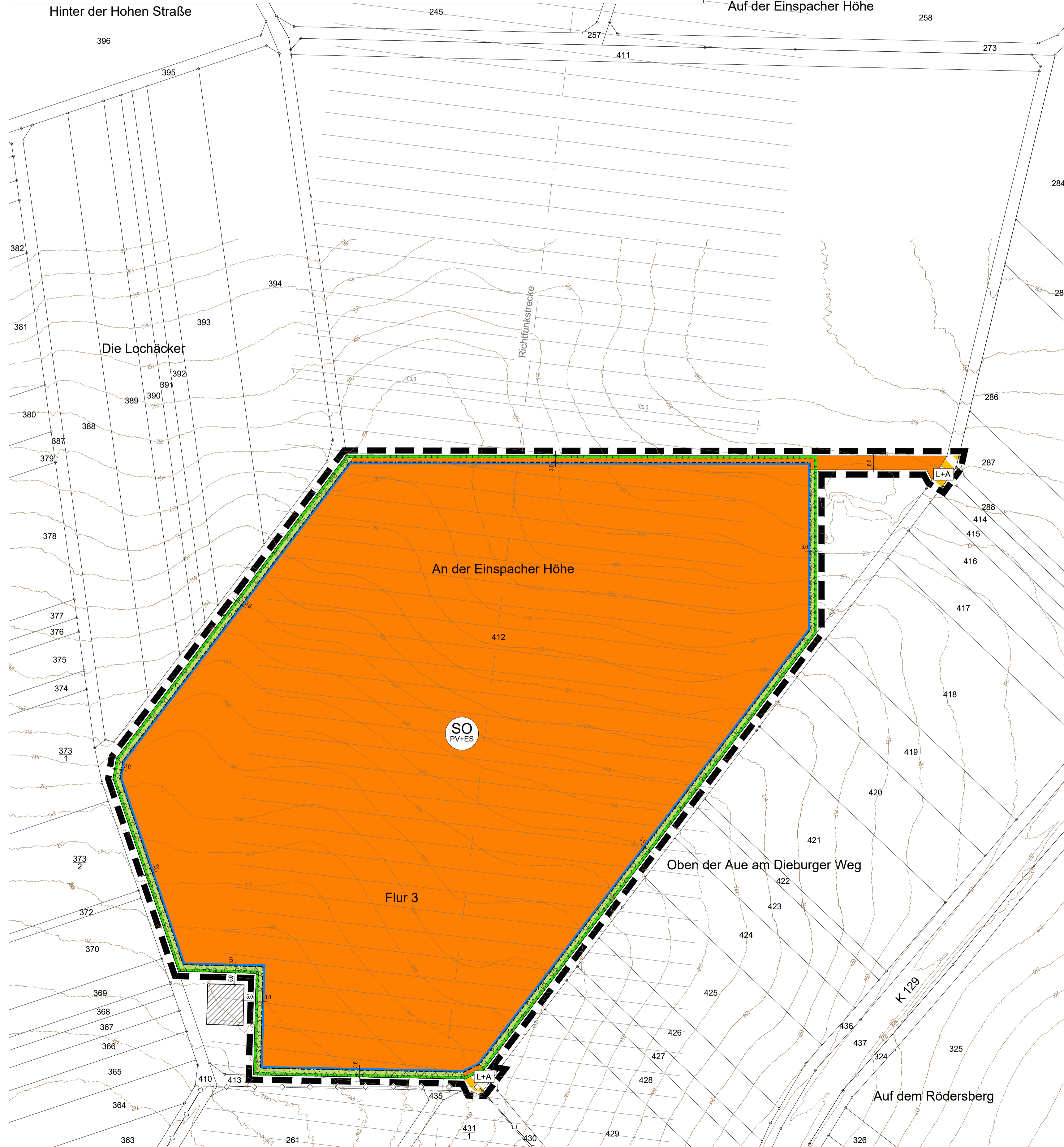


Stadt Ober-Ramstadt

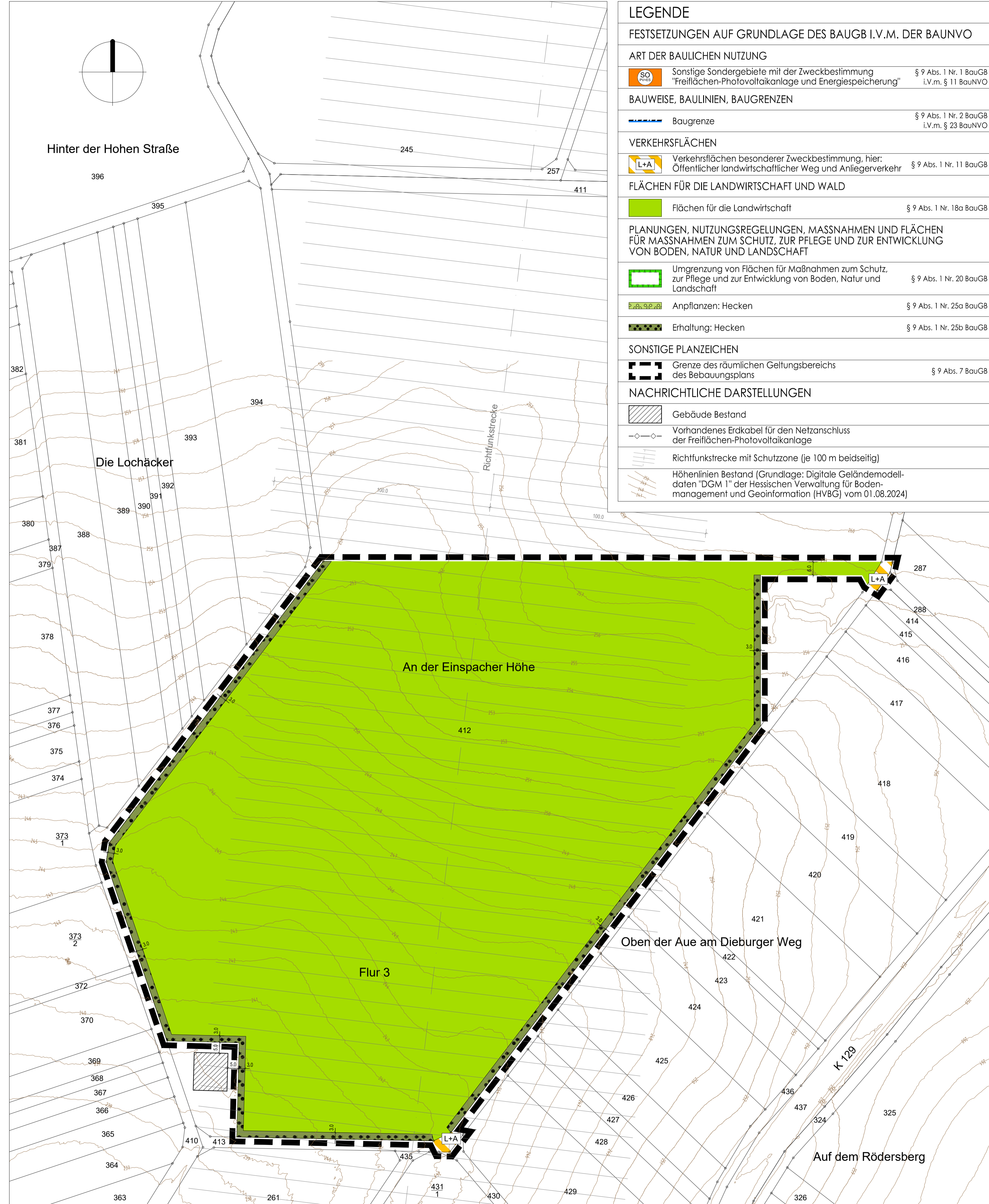
Bebauungsplan "Solarpark An der Einspacher Höhe" in Ober-Ramstadt

Für folgende Flurstücke:
Gemarkung Ober-Ramstadt, Flur 3, Flurstücke Nr. 412 (teilweise) und Nr. 413 (teilweise)

Datengrundlage Liegenschaftskarte:
Hessische Verwaltung für Bodenmanagement und Geoinformation
Erhalten am 08.02.2024 im UTM-Koordinatensystem
Quelle: Amt für Bodenmanagement Heppenheim



Bedingtes Baurecht gemäß § 9 Abs. 2 Satz 1 Nr. 1 BauGB für eine Betriebszeit von 35 Jahren



Folgenutzung gemäß § 9 Abs. 2 Satz 2 BauGB nach Ablauf einer Betriebszeit von 35 Jahren

LEGENDE

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

ART DER BAULICHEN NUTZUNG
SO Sonstige Sondergebiete mit der Zweckbestimmung "Freiflächen-Photovoltaikanlage und Energiespeicherung" § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 11 BauNVO

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN
Baugrenze § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO

VERKEHRSFLÄCHEN
L+A Verkehrsrflächen besonderer Zweckbestimmung, hier: Öffentlicher landwirtschaftlicher Weg und Anliegerverkehr § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT UND WALD
Flächen für die Landwirtschaft § 9 Abs. 1 Nr. 18a 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
Anpflanzen; Hecken § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
Erhaltung; Hecken § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB

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

NACHRICHTLICHE DARSTELLUNGEN
Gebäude Bestand
Vorhandenes Erdkabel für den Netzanschluss der Freiflächen-Photovoltaikanlage

Richtfunktrecke mit Schutzzone (je 100 m beidseitig)
Höhenlinien Bestand (Grundlage: Digitale Geländemodell-daten "DGM 1" der Hessischen Verwaltung für Bodenmanagement und Geoinformation (HVBG) vom 01.08.2024)

