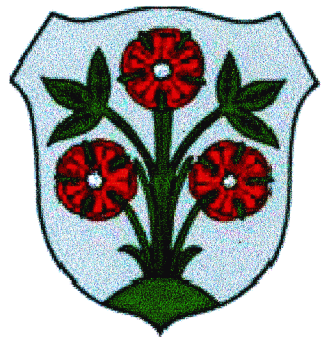




Stadt Ober-Ramstadt

15. Änderung des Flächen-nutzungsplanes im Bereich "Gewerbegebiet Pomawiese III"

Für folgende Flurstücke:

Gemarkung Ober-Ramstadt, Flur 9, Flurstücke

Nr. 131 (teilweise), Nr. 132 (teilweise), Nr. 170, Nr. 212,
Nr. 213, Nr. 214, Nr. 215, Nr. 216 (teilweise), Nr. 217,
Nr. 218 (teilweise), Nr. 220 und Nr. 228 (teilweise)

LEGENDE

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

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

 Gewerbliche Bauflächen § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB
i.V.m. § 1 Abs. 1 Nr. 3 BaunVO

FLÄCHEN FÜR DEN ÜBERÖRTLICHEN VERKEHR UND
FÜR DIE ÖRTLICHEN HAUPTVERKEHRSZÜGE

 Sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen § 5 Abs. 2 Nr. 3 BauGB

GRÜNFLÄCHEN

 Öffentliche Grünflächen mit der Zweckbestimmung
"Retentionsmulde" § 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB

 Öffentliche Grünflächen mit der Zweckbestimmung
"Straßenbegleitgrün" § 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB

WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT,
DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES

 Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft,
den Hochwasserschutz und Regelung des Wasserabflusses § 5 Abs. 2 Nr. 7 BauGB
hier: Fläche für die Regenwasserrückhaltung

SONSTIGE PLANZEICHEN

 Grenze des von der Flächennutzungsplanänderung betroffenen Bereichs

NACHRICHTLICHE DARSTELLUNGEN

 Gebäude Bestand

 Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen,
hier: Trinkwasserschutzgebiet Zone III (im Festsetzungsverfahren) § 5 Abs. 4 BauGB

Genehmigt

am: 14.04.2021

AZ.: RPDA - Dez. III 31.2-61 d 02.06/7-2020/3

Regierungspräsidium Darmstadt

Im Auftrag



Der Kreisausschuss des
Landkreises Darmstadt-Dieburg
- Fachbereich 411 -

19. APR. 2021

Az.:

PLANVERFAHREN

Aufstellungsbeschluss der Änderung des Flächennutzungsplanes
gemäß § 2 (1) BauGB durch die Stadtverordnetenversammlung

Ergänzung des Aufstellungsbeschlusses der Änderung des
Flächennutzungsplanes gemäß § 2 (1) BauGB durch die
Stadtverordnetenversammlung

Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 (1)
BauGB sowie der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit
gemäß § 3 (1) BauGB

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit
gemäß § 3 (1) BauGB durchgeführt

**Frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher
Belange** gemäß § 4 (1) BauGB mit Anschreiben

Bekanntmachung der förmlichen öffentlichen Auslegung
gemäß § 3 (2) BauGB

Förmliche öffentliche Auslegung des Entwurfes der Flächen-
nutzungsplanänderung mit Begründung gemäß § 3 (2) BauGB

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

Nach der Prüfung der fristgerecht eingegangenen Stellungnahmen
Beschluss der Genehmigungsfassung durch die Stadtverordneten-
versammlung

Die Übereinstimmung des Inhaltes dieser Flächennutzungsplanänderung mit den Beschlüssen
der Stadtverordnetenversammlung sowie die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen
Verfahrens zur Aufstellung der Flächennutzungsplanänderung unter Beachtung der
vorstehenden Verfahrensschritte werden bekundet.

