRUNDLAGEN

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



## Gemeinde Wald-Michelbach

### Bebauungsplan "Am Stichel" in der Kerngemeinde Wald-Michelbach

Maßstab:	<b>1:1.000</b>	Projekt-Nr.	14.032
Datum:	September 2017	Plan-Nr.:	s_1000_mT
gez.:	BJ	geä.:	-

**SCHWEIGER + SCHOLZ**  
Ingenieurpartnerschaft mbB  
Beratende Ingenieure

Goethestraße 11 64625 Bensheim  
Fax: (06251) 8 55 12 - 12  
e-mail: info@s2ip.de http://www.s2ip.de