PLANVERFAHREN

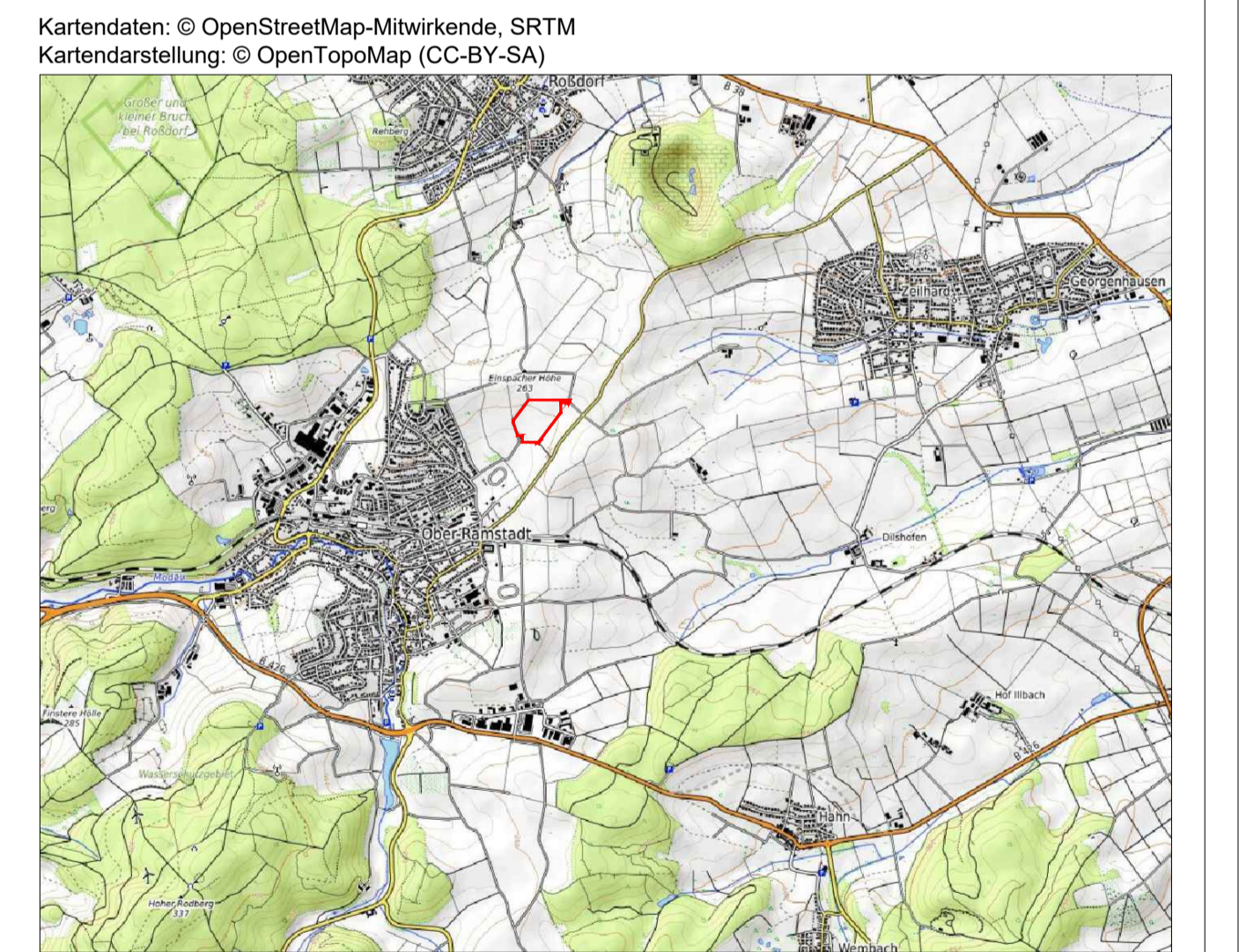
Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan gemäß § 2 (1) BauGB durch die Stadtverordnetenversammlung am 21.03.2024
Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 (1) BauGB sowie der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB am 29.08.2024
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB durchgeführt vom 09.09.2024 bis 11.10.2024
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB mit Anschreiben vom
Bekanntmachung der förmlichen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB am
Förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit durch Veröffentlichung des Entwurfes zum Bebauungsplan mit Begründung gemäß § 3 (2) BauGB im Internet vom bis
Daneben erfolgte in diesem Zeitraum eine öffentliche Auslegung der Entwurfsunterlagen als zusätzliches Informationsangebot
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 Stadtverordnetenversammlung gemäß § 10 (1) BauGB am
Die Übereinstimmung des textlichen und zeichnerischen Inhaltes dieses Bebauungsplanes mit den Beschlüssen der Stadtverordnetenversammlung sowie die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes unter Beachtung der vorstehenden Verfahrensschritte werden bekundet

Der Magistrat der Stadt Ober-Ramstadt
Ober-Ramstadt, den
Unterschrift
Bürgermeister

In Kraft getreten durch die ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses gemäß § 10 (3) BauGB am
Der Magistrat der Stadt Ober-Ramstadt
Ober-Ramstadt, den
Unterschrift
Bürgermeister

RECHTSGRUNDLAGEN

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



Stadt Ober-Ramstadt

Bebauungsplan "Solarpark An der Einspacher Höhe" in Ober-Ramstadt Vorentwurf

Maßstab: 1:1.000 Projekt-Nr.: 090.442
Datum: August 2024 Plan-Nr.: ve_B-Plan_1000
bearbeitet: AG/SF geö.: -

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