



# Stadt Bürstadt

## Bebauungsplan "Nördlich Bürgermeister-Siegler-Straße" Entwurf

Maßstab:	1:500	Projekt-Nr.	016.065
Datum:	Juli 2023	Plan-Nr.:	e_500_A4
bearbeitet:	AS/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](mailto:info@s2ip.de)  
<http://www.s2ip.de>

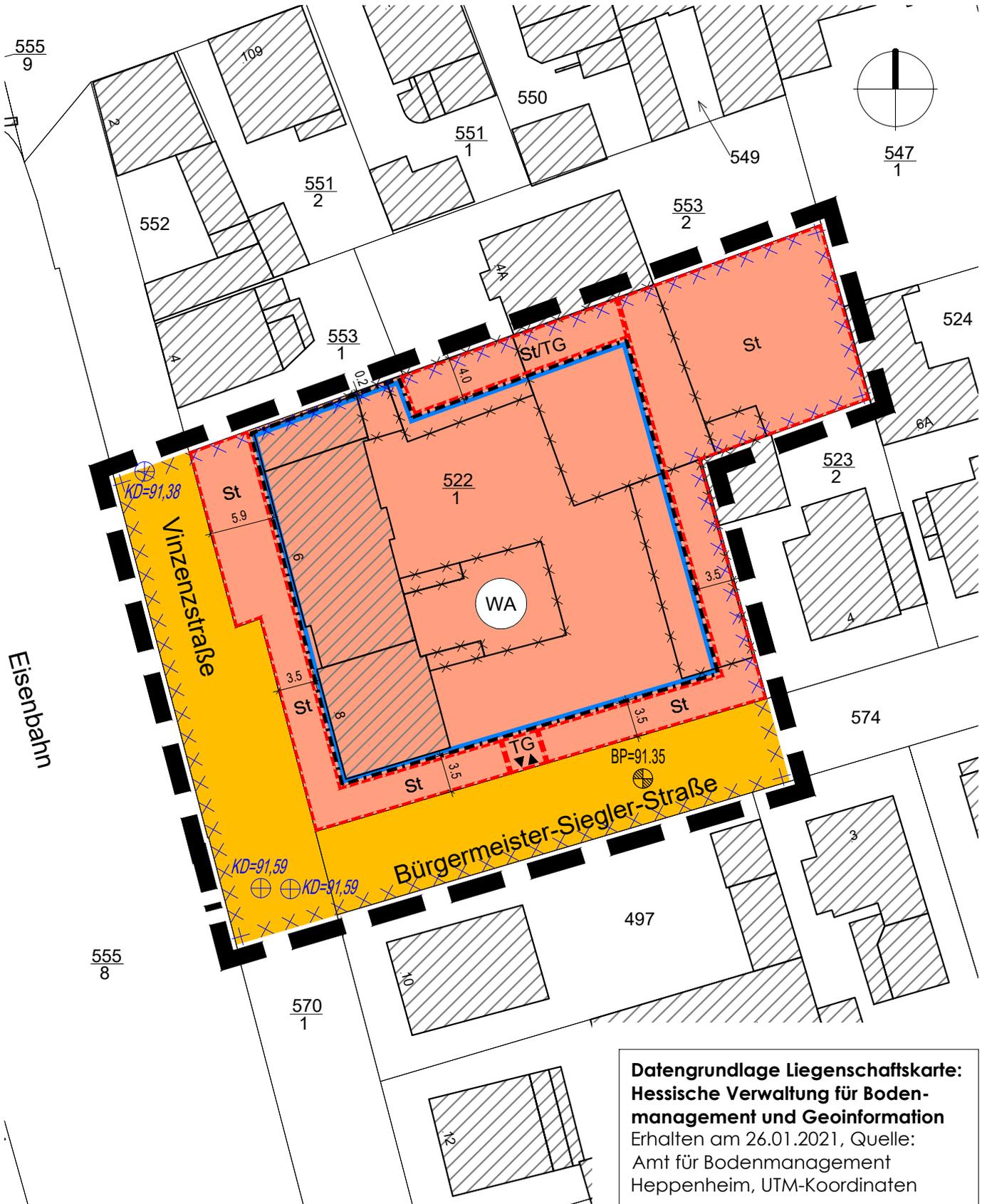


# Stadt Bürstadt

## Bebauungsplan "Nördlich Bürgermeister-Siegler-Straße"

Für folgende Flurstücke:

Gemarkung Bürstadt, Flur 1, Flurstücke Nr. 522/1, Nr. 570/1 (teilweise) und Nr. 574 (teilweise)



**Datengrundlage Liegenschaftskarte:**  
**Hessische Verwaltung für Boden-**  
**management und Geoinformation**  
Erhalten am 26.01.2021, Quelle:  
Amt für Bodenmanagement  
Heppenheim, UTM-Koordinaten

## Tabellarische Festsetzungen (Nutzungsschablone)

(Auf die ergänzenden textlichen Festsetzungen wird hingewiesen)

Planungsrechtliche Festsetzungen						Bauordnungsrechtliche Festsetzungen
Art der baulichen Nutzung	Maß der baulichen Nutzung				Dachform Dachneigung	
	Grundflächenzahl (GRZ)	Geschossflächenzahl (GFZ)	Zahl der Vollgeschosse	Maximale Höhe baulicher Anlagen in m über Bezugspunkt <sup>1)</sup>		
<b>WA</b> Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)	0,50	2,0	IV	13,50	Flachdach maximal 5°	

<sup>1)</sup> Angabe in Meter über Bezugspunkt. Bezugspunkt ist der als Höhenpunkt mit BP=91.35müNN gekennzeichnete Kanaldeckel in der Bürgermeister-Siegler-Straße .

## 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
---	------------------------------------	-------------------------

	Zufahrt Tiefgarage	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
---	--------------------	-------------------------

#### SONSTIGE PLANZEICHEN

	Umgrenzung von Flächen für Stellplätze mit ihren Einfahrten	§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB
---	---	------------------------

	Umgrenzung von Flächen für Tiefgaragen mit ihren Einfahrten	§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB
---	---	-------------------------

	Umgrenzung von Flächen für Tiefgaragen mit ihren Einfahrten	§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB
---	---	-------------------------

	Bezugspunkte 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

	Gebäude Bestand
---	-----------------

	Niederzulegendes Gebäude
---	--------------------------

	Bestehende Kanaldeckelhöhe in Meter über Normalhöhennull (m ü. NHN)
---	---

	Umgrenzung der Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind, hier: Vernässungs- und überschwemmunggefährdetes Gebiet	§ 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB
---	---	------------------------

# PLANVERFAHREN

## **Aufstellungsbeschluss** des Bebauungsplanes

gemäß § 2 (1) BauGB in Verbindung mit § 13a BauGB  
durch die Stadtverordnetenversammlung

am 12.07.2023

## **Bekanntmachung** des Aufstellungsbeschlusses gemäß

§ 2 (1) BauGB sowie der öffentlichen Auslegung der Entwurfs-  
planung gemäß § 13a BauGB in Verbindung mit § 3 (2) BauGB

am .....

## **Öffentliche Auslegung** des Bebauungsplanentwurfes

mit Begründung gemäß § 13a BauGB in Verbindung mit  
§ 3 (2) BauGB. In diesem Zeitraum waren sowohl der Inhalt  
der ortsüblichen Bekanntmachung als auch die auszulegenden  
Unterlagen zusätzlich in das Internet eingestellt.

vom .....

bis .....

## **Beteiligung der berührten Behörden und Träger öffentlicher**

**Belange** gemäß § 13a BauGB in Verbindung mit  
§ 4 (2) BauGB mit Anschreiben

vom .....

Nach der Prüfung der fristgerecht eingegangenen Stellungnahmen

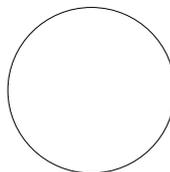
**Satzungsbeschluss** durch die Stadtverordnetenversammlung  
gemäß § 10 (1) BauGB

am .....

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

Der Magistrat  
der Stadt Bürstadt

Bürstadt, den .....



Siegel

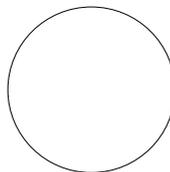
\_\_\_\_\_  
Unterschrift  
Bürgermeisterin

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

am .....

Der Magistrat  
der Stadt Bürstadt

Bürstadt, den .....



Siegel

\_\_\_\_\_  
Unterschrift  
Bürgermeisterin

# RECHTSGRUNDLAGEN

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