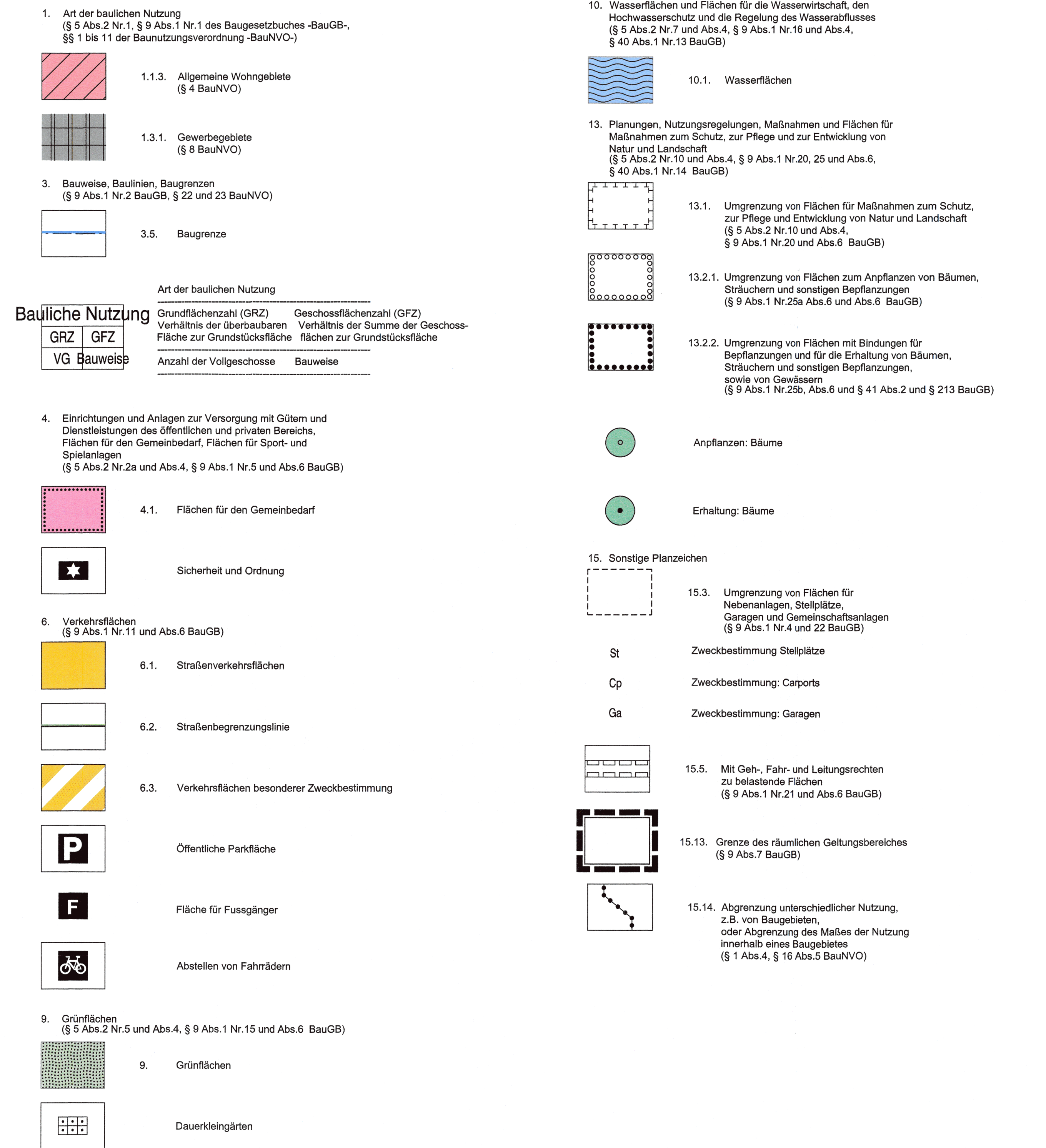


BEBAUUNGSPLAN "NIEDER-MODAUER-WEG" OBER-RAMSTADT

Gemarkung: Ober-Ramstadt



LEGENDE



A. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung

1.1 WA - Allgemeines Wohngebiet

Nicht zulässig sind:

- Betriebe des Bergbauergewerbes
- Sonstige nicht störende Gewerbebetriebe
- Anlagen der Verwertung
- Gartenbaubetriebe
- Tankstellen.

1.2 GE - Gewerbegebiet

Nicht zulässig sind:

- Gewerbebetriebe, die das Wohnen wesentlich stören
- Tankstellen
- Vergnügungsstätten

2. Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung wird über die in der Nutzungsschablone angegebenen Werte für die Grundflächenzahl (GRZ), die Geschossflächenzahl (GFZ) und die Zahl der Vollgeschosse festgesetzt.

3. Bauweise

Die Bauweise wird in der Nutzungsschablone festgesetzt.

