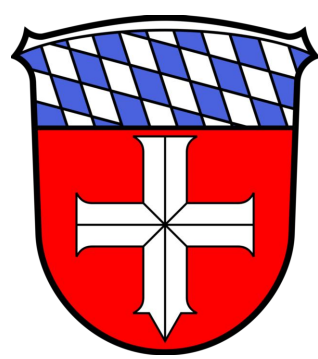


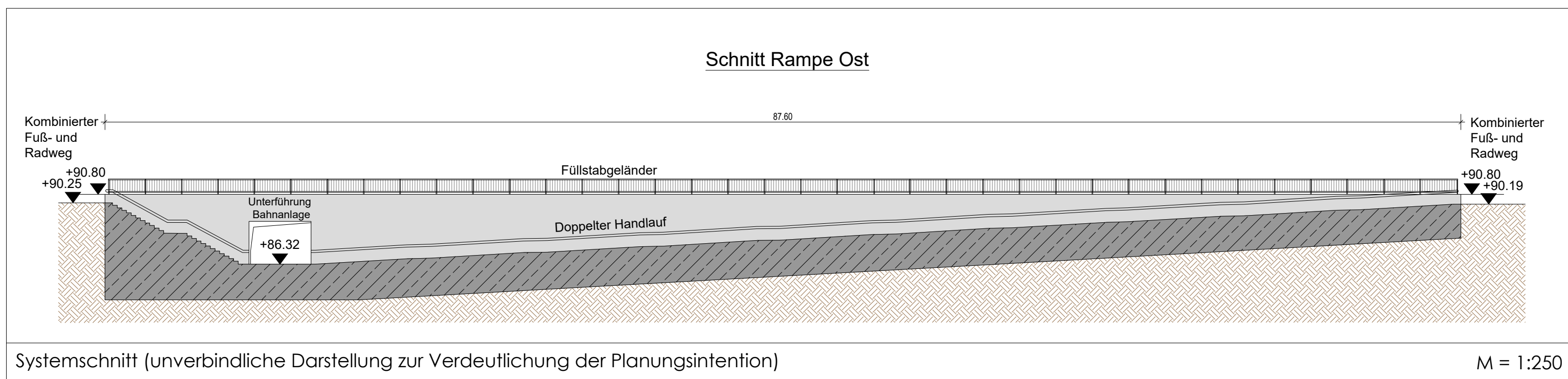


Stadt Bürstadt

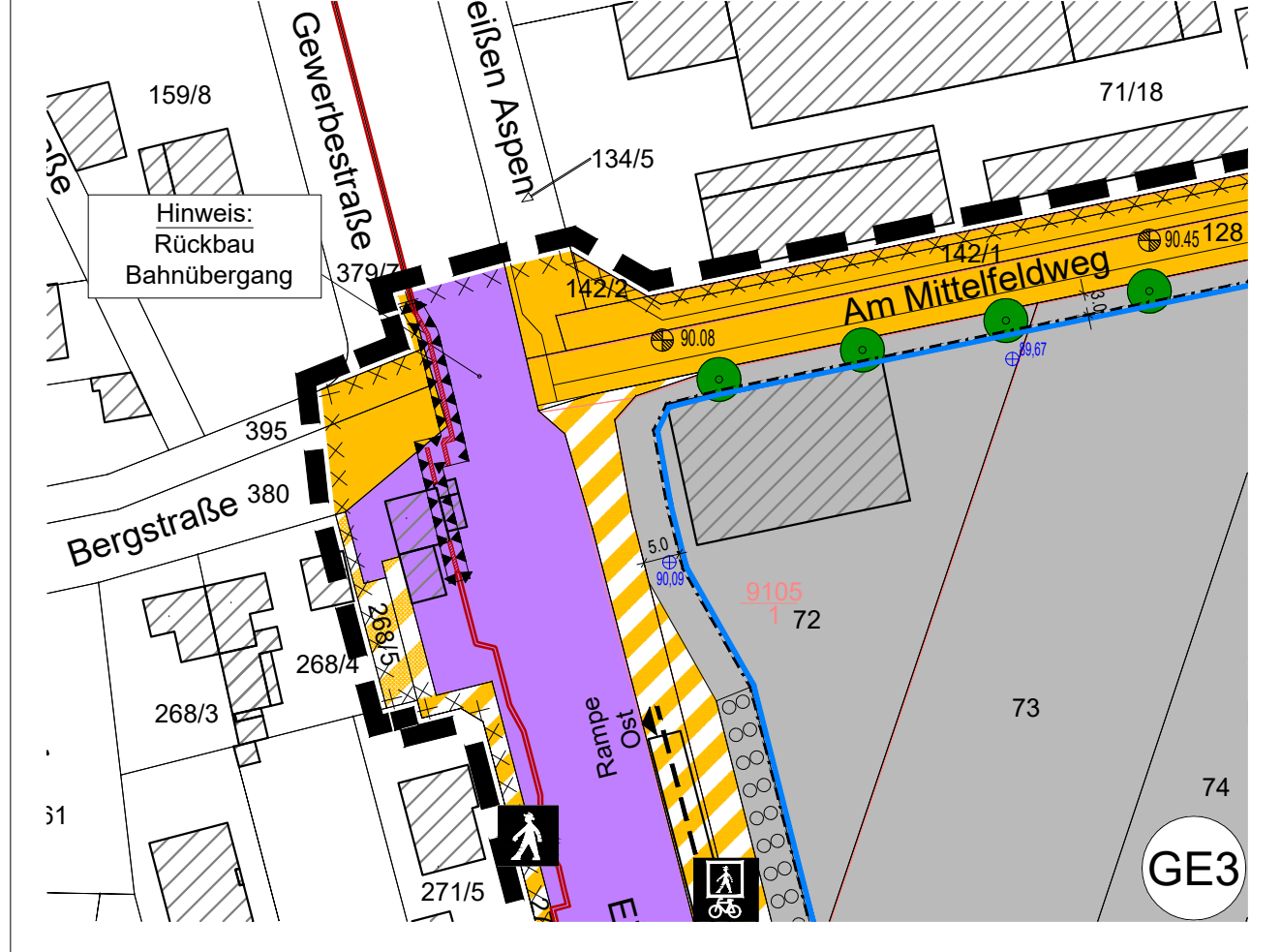
Bebauungsplan "Im Mittelfeld Nord" im Stadtteil Bobstadt