Der Magistrat
der Stadt Ober-Ramstadt

Ober-Ramstadt, den 05. März 2021



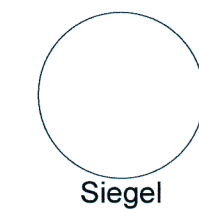

Unterschrift
Bürgermeister

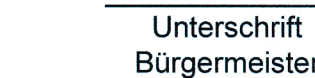
Die Flächennutzungsplanänderung wurde gemäß § 6 (1) BauGB
dem Regierungspräsidium Darmstadt zur **Genehmigung** vorgelegt.
Das Regierungspräsidium Darmstadt hat die Änderung mit Verfügung
nach § 6 BauGB genehmigt.

Wirksam durch die ortsübliche Bekanntmachung
der Erteilung der Genehmigung gemäß § 6 (5) BauGB

Der Magistrat
der Stadt Ober-Ramstadt

Ober-Ramstadt, den



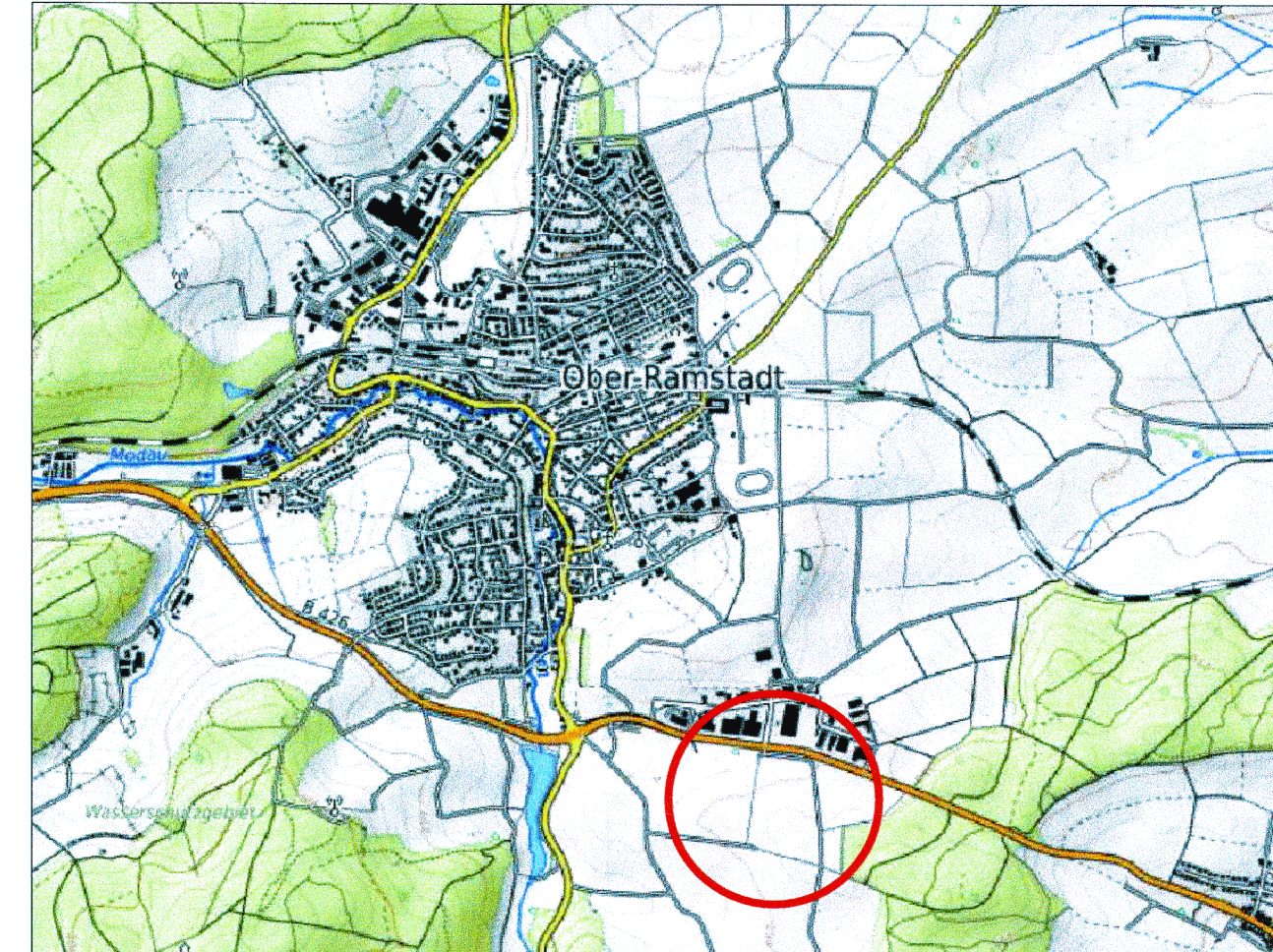

Unterschrift
Bürgermeister

RECHTSGRUNDLAGEN für die Bauleitplanung in der zum Zeitpunkt

der Beschlussfassung jeweils gültigen Fassung

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

Kartendaten: © OpenStreetMap-Mitwirkende, SRTM
Kartendarstellung: © OpenTopoMap (CC-BY-SA)



Stadt Ober-Ramstadt

15. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich "Gewerbegebiet Pomawiese III"

Maßstab: 1:5.000 Projekt-Nr. 090.351
Datum: Dezember 2020 Plan-Nr.: s_FNP_5000
bearbeitet: MS/MK geändert: -

SCHWEIGER + SCHOLZ
Ingenieurpartnerschaft mbB
Beratende Ingenieure

2842

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

PLANVERFAHREN

Aufstellungsbeschluss der Änderung des Flächennutzungsplanes gemäß § 2 (1) BauGB durch die Stadtverordnetenversammlung

am 03.04.2009

Ergänzung des Aufstellungsbeschlusses der Änderung des Flächennutzungsplanes gemäß § 2 (1) BauGB durch die Stadtverordnetenversammlung

am 12.12.2019

Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 (1) BauGB sowie der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB

am 19.12.2019