4. Nebenanlagen

Unterordnete Nebenanlagen und Einrichtungen, Stellplätze, Carports und Garagen sind ausschließlich innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen oder den Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Carports zulässig. Ausnahmeweise ist entlang der nördlichen, westlichen und südlichen Begrenzung der Fläche für den Gemeinbedarf (Sicherheit und Ordnung) die Errichtung eines Zaunes mit einer Höhe von bis zu 3 Meter unter Einschränkung der notwendigen Abstandsflächen gemäß der hessischen Bauordnung zulässig.

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

Dachbegrünungen

Alle Dachflächen von Gebäuden mit einer Neigung von weniger als 15° sind ab einer Größe von 10 qm dauerhaft, gemäß der Pflanzliste 4 extensiv zu begrünen. Notwendige Fensterentwürfe bzw. Belüftungsöffnungen, Dachterrassen und technische Aufbauten sind davon ausgenommen. Eine Begrünung kann unterbleiben, wenn mehr als die Hälfte der Dachflächen von Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie eingenommen wird.

Fassadenbegrünung

Fensterlose Außenwandflächen baulicher Anlagen von mehr als 40 m² sind mit Rank- oder Kletterpflanzen zu begrünen. Je angefangene 2 m Gebäudelänge ist an der Außenwandfläche eine Rank- oder Kletterpflanze gemäß Pflanzliste 6 zu pflanzen.

Befestigte Freiflächen

Stellplätze, Wege, Zufahrten und sonstige befestigte Grundstücksflächen sind in wasserdruckfähiger Bauweise herzustellen. Als wasserdruckfähig im Sinn dieser Festsetzung werden alle Oberflächenbefestigungen mit einem mittleren Aufbaueffizientenwert von max. 0,5 nach DWAA 138 in Verbindung mit DWAA 117 und DWAA 153 (Bezug: Deutsche Vereinigung für Wasserversorgung, Abwasser und Abfall e. V., Henne) angesehen. Auf eine wasserdruckfähige Befestigung ist zu verzichten, wenn eine Gefährdung von Boden oder Grundwasser zu erwarten ist. Ausnahmeweise kann auf eine wasserdruckfähige Befestigung der Zufahrten auf der Gemeinbedarffläche verzichtet werden. Eine Befestigung der Zufahrten über die erforderliche Breite hinaus ist unzulässig.

Insektenfreundliche Außenbeleuchtung

Zur Vermeidung von Beeinträchtigungen von nachtaktiven Insektenarten sind für die Außenbeleuchtung ausschließlich Naturdampf-Hochdrucklampen, Naturdampf-Niederdrucklampen oder LED-Leuchtmittel, mit Richtcharakteristik und unter Verwendung vollständig gekapselter Lampengehäuse zulässig.

Schutz vor Vogelschlag

Zur Vermeidung von Vogelschlag und damit der Tötung von artenschutzrechtlich geschützten Tieren ist für Glasflächen und -fassaden mit einer Größe von mehr als 3 m² ausschließlich die Verwendung von Vogelschutzglas zulässig.

Maßnahmen zum Ausgleich von Biotopverlusten, faunistischen Fortpflanzungs-, Ruhestätten und Jagd- und Nahrungshabitat

Zur Kompensation für den Verlust von Fortpflanzungsstätten für Vögel sind zur Stabilisierung des Erhaltungszustandes der Population 10 Fledermauskästen (Spaltenkästen) an den Gebäuden anzubringen (integriert oder auf Putz). Alternativ sind auch Fassadenverkleidungen für Fledermäuse möglich.

Für den Verlust an Ruhe- und Fortpflanzungsstätten der Zwergfledermaus sind zur Stabilisierung des Erhaltungszustandes der Population 10 Fledermauskästen (Spaltenkästen) an den Gebäuden anzubringen (integriert oder auf Putz). Alternativ sind auch Fassadenverkleidungen für Fledermäuse möglich.

4. Hohlkammer (Brutplatz des Grünspechts) sind als CEF-Maßnahme in ein geeignetes Biotop (extensiv gepflegte Wiese mit bestehendem Gehölzbestand aus Gebüsch und Bäumen) umzusetzen. Die Umsetzung erfolgt auf der festgesetzten Maßnahmefläche (südliche Hälfte des Flurstücks 341, Flur 10). Die hier bestehende Ackerschicht wird durch entsprechende Maßnahmen in eine Streuobstwiese mit extensiv genutzten teilweise ruderalen Wiesenbestand entwickelt. Neben den 4 Hohlkammern sind auf der Fläche 6 weitere Obstbäume mit einem Stammumfang von mindestens 20-25 cm im Abstand von ca. 20 m anzupflanzen. Am Nordrand der Maßnahmefläche ist ein Gebüsch aus heimischen standortgerechten Arten gemäß Pflanzliste 2 anzulegen.

