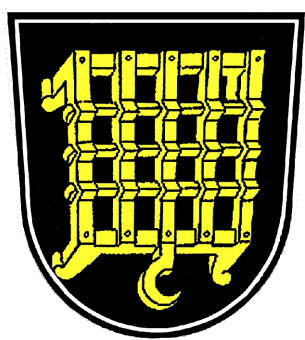


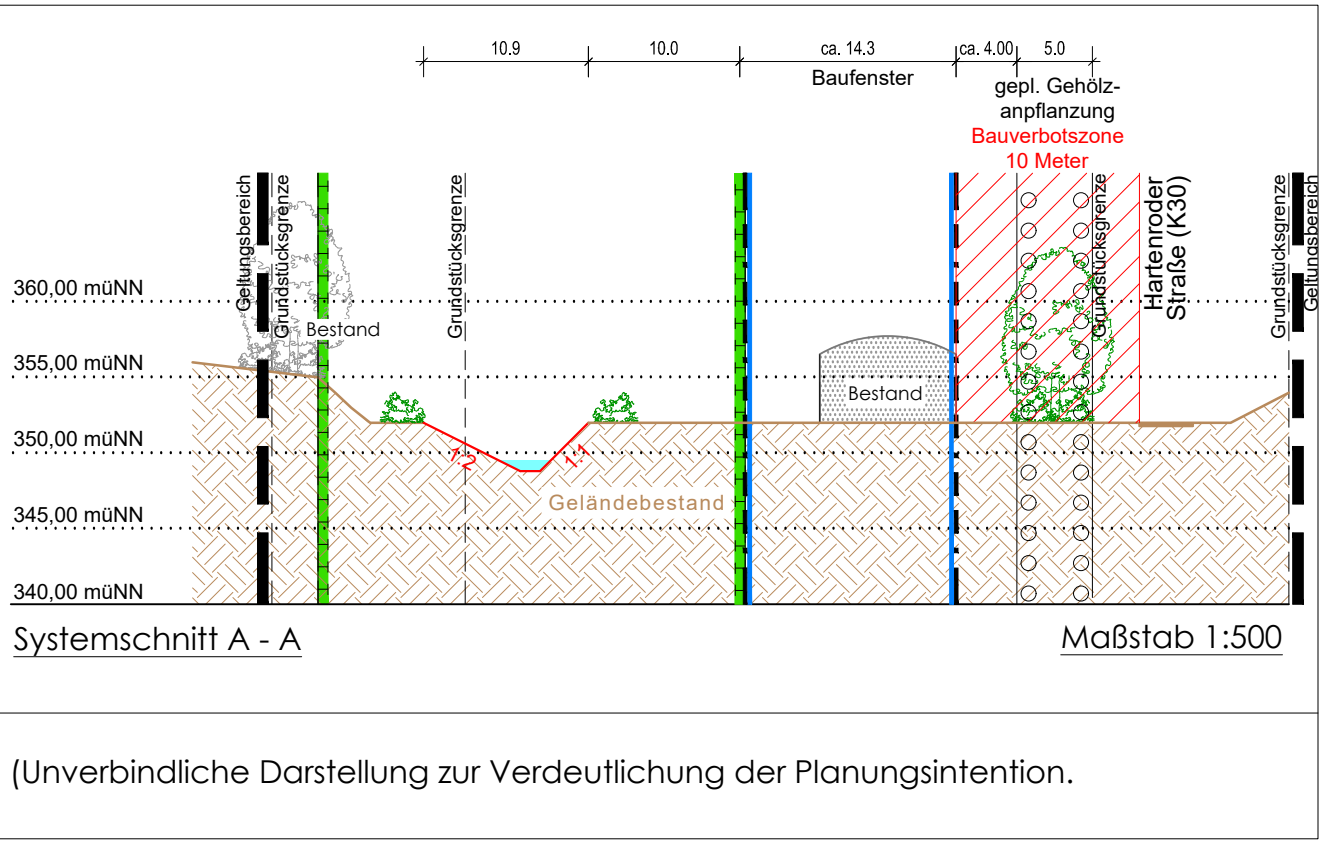


Gemeinde Wald-Michelbach

Bebauungsplan "Hartenroder Straße 40" in der Kerngemeinde Wald-Michelbach

Für folgende Flurstücke:

Gemarkung Wald-Michelbach, Flur 7, Flurstücke Nr. 21/1, Nr. 22, Nr. 29, Nr. 30/1, Nr. 115/2 (teilweise) und Nr. 116/1 (teilweise)



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	GFZ	Zahl der Vollgeschosse		Maximale Höhe baulicher Anlagen in m über Bezugspunkt ¹⁾
GE	Gewerbegebiete (§ 8 BauNVO)	0,5	0,5	I	8,00	freigestellt max. 40°
GE _E	Eingeschränktes Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)	0,5	0,5	I	8,00	freigestellt max. 40°

¹⁾ Angabe in Meter über Oberkante der anbaufähigen Verkehrsfläche in Fahrbahnmitte, gemessen senkrecht vor Mitte der baulichen Anlagen (Schwerpunkt der Grundfläche der baulichen Anlagen).

LEGENDE	
FESTSETZUNGEN AUF GRUNDLAGE DES BAUGB I.V.M. DER BAUNVO	
ART DER BAULICHEN NUTZUNG	
	Gewerbegebiet § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 8 BauNVO
	Eingeschränktes Gewerbegebiet § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 8 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	
	Private Grünflächen § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES	
	Wasserflächen, hier: Gritzenbach § 9 Abs. 1 Nr. 16 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
PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT	
	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
	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	
	Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen sowie für Stellplätze mit ihren Einfahrten § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB
	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten der Gemeinde Wald-Michelbach § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans § 9 Abs. 7 BauGB
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung § 16 Abs. 5 BauNVO
NACHRICHTLICHE DARSTELLUNGEN	
	Gebäude Bestand
	Bestehende Kanaldeckelhöhe in Meter über Normalhöhennull (m ü. NHN)
	Verrohrung Gritzenbach
	Beispielhafte Darstellung von Böschungsf Flächen
	Höhenlinien Bestand (Grundlage: Digitale Geländemodelldaten "DGM 1" der Hessischen Verwaltung für Bodenmanagement und Geoinformation (HBVG) vom 14.03.2025)
	Bauverbotszone der Hartenroder Straße (K 30) § 9 Abs. 1 Nr. 1 FSt rG

PLANVERFAHREN

Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplanes gemäß § 2 (1) BauGB durch die Gemeindevertretung am 21.11.2019

Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 (1) BauGB sowie der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB am 16.07.2021

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB durchgeführt vom 26.07.2021 bis 27.08.2021

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB mit Anschreiben vom 20.07.2021

Bekanntmachung der förmlichen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB am 01.10.2025

Förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit durch Veröffentlichung des Entwurfs des Bebauungsplanes mit Begründung gemäß § 3 (2) BauGB im Internet. Zusätzlich wurden die zu veröffentlichenden Unterlagen in diesem Zeitraum öffentlich ausgelegt vom 13.10.2025 bis 14.11.2025

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

Nach der Prüfung der fristgerecht eingegangenen Stellungnahmen

Satzungsbeschluss durch die Gemeindevertretung gemäß § 10 (1) BauGB am

Die Übereinstimmung des textlichen und zeichnerischen Inhaltes dieses Bebauungsplanes 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