Für folgende Flurstücke:

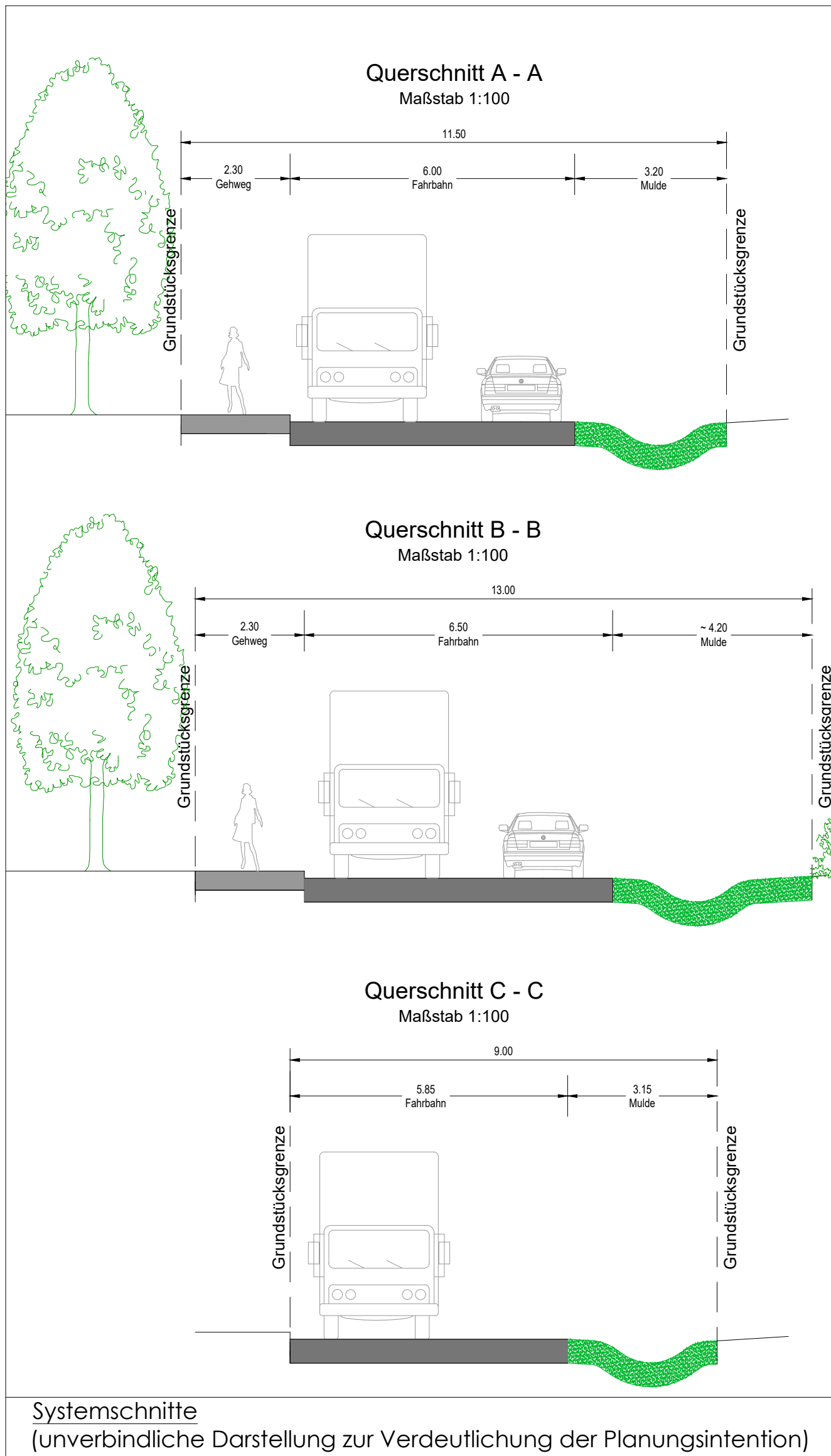
Gemarkung Bobstadt, Flur 1, Flurstücke Nr. 268/5, Nr. 271/3, Nr. 272/38 (teilweise), Nr. 272/40 (teilweise), Nr. 328 (teilweise), Nr. 348/4 (teilweise), Nr. 380 (teilweise) und Nr. 395 (teilweise), Gemarkung Bobstadt, Flur 7, Flurstücke Nr. 71/21, Nr. 72, Nr. 73, Nr. 74, Nr. 75, Nr. 76, Nr. 77, Nr. 78, Nr. 79, Nr. 80 (teilweise), Nr. 81 (teilweise), Nr. 83 (teilweise), Nr. 102 (teilweise), Nr. 103 (teilweise), Nr. 104 (teilweise), Nr. 105/1 (teilweise), Nr. 105/2 (teilweise), Nr. 106, Nr. 107/1, Nr. 107/3, Nr. 107/4, Nr. 108, Nr. 109, Nr. 110/1, Nr. 110/2, Nr. 111/1, Nr. 111/2, Nr. 128 (teilweise), Nr. 134/5 (teilweise), Nr. 136 (teilweise), Nr. 137, Nr. 138 (teilweise), Nr. 142/1 (teilweise) und Nr. 142/2