Bepflanzung der privaten Grundstücksfreiflächen

Im Allgemeinen Wohngebiet und dem Gewerbegebiet ist je angefangene 300 m² nicht überbaubare Grundstücksfläche mindestens ein einheimischer, standortgerechter Laubbaum gemäß Pflanzliste 1 oder 3 zu pflanzen.

Anpflanzung Baumreihe

Auf der am Westrand des Plangebietes festgesetzten Grünfläche ist eine Baumreihe von 10 Apfelbäumen mit einem Stammumfang von mind. 20 - 25 cm zu pflanzen. Die vorhandenen Gebüschbestände sind zu erhalten und die Baumpflanzungen in ihren Standorten entsprechend anzupassen.

Anpflanzung Ufergehölze

Entlang des Schwarzeffels sind im Bereich des Uferstrichstreifens Ufergehölze zur Entwicklung eines Uferstrichsaumes mit integrierten Sukzessionsflächen aus Nassstaudenfluren gemäß Pflanzliste 5 zu ergänzen. Bestehende Ufergehölze und Nassstaudenfluren sind zu erhalten.

Bepflanzung öffentliche Parkplätze

Auf den Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung öffentliche Parkplätze ist je 5 Stellplätze oder 25 Fahrradstellplätze ein einheimischer, standortgerechter Laubbaum gemäß Pflanzliste 3 zu pflanzen.

Kompensationsmaßnahme an der Modau

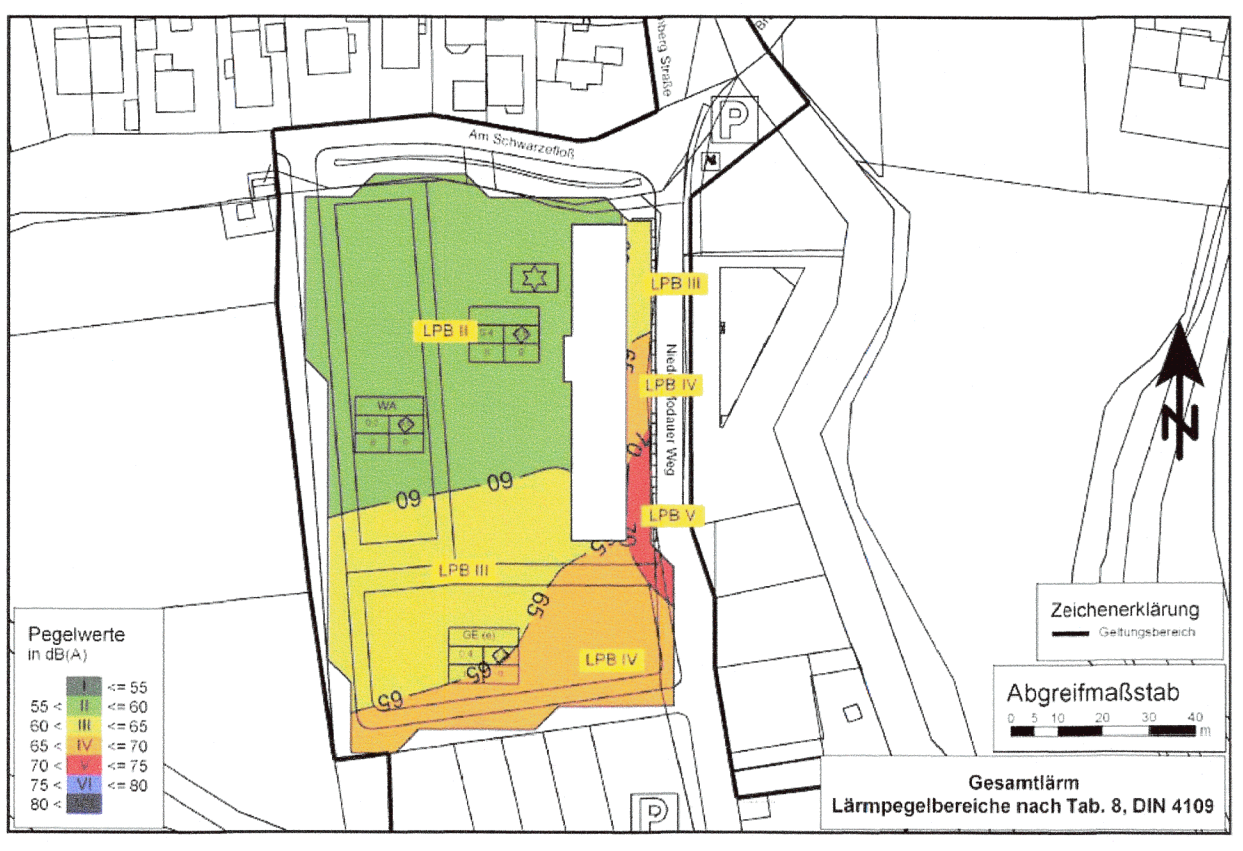
Anlage eines Neugraben der Modau bei Gewässer km 34,05 bis 33,98 zur Laufverlängerung und Umgehung des Wanderhessensees Nr. 40131 innerhalb eines Erlenwaldes.

