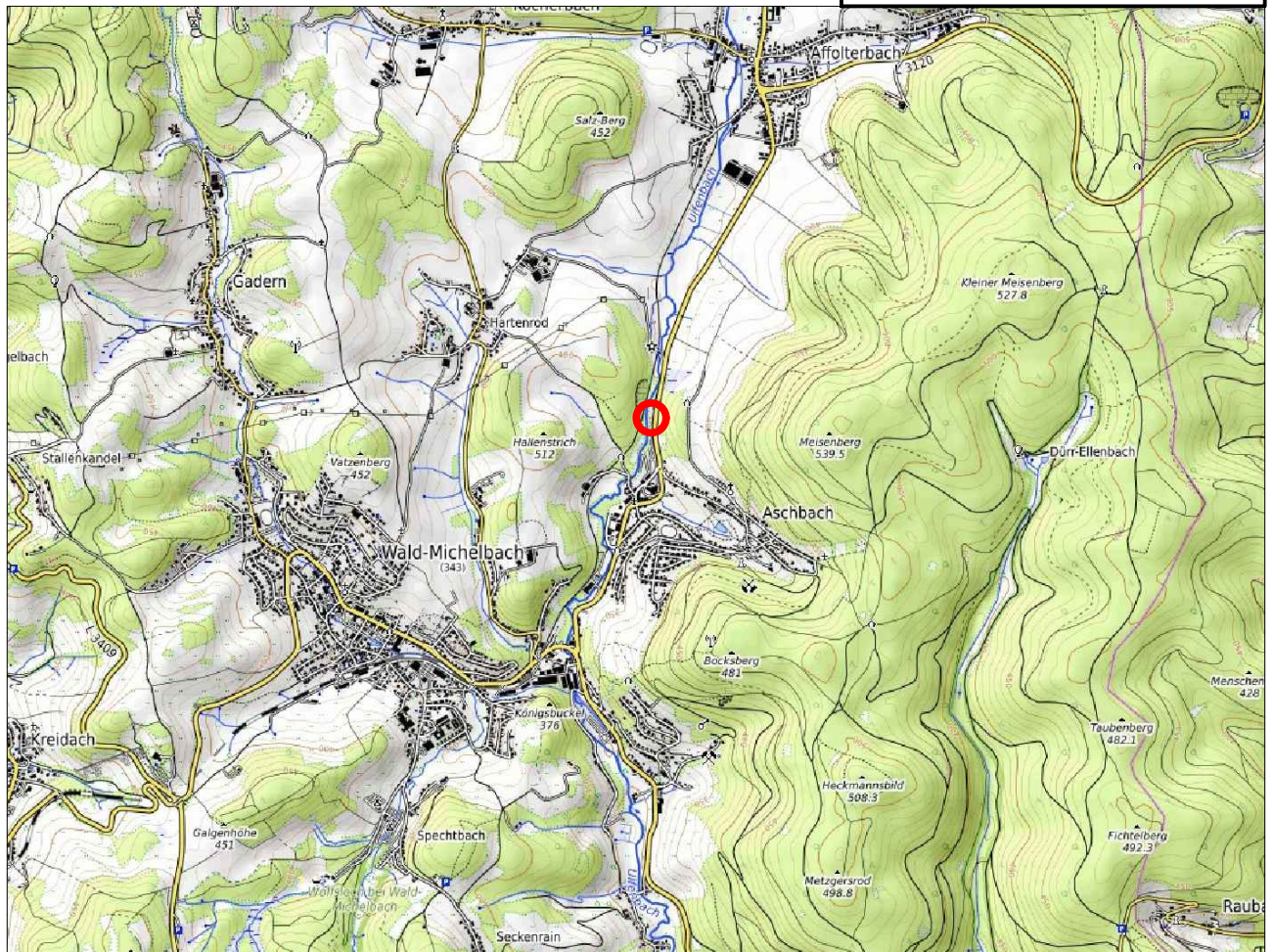




Gemeinde Wald-Michelbach

Bebauungsplan "Wertstoffhof ZAKB" im Ortsteil Aschbach Entwurf

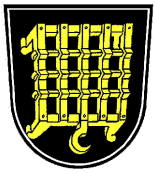
Maßstab:	1:1.000	Projekt-Nr.	014.046
Datum:	April 2025	Plan-Nr.:	e_B-Plan_1000_A4
bearbeitet:	JG/SF	geä.:	-

