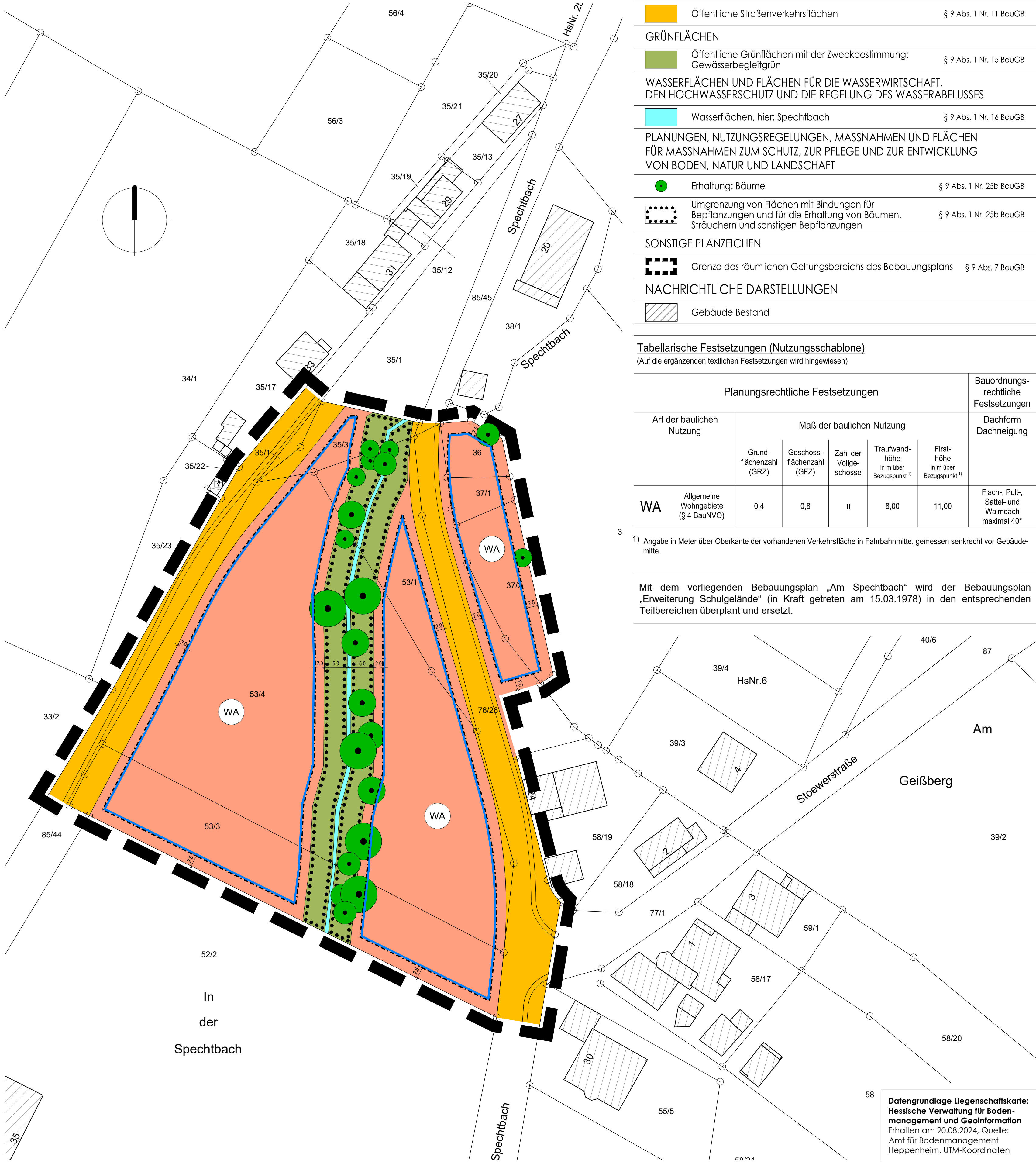


Gemeinde Wald-Michelbach

Bebauungsplan "Am Spechtbach"

Für folgende Flurstücke:

Gemarkung Wald-Michelbach, Flur 2, Flurstücke Nr. 35/1, Nr. 35/3, Nr. 36, Nr. 37/1, Nr. 37/2, Nr. 85/44 (teilweise) und Nr. 85/45 (teilweise) Flur 17, Flurstücke Nr. 53/1, Nr. 53/3, Nr. 53/4 und Nr. 76/26 (teilweise)



LEGENDE

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

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

Allgemeine Wohngebiete § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 4 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

GRÜNFLÄCHEN

Öffentliche Grünflächen mit der Zweckbestimmung: Gewässerbegleitgrün § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

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

Wasserflächen, hier: Spechtbach § 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

Erhaltung: Bäume § 9 Abs. 1 Nr. 25b 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

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans § 9 Abs. 7 BauGB

NACHRICHTLICHE DARSTELLUNGEN

Gebäude Bestand

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
	Grund- flächenzahl (GRZ)	Geschoss- flächenzahl (GFZ)	Zahl der Vollge- schosse	Traufwand- höhe in m über Bezugspunkt ¹⁾	First- höhe in m über Bezugspunkt ¹⁾	
WA Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)	0,4	0,8	II	8,00	11,00	Flach-, Pult-, Sattel- und Walmdach maximal 40°

¹⁾ Angabe in Meter über Oberkante der vorhandenen Verkehrsfläche in Fahrbahnmitte, gemessen senkrecht vor Gebäude-
mitte.