6.0 Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen

6.1 Objektbezogene Schallschutzmaßnahmen

Lärmpegelbereiche
Bei der Errichtung von Gebäuden mit schutzbedürftigen Aufenthaltsräumen sind die Außenbauteile entsprechend den Anforderungen der DIN 4109 "Schallschutz im Hochbau" Anforderungen vom November 1989 auszuhalten. Grundlage hierzu sind die Lärmpegelbereiche, die gemäß Tab. 8 der DIN 4109 den im Plan gekennzeichneten maßgeblichen Außenlärmpegeln wie folgt zugeordnet sind:

Maßgeblicher Außenlärmpegel [dB(A)]	Lärmpegelbereich
≤ 50	I
> 50 bis 65	II
> 65 bis 70	III
> 70 bis 75	IV
> 75	V



Die Lärmpegelbereiche gelten für alle Geschosse.

Die erforderlichen Schalldämm-Maße der Außenbauteile sind in Abhängigkeit von der Raumnutzungsart und Raumgröße im Baugenehmigungsverfahren gemäß DIN 4109 nachzuweisen.

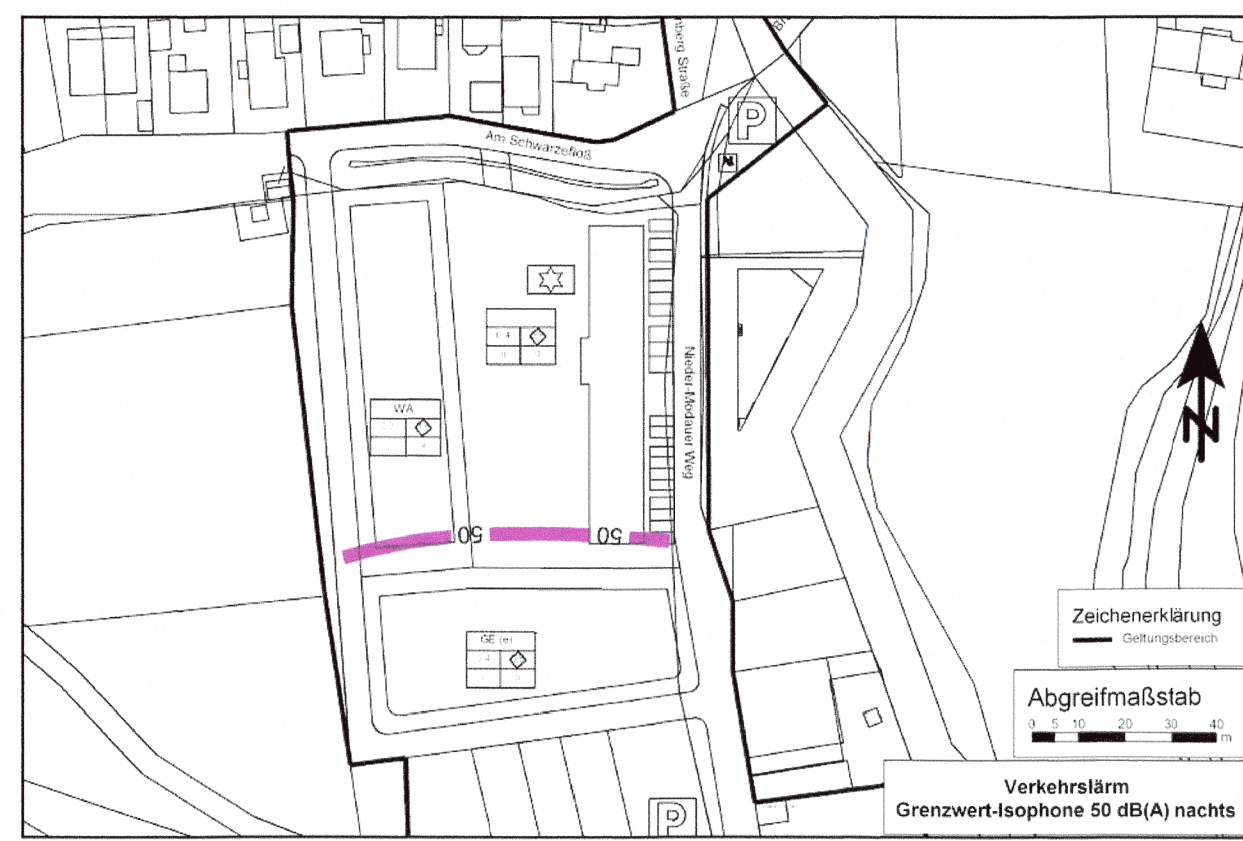
Von dieser Festsetzung kann ausnahmeweise abgewichen werden, wenn im Baugenehmigungsverfahren der Nachweis erbracht wird, dass im Einzelfall geringere Lärmpegelbereiche an den Fassaden anliegen (z. B. unter Berücksichtigung der Abschirmung durch Gebäude). Die Anforderungen an die Schalldämmung der Außenbauteile können dann entsprechend den Vorgaben der DIN 4109 reduziert werden.