Bedingtes Baurecht gemäß § 9 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 BauGB bis zur eisenbahnrechtlichen Freistellung des Bahngeländes



Datengrundlage Liegenschaftskarte: Hessische Verwaltung für Bodenmanagement und Geoinformation, Stand 03.11.2011

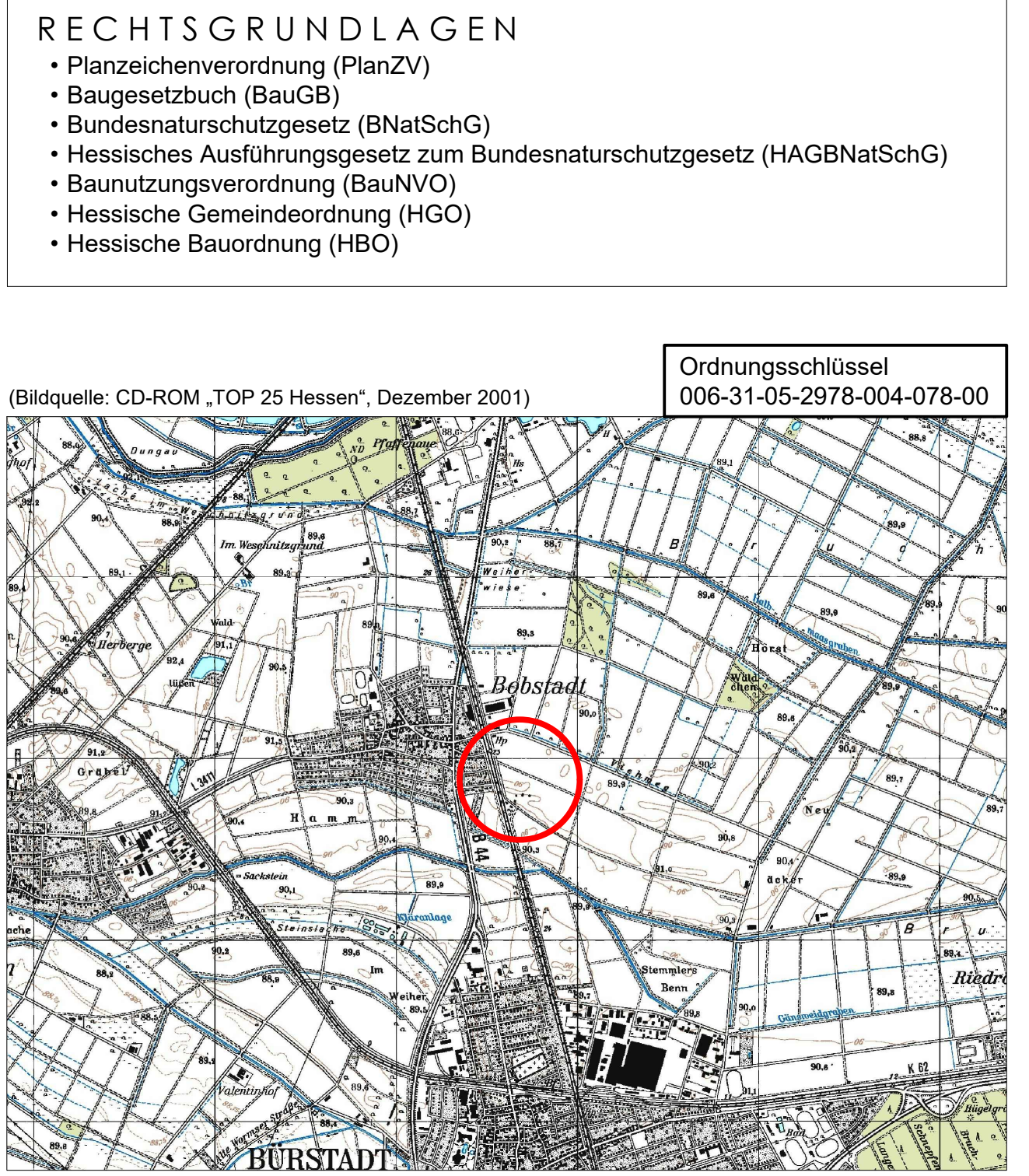


LEGENDE			
FESTSETZUNGEN AUF GRUNDLAGE DES BAUGB I.V.M. DER BAUNVO			
ART DER BAULICHEN NUTZUNG			
	Mischgebiet	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 6 BauNVO	
	Gewerbegebiete	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 8 BauNVO	
BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN			
	Baugrenze	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO	
VERKEHRSFLÄCHEN			
	Öffentliche Straßenverkehrsflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB	
	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, hier: Öffentlicher Fußgängerbereich	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB	
	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, hier: Öffentlicher Fuß- und Radwegbereich	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB	
	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, hier: Öffentlicher Verkehrsberuhigter Bereich	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB	
	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, hier: Öffentlicher Bike- und Reiterplatz	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB	
	Bereich ohne Ein- und Ausfahrt	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB	
