

Stadt Ober-Ramstadt

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

Maßstab:	1:1.500	Projekt-Nr.	090.442
Datum:	August 2024	Plan-Nr.:	ve_B-Plan_1500_A4-A3
bearbeitet:	AG/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>

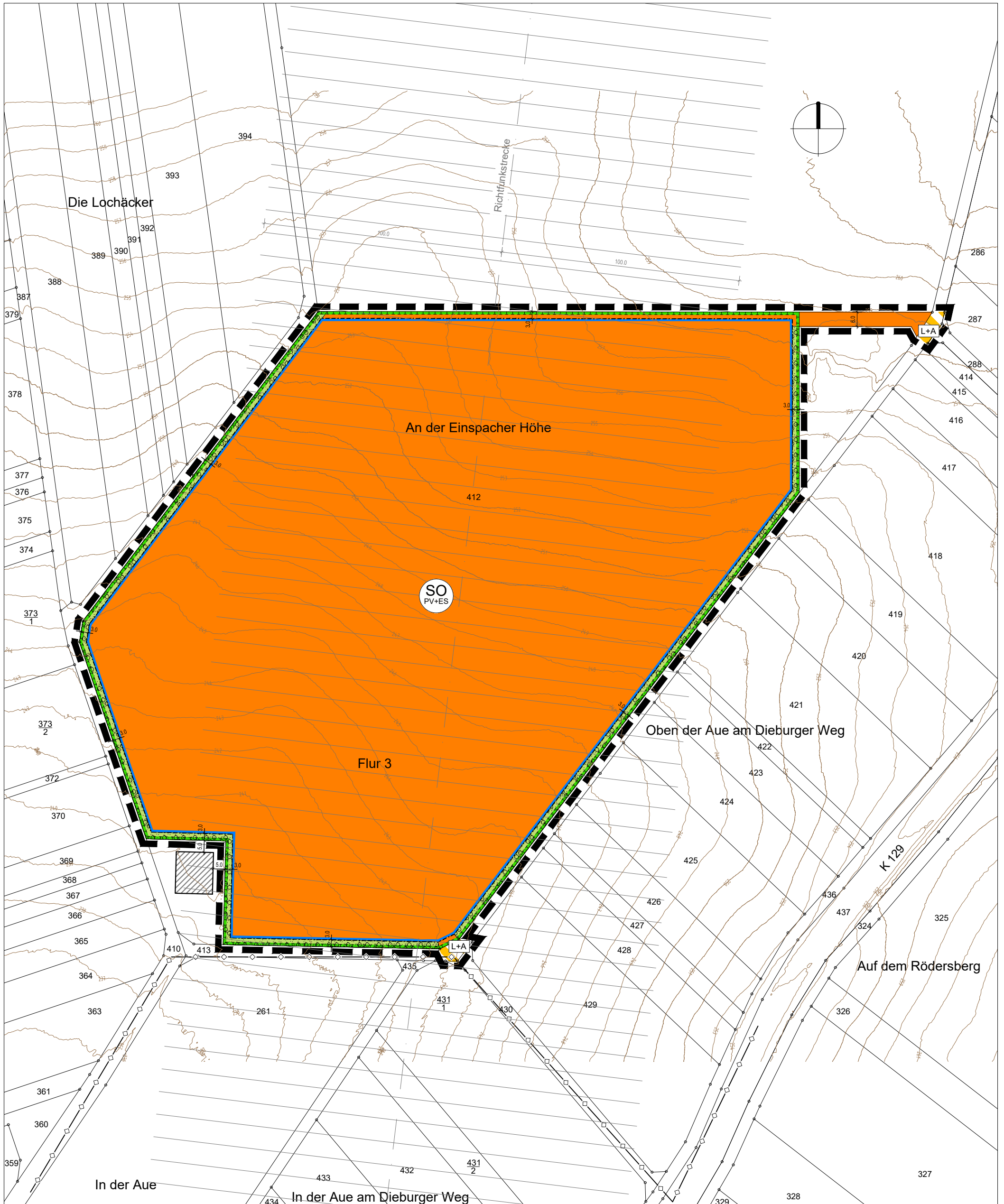


Stadt Ober-Ramstadt

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

Vorentwurf, M = 1:1.500



Stadt Ober-Ramstadt






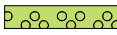



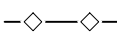


Bebauungsplan "Solarpark An der Einspacher Höhe" in Ober-Ramstadt

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



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		
	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		
	Verkehrsflächen 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	
	Richtfunkstrecke 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

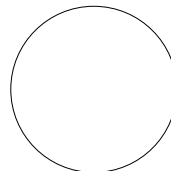
Förmliche Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB mit Anschreiben vom

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



Siegel

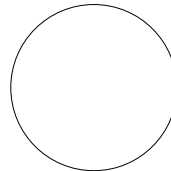
Unterschrift
Bürgermeister

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

am

Der Magistrat der Stadt Ober-Ramstadt

Ober-Ramstadt, den



Siegel

Unterschrift
Bürgermeister

RECHTSGRUNDLAGEN

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