6.2 Schalldämmende Lüftungseinrichtungen

Für Schlaf- und Kinderzimmer, die zur Belüftung erforderliche Fenster ausschließlich südlich der im Plan gekennzeichneten Grenzwerthorizonte von nachts 50 dB(A) besitzen, sind schalldämmende Lüftungseinrichtungen erforderlich. Die Grenzwerthorizonte gelten für alle Geschosse.

Auf dezentrale schalldämmende Lüftungseinrichtungen kann verzichtet werden, wenn die Gebäude mit einer zentralen Lüftungsanlage ausgestattet sind und hierdurch ein ausreichender und schalldämmender Luftaustausch gewährleistet ist.

Von dieser Festsetzung kann ausnahmeweise abgewichen werden, wenn im Baugenehmigungsverfahren der Nachweis erbracht wird, dass im Einzelfall die zum Lüften geeigneten Fenster von Schlaf- und Kinderzimmern mit Berücksichtigung des Verkehrslärms von nachts weniger als 50 dB(A) beaufschlagt sind (z. B. unter Berücksichtigung der Abschirmung durch Gebäude).

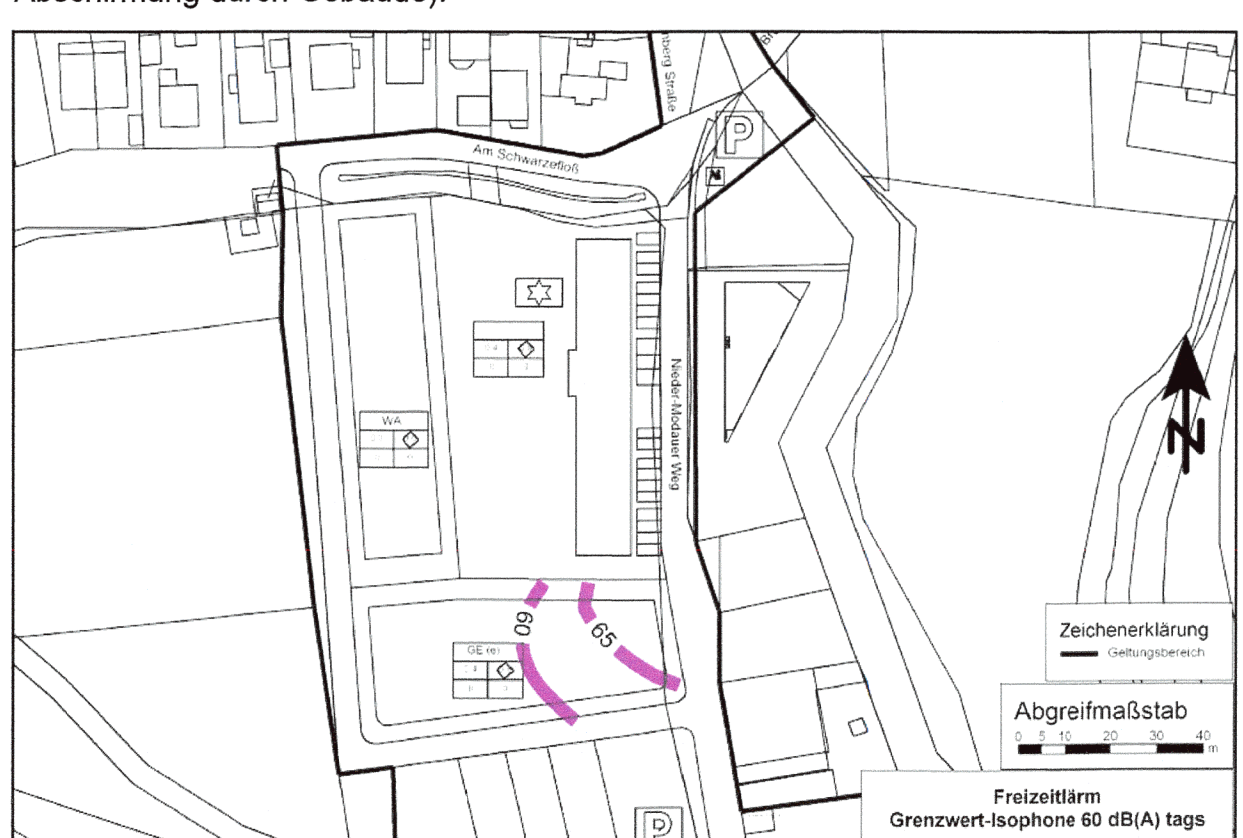


6.3 Zulässigkeit von Fenstern schutzbedürftiger Aufenthaltsräume

Im eingeschränkten Gewerbegebiet GE(e) sind an den Nord- und Ostfassaden von Gebäuden offene Fenster schutzbedürftiger Aufenthaltsräume von Wohnungen ausschließlich westlich der im Plan gekennzeichneten Freizeitaltärme-Grenzwerthorizonte von tags 60 dB(A) zulässig. Die Grenzwerthorizonte gelten für alle Geschosse.

Im eingeschränkten Gewerbegebiet GE(e) sind an den Nord- und Ostfassaden von Gebäuden offene Fenster schutzbedürftiger Aufenthaltsräume von Wohnungen ausschließlich westlich der im Plan gekennzeichneten Freizeitaltärme-Grenzwerthorizonte von tags 60 dB(A) zulässig. Die Grenzwerthorizonte gelten für alle Geschosse.

Von dieser Festsetzung kann ausnahmeweise abgewichen werden, wenn im Baugenehmigungsverfahren der Nachweis erbracht wird, dass im Einzelfall die öffentlichen Fenster schutzbedürftiger Aufenthaltsräume von Wohnungen bzw. schutzbedürftiger Arbeitsräume mit Berücksichtigung des Freizeitaltärms von tags weniger als 60 dB(A) bzw. 65 dB(A) beaufschlagt sind (z. B. unter Berücksichtigung der Abschirmung durch Gebäude).



7.0 Aufrechterhaltung bedingte Festsetzung

Im allgemeinen Wohngebiet (WA) kann die Wohnnutzung erst dann aufgenommen werden, wenn das zweigeschossige Polizeigebäude errichtet ist und für den Zeitraum der weiteren Nutzung der Skelettkanäle sicher gestellt wird, dass das Polizeigebäude aus Nassstaudenfluren gemäß Pflanzliste 5 zu ergänzen. Bestehende Ufergehölze und Nassstaudenfluren sind zu erhalten.

Beurteilung und Verminderung von Geräuschmissionen des Länderschutzes für Immissionsschutz (LA), Mai 1995, definierten Ruhezeiten:

- an Werktagen
- 6 - 8 Uhr und 20 - 22 Uhr
- an Sonn- und Feiertagen
- 7 - 9 Uhr und 13 - 15 Uhr sowie 20 - 22 Uhr
- nicht erfolgt.

B. Aufnahme von auf Landesrecht beruhenden Regelungen in den Bebauungsplan

1.0 Wertstoffbehälter, Abfallbehälter

Die Stellplätze für Abfall- und Wertstoffbehälter sind gegen Einblicke abzuschirmen. Sie sind entweder in Bauteile einzufügen und einzubeziehen, einzuhäuten, mit Hecken (Pflanzliste 2) zu umplanzen oder mit baulichem Sichtschutz (Pflanzliste 6) aus natürlichen Materialien dauerhaft zu umgeben.

2.0 Niederschlagswasser

Allgemeines Wohngebiet ist bei Einzeihäusern gemäß § 22 (2) BauNVO das Niederschlagswasser in Zisternen zu sammeln und zu bewirtschaften.

3.0 Bepflanzung der Grundstücksfreiflächen

Die nicht von baulichen Anlagen oder internen Fußwegen überdeckten Grundstücksfreiflächen sind gärtnerisch anzulegen und zu mindestens 80 % als

Vegetationsflächen herzustellen und dauerhaft zu unterhalten.

Mindestens 15 % der Grundstücksflächen sind mit einheimischen und standortgerechten Sträuchern entsprechend Pflanzliste 2 zu begrünen. Es sollen Arten der Qualität 60 - 100 cm 2 x verpflanzt, ohne Ballen, Verwendung finden. Vorhandene Gehölze und Pflanzungen, die den Anforderungen dieser Festsetzung entsprechen, werden angerechnet.

4.0 Einfriedungen

Im Allgemeinen Wohngebiet darf entlang der öffentlichen Verkehrsflächen die Höhe der Einfriedungen im Mittel 1,10 m über Gehwegkante nicht überschreiten und Grundstücksmauern dürfen eine Höhe von 0,50 m über Gehwegkante nicht überschreiten. Die Einfriedungen im Allgemeinen Wohngebiet sind als durchsichtige Holz- oder Stahlgitterzäune mit vertikalen Staketen bzw. als Hecken aus Laubgehölzen gemäß Pflanzliste 2 anzulegen. Innerhalb einer Hausgruppe sind die Einfriedungen einheitlich zu gestalten.

C. Hinweise

Bodenmerkmal

Wenn bei Erstellten Bodenmerkmalen bekannt werden, so ist dies hessenarchäologie oder der Unteren Denkmalschutzbehörde unverzüglich anzuzeigen (§ 20 HDSchG). In diesem Fällen kann für die weitere Fortführung des Vorhabens eine denkmalarchäologische Genehmigung nach § 16 HDSchG erforderlich werden.