Siegel

Unterschrift Bürgermeister

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

Der Gemeindevorstand der Gemeinde Wald-Michelbach

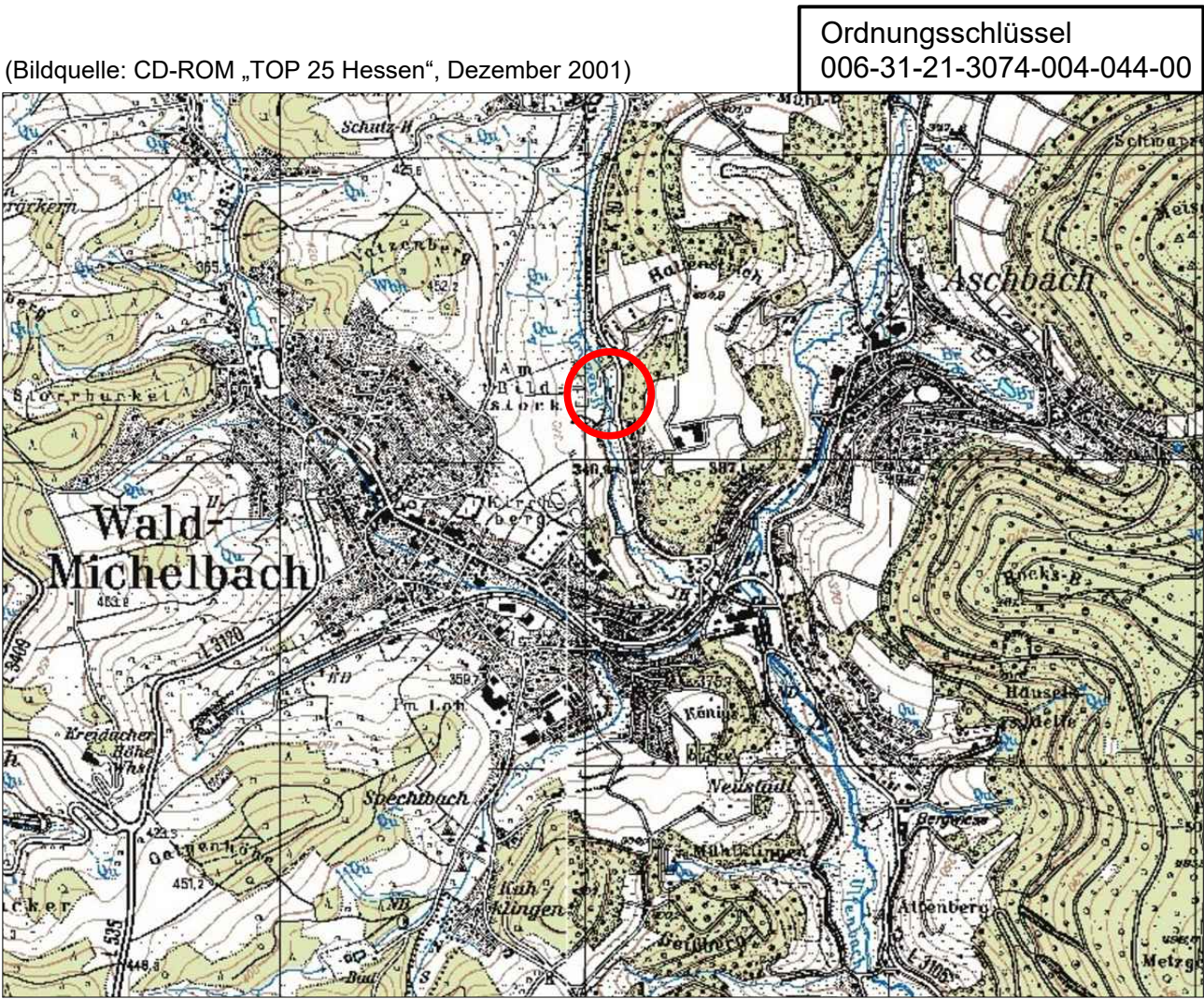
Wald-Michelbach, den

Siegel

Unterschrift Bürgermeister

RECHTSGRUNDLAGEN

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



Gemeinde Wald-Michelbach

Bebauungsplan "Hartenroder Straße 40" in der Kerngemeinde Wald-Michelbach Entwurf

Maßstab: 1:500 Projekt-Nr. 014.037

Datum: September 2025 Plan-Nr.: e_B_Plan_500

bearbeitet: BJ/SF geö.: -

SCHWEIGER + SCHOLZ
Ingenieurpartnerschaft mbB
Beratende Ingenieure

Goethestraße 11 64625 Bensheim Fon: (06251) 8 55 12 - 0 e-mail: info@s2ip.de
Fax: (06251) 8 55 12 - 12 http://www.s2ip.de