Mit dem vorliegenden Bebauungsplan „Am Spechtbach“ wird der Bebauungsplan „Erweiterung Schulgelände“ (in Kraft getreten am 15.03.1978) in den entsprechenden Teilbereichen überplant und ersetzt.

PLANVERFAHREN

Aufstellungsbeschluss der Änderung des Bebauungsplanes gemäß § 2 (1) BauGB in Verbindung mit § 13 BauGB durch die Gemeindevertretung am 09.12.2025

Bekanntmachung der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB in Verbindung mit § 13 (2) BauGB am 17.09.2026

Öffentliche Beteiligung des Entwurfes der Bebauungsplan-änderung mit Begründung gemäß § 3 (2) BauGB in Verbindung mit § 13 (2) BauGB vom 28.09.2026 bis 30.10.2026

Beteiligung der berührten Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) in Verbindung mit § 13 (2) BauGB mit Anschreiben vom 21.09.2026

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
 Siegel
Unterschrift
Bürgermeister

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

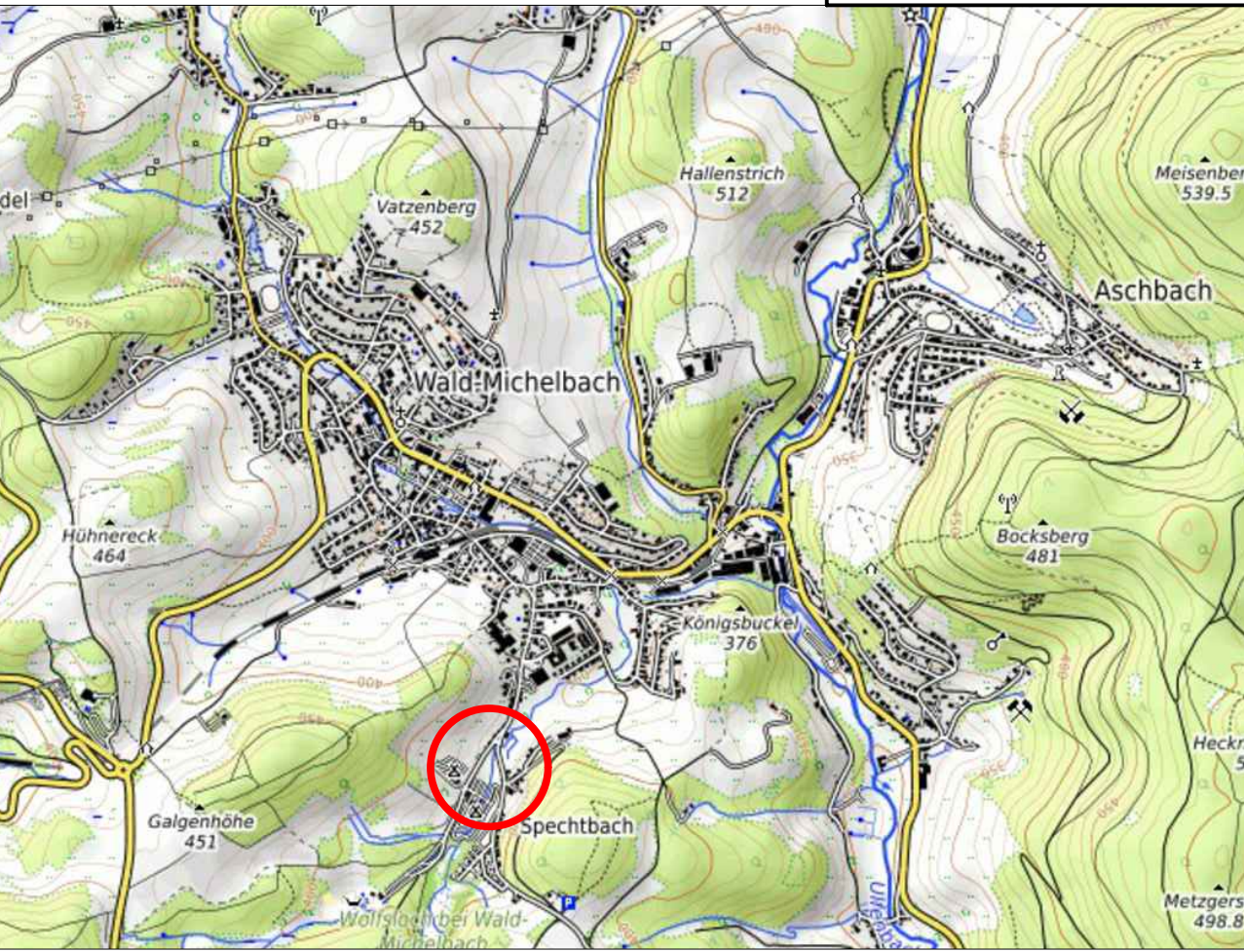
Der Gemeindevorstand
der Gemeinde Wald-Michelbach
Wald-Michelbach, den
 Siegel
Unterschrift
Bürgermeister

RECHTSGRUNDLAGEN

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

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

Ordnungsschlüssel
006-31-21-2972-004-047-00



Gemeinde Wald-Michelbach

Bebauungsplan "Am Spechtbach" Entwurf

Maßstab: 1:500 Projekt-Nr. 014.051
Datum: September 2026 Plan-Nr.: e_500
bearbeitet: KH/BJ/MK geä.: -

SCHWEIGER + SCHOLZ
Ingenieurpartnerschaft mbB
Beratende Ingenieure

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