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>

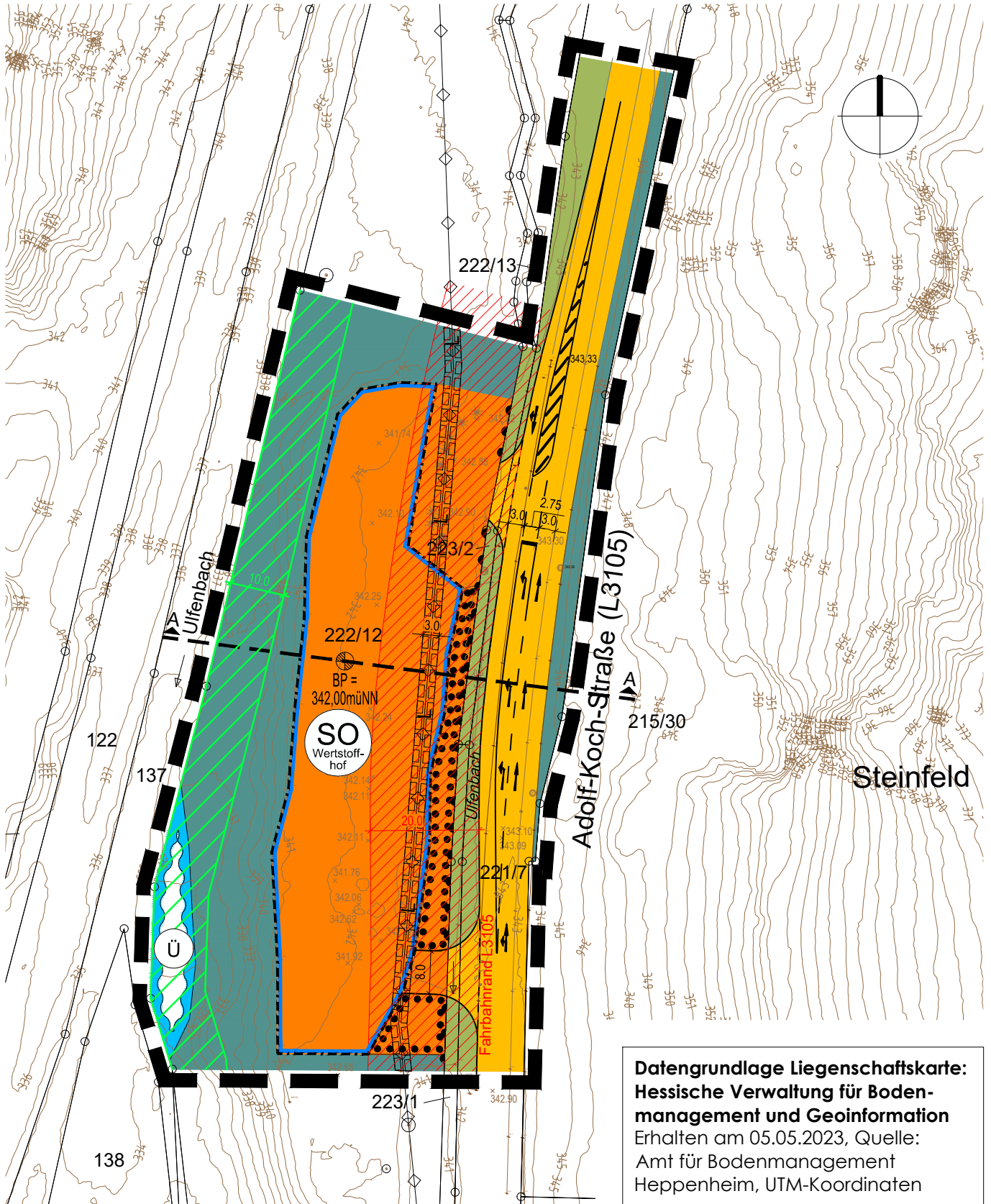


Gemeinde Wald-Michelbach

Bebauungsplan "Wertstoffhof ZAKB" im Ortsteil Aschbach

Für folgende Flurstücke:

Gemarkung Aschbach, Flur 1, Flurstücke Nr. 221/7 (teilweise), Nr. 222/12 (teilweise), Nr. 223/1 (teilweise) und Nr. 223/2 (teilweise)