Hessenarchäologie ist mindestens zwei Wochen vor Beginn der Erschließungsarbeiten (Straßenbau sowie Ver- und Entsorgung) zu benachrichtigen, da im Bebauungsplanbereich mit dem Auftreten von Bodenmerkmalen zu rechnen ist. Beim Auftreten von Befunden und Funden ist genügend Zeit zur Bergung und Dokumentation zu gewähren.

Nutzung regenerativer Energiequellen

Die Nutzung der Solarenergie oder anderer regenerativer Energiequellen für die Erwärmung des Brauchwassers, für die Raumheizung sowie für die Erzeugung von Elektrizität wird unterstützt.

Regenwasser

Auf die Regelungen des § 37 des HWG (Hessisches Wassergesetz) zur Verwertung des Niederschlagswassers auf den Baugrundstücken wird hingewiesen. Eine Sammlung und Nutzung des Niederschlagswassers wird unterstützt.

Schutz der Gewässerstrandstreifen

Störungen bzw. bauliche Veränderungen an den festgesetzten Straßenverkehrsflächen und die Errichtung von privaten Zufahrten im Gewässerstrandstreifen bedürfen einer Genehmigung durch die Untere Wasserbehörde des Landkreises Darmstadt-Dieburg.

Sodern eine Überbauung des Gewässerstrandstreifens mit einem Durchlassgewässer genehmigt werden sollte, sollte dies in Vor-Ort-Bauweise mit einer rauen Sohle hergestellt werden.

Vorhandene Ufer- und Schotterbänke an Gewässern sollten beseitigt werden und Uferbänke sollten vor Pflanzungen abgeflacht werden.

Artenschutz

Auf die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände von europarechtlich und streng geschützten Arten gemäß § 44 BNatSchG wird hingewiesen. Verboten ist danach die Beschädigung oder die Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten und die damit verbundene unvermeidbare Verletzung oder Tötung von Tieren oder ihrer Entwicklungsformen, sowie die erhebliche Störung von Tieren während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauer-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten.

Für den Bebauungsplan wurde ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag erarbeitet. Die dort getroffenen Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verminderung und zum Ausgleich von Beeinträchtigungen der Tierwelt sind einzuhalten.

Vögel - Durch die Rodung in dem Zeitraum gemäß § 39 (5) BNatSchG vom 1.10. bis 28.2. werden Tötungen und Verletzungen an Jungvögeln und Eiern vermieden. Adulte Vögel können dem Eingriff zu jeder Zeit nachträglich ausweichen.

Fledermäuse - Abnisse der auf dem Gelände befindlichen Gebäude im Zeitraum zwischen 1.12. und 28.2., um eine Schädigung von Individuen zu vermeiden, die sich dann in den Winterquartieren befinden würden.

Er folgt der Abniss des Gebäudes außerhalb des zuvor genannten Zeitraumes, sind als auf die Anwesenheit von Fledermausquartieren zu kontrollieren. Werden Tiere angetroffen, ist der Abbruch der Gebäude zu verschieben. Diese Kontrolle bezieht sich auch auf Vögel und Säuger (Büchse). Außerdem sind vor Rodung und Abriss Bäume und Gebäude (Hütten) zu kontrollieren.

Grundwasser, Hang- und Schichtwasser

Es ist davon auszugehen, dass im Plangebiet Hang-, Schicht- und Grundwasser ansteht. Diese Erkenntnisse sollen bei der Festlegung der jeweils notwendigen Baumaßnahmen einbezogen werden. Es wird darauf hingewiesen, dass der jeweilige Bauherr selbst für ggf. auftretende Verunreinigungen verantwortlich ist.

Pflanzliste 1:

Großkronige Bäume 1. Ordnung entlang der Straßen und in öffentlichen Grünflächen

Pflanzqualitäten:

Hochstamm, 3 x verpflanzt, mit Ballen, Stammumfang mind. 20-25 cm

Acer platanoides	Spitz-Ahorn
Acer pseudoplatanus	Berg-Ahorn
Aesculus hippocastanum	Gew. Rosskastanie
Fagus sylvatica	Rot-Buche
Fraxinus excelsior	Gew. Esche
Juniperus regia	Wald-Nadel
Quercus robur	Vogel-Kirsche
Quercus petraea	Trauben-Eiche
Quercus robur	Stiel-Eiche
Salix in Arten	Weiden
Tilia cordata	Winter-Linde
Tilia platyphyllos	Sommer-Linde
Ulmus minor	Feld-Ulme

Pflanzliste 2:

Heimische Sträucher und Heckenpflanzen in öffentlichen Grünflächen und auf Grundstücksfreiflächen

Pflanzqualitäten:

mind. 2 x verpflanzt, 60 - 100 cm

Acer campestre	Feld-Ahorn (als Heckenpflanze)
Aralnische laracoides	Felsenbirne
Carpinus betulus	Hainbuche (als Heckenpflanze)
Cornus mas	Kornelkirsche
Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Corylus avellana	Hasselnuß
Crataegus laevigata	Waldrose
U. monogyra	Waldrose
Eurostylis europaea	Pfeifferhölchen (gillig)
Ligustrum vulgare	Liguster
Prunus spinosa	Schlehe
Rosa canina	Hundsrose
Rosa multiflora	Büschelrose
Rosa pimpinellifolia	Bibernel-Rose
Sambucus nigra	Holunder
Viburnum opulus	Gew. Schneeball

Pflanzliste 3:

Bäume 2. Ordnung auf privaten Grundstücksfreiflächen oder Stellflächen der Parkplätze

Pflanzqualitäten:

3 x verpflanzt, mit Ballen, Stammumfang mind. 20-25 cm

Acer campestre	Feld-Ahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Cornus mas	Kornelkirsche
Crataegus i.s.	Waldrose, Rotdorn, Haindorn
Prunus avium	Vogel-Kirsche
Prunus avium "Plena"	gefüllte Vogel-Kirsche
Sorbus aria	Meisbäume
Sorbus aucuparia	Vogelbeere

Obstbäume in alten lokalen Sorten

Pflanzliste 4:

Dachbegrünung mit Sedum-Arten und Gräsern

Festuca ovina	Schafschwingel
Festuca ovina	Blauschwingel
Sedum "verleiht" "verleiht" "verleiht"	Goldsedum
Sedum reflexum	Tippkräuter
Sedum saxifraga	Milch-Mauerpfeffer
Sedum spurius	Teppich-Sedum
Saxifraga paniculata	Trauben-Steinbrech
Sedum album	Weißer Mauerpfeffer

Pflanzliste 5:

Ufergehölzpflanzung

Alnus glutinosa	Schwarzzerle
Salix fragilis	Bruchweide und sonstige Weidenarten
Fraxinus excelsior	Esche
Prunus padus	Traubenkirsche

Pflanzliste 6:

Kletter- und Rankpflanzen

Lonicera caprifolium	Jelländerleber
Lonicera periclymenum	Wald-Geißblatt
Lonicera henryi	Immergrünes Geißblatt
Parthenocissus vitacea	Wilder Wein
Parthenocissus inserta	Gewöhnliche Jungfernebe
Clematis vitacea	Gewöhnliche Waldrebe
Hedera helix	Efeu
Eucyrtus fortunei	Kriechspindel
Vitis vinifera	Wein-Rebe

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20.10.2015 (BGBl. I S. 1722)

BauNutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548)

Pflanzenschutzverordnung (PflanzSchV) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 G vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1598)

Hessische Bauordnung (HBO) in der Fassung vom 15.01.2011 (GVBl. I S. 46), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 15.12.2016 (GVBl. I S. 294)

Verordnung zur Durchführung des Baugesetzbuches i.d.F. vom 17.04.2007 (GVBl. I S. 259), zuletzt geändert durch Verordnung vom 25. November 2014 (GVBl. I S. 321)

Hessische Gemeindeordnung (HGO) i.d.F. vom 07.03.2006 (GVBl. I S. 142), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 15.09.2016 (GVBl. I S. 167)

Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) i.d.F. vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 04.08.2016 (BGBl. I S. 1972)

Hessisches Wassergesetz (HWG) i.d.F. vom 14.12.2010 (GVBl. I S. 548), zuletzt geändert durch Gesetz vom 28.09.2015 (GVBl. I S. 338)

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) i.d.F. vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 19 des Gesetzes vom 13.10.2016 (BGBl. I S. 2258)

Hessisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (HAGBNatSchG) i.d.F. vom 20.12.2010 (GVBl. I S. 629) zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 17.12.2015 (GVBl. I S. 607)

Bundesimmissionschutzgesetz (BImSchG) i.d.F. vom 26.09.2002 (BGBl. I S. 3830), Neufassung durch Bek. vom 17.03.2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 30.11.2016 (BGBl. I S. 2749)

Satzungsbeschluss Beschlossen vom 10. BauGB von der Stadtverordnetenversammlung am 29.06.2017

Der Magistrat der Stadt Ober-Ramstadt

Ober-Ramstadt, den 29.07.2014

Bürgermeister

Inkrafttreten

Inkrafttreten des Bebauungsplans und der bauordnungsrechtlichen Regelungen durch Bekanntmachung gem. § 10 Abs. 3 BauGB am 02.02.2018.

Der Magistrat der Stadt Ober-Ramstadt

Ober-Ramstadt, den 09.02.2018

Bürgermeister

VERFAHRENSÜBERSICHT

Bearbeitung der vorliegenden Planungssung

Fachbereich 3, Bauen, Liegenschaften, Umwelt

Fachbereichsleiter

Aufstellungsbeschluss

Beschluss der Stadtverordnetenversammlung zur Aufstellung des Bebauungsplans gemäß § 13 Abs. 2 BauGB am 26.06.2011, Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gem. § 2 Abs. 1 BauGB in den „Odenwälder Nachrichten“ am 30.01.2014

Der Magistrat der Stadt Ober-Ramstadt