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB durchgeführt

vom 06.01.2020

bis 07.02.2020

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB mit Anschreiben

vom 16.12.2019

Bekanntmachung der förmlichen öffentlichen Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB

am 26.06.2020

Förmliche öffentliche Auslegung des Entwurfes der Flächen-nutzungsplanänderung mit Begründung gemäß § 3 (2) BauGB

vom 06.07.2020

bis 21.08.2020

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

vom 25.06.2020

Nach der Prüfung der fristgerecht eingegangenen Stellungnahmen
Beschluss der Genehmigungsfassung durch die Stadtverordneten-
versammlung

10. Dez. 2020

am

Die Übereinstimmung des Inhaltes dieser Flächennutzungsplanänderung mit den Beschlüssen der Stadtverordnetenversammlung sowie die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Aufstellung der Flächennutzungsplanänderung unter Beachtung der vorstehenden Verfahrensschritte werden bekundet.

Der Magistrat
der Stadt Ober-Ramstadt

Ober-Ramstadt, den **05. März 2021**



Unterschrift
Bürgermeister

Die Flächennutzungsplanänderung wurde gemäß § 6 (1) BauGB dem Regierungspräsidium Darmstadt zur **Genehmigung** vorgelegt.
Das Regierungspräsidium Darmstadt hat die Änderung mit Verfügung nach § 6 BauGB genehmigt.

14. April 2021

vom

Wirksam durch die ortsübliche Bekanntmachung der Erteilung der Genehmigung gemäß § 6 (5) BauGB

17. Juni 2021

am

Der Magistrat
der Stadt Ober-Ramstadt

Ober-Ramstadt, den **14. Juli 2021**



Unterschrift
Bürgermeister

RECHTSGRUNDLAGEN für die Bauleitplanung in der zum Zeitpunkt der Beschlussfassung jeweils gültigen Fassung

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

2842