Datengrundlage Liegenschaftskarte:
Hessische Verwaltung für Boden-
management und Geoinformation
Erhalten am 05.05.2023, Quelle:
Amt für Bodenmanagement
Heppenheim, UTM-Koordinaten

Entwurf, M = 1:1.000

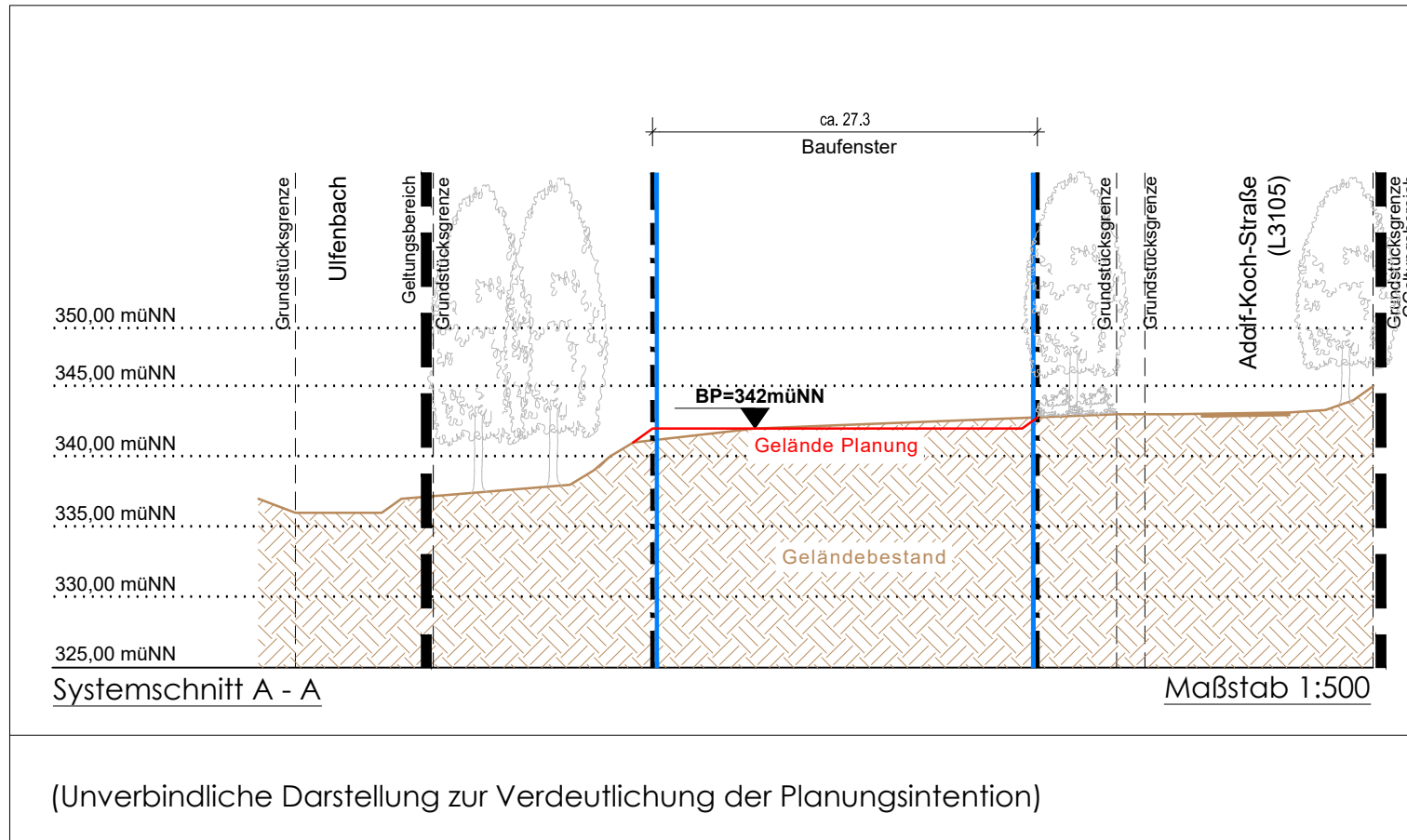
Tabellarische Festsetzungen (Nutzungsschablone)

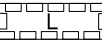
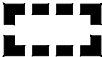
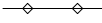
(Auf die ergänzenden textlichen Festsetzungen wird hingewiesen)

Planungsrechtliche Festsetzungen				Bauordnungs- rechtliche Festsetzungen
Art der baulichen Nutzung		Maß der baulichen Nutzung		Dachform Dachneigung
		GRZ	Maximale Höhe baulicher Anlagen in m über Bezugspunkt 1)	
SO	Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung "Wertstoffhof" (§ 11 BauNVO)	0,7	5,00	freigestellt

¹⁾ Angabe in Meter über Bezugspunkt.

Bezugspunkt für das Baufenster ist der zugeordnete Höhenpunkt BP=342.00müNN.



LEGENDE		
FESTSETZUNGEN AUF GRUNDLAGE DES BAUGB I.V.M. DER BAUNVO		
ART DER BAULICHEN NUTZUNG		
	Sonstige Sondergebiete mit der Zweckbestimmung "Wertstoffhof"	§ 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		
	Öffentliche Straßenverkehrsflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Bereich ohne Ein- und Ausfahrt	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
GRÜNFLÄCHEN		
	Öffentliche Grünflächen mit der Zweckbestimmung "Verkehrsbegleitgrün"	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT UND WALD		
	Flächen für den Wald	§ 9 Abs. 1 Nr. 18b BauGB
PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT		
	Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
SONSTIGE PLANZEICHEN		
	Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen, zugunsten des Abwasserverband Überwald	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
	Bezugspunkt für die Festsetzungen der Höhe baulicher Anlagen mit Höhenangaben in Meter über Normalnull (mÜNN)	§ 18 Abs. 1 BauNVO
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans	§ 9 Abs. 7 BauGB
NACHRICHTLICHE DARSTELLUNGEN		
	Bauverbotszone der L 3105 gemäß § 23 Abs.1 HStrG	
	Vorgesehene Straßenraumaufteilung und Straßenmarkierung auf der öffentlichen Straßenverkehrsfläche	
	Umgrenzung Gewässerrandstreifen Ulfenbach	
	Unterirdische Versorgungsleitung des Abwasserverband Überwald, hier: Abwasserkanal	
	Umgrenzung von Flächen für die Wasserrwirtschaft, den Hochwasserschutz und Regelung des Wasserabflusses, hier: Überschwemmungsgebiet	
	Höhenbestandsaufnahme Vermessungsbüro Waldhauser: Stand 03.05.2023	
	Höhenlinien Bestand (Grundlage: Digitale Geländemodelldaten "DGM 1" der Hessischen Verwaltung für Bodenmanagement und Geoinformation (HVBG) vom 14.03.2025)	

PLANVERFAHREN

Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplanes
gemäß § 2 (1) BauGB durch die Gemeindevertretung am 30.05.2023

Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß
§ 2 (1) BauGB sowie der frühzeitigen Beteiligung der
Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB am 31.05.2024

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit
gemäß § 3 (1) BauGB durchgeführt vom 10.06.2024
bis 12.07.2024

**Frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger
öffentlicher Belange** gemäß § 4 (1) BauGB mit Anschreiben vom 03.06.2024

Bekanntmachung der förmlichen Beteiligung der Öffentlichkeit
gemäß § 3 (2) BauGB am 12.11.2025

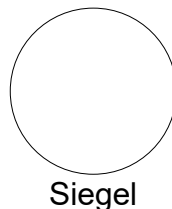
Förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit durch Veröffentlichung
des Entwurfes des Bebauungsplanes mit Begründung gemäß
§ 3 (2) BauGB im Internet. Zusätzlich wurden die zu veröffentlich-
enden Unterlagen in diesem Zeitraum öffentlich ausgelegt vom 18.11.2025
bis 19.12.2025

**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 Gemeindevertretung
gemäß § 10 (1) BauGB am

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

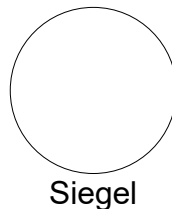
Der Gemeindevorstand
der Gemeinde Wald-Michelbach
Wald-Michelbach, den



Unterschrift
Bürgermeister

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

Der Gemeindevorstand
der Gemeinde Wald-Michelbach
Wald-Michelbach, den



Unterschrift
Bürgermeister

RECHTSGRUNDLAGEN

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