FLÄCHEN FÜR VERSORGSANLAGEN, FÜR DIE ABFALLENTSORGUNG UND ABWASSERBESEITIGUNG SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN			
	Flächen für Versorgungsanlagen hier: Hebeanlage	§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB	
GRÜNFLÄCHEN			
	Öffentliche Grünflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB	
FLÄCHEN FÜR DIE ERRICHTUNG VON ANLAGEN FÜR DIE KLEINTIERHALTUNG WIE AUSSTELLUNGS- UND ZUCHTANLAGEN, ZWINGER, KOPPEL UND DERGLEICHEN			
	Flächen für Kleintierhaltung w/o der Zweckbestimmung "Geflügel- und Kaninchenzucht"	§ 9 Abs. 1 Nr. 19 BauGB	
PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT			
	Anpflanzen: Bäume	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB	
	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB	
	Erhaltung: Höhlenbäume	§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB	
	Erhaltung: Horst- und Nistbäume	§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB	
SONSTIGE PLANZEICHEN			
	Umgrenzung der Flächen für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes, hier: Lärmschutzwand	§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB	
	Bezugspunkte für die Festsetzung der Höhenlage der Geländeoberfläche sowie der Höhe baulicher Anlagen mit Höhenangaben in Meter über Normalhöhennull (mÜNNH)	§ 9 Abs. 3 BauGB i.V.m. § 18 Abs. 1 BauNVO	
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans	§ 9 Abs. 7 BauGB	
NACHRICHTLICHE DARSTELLUNGEN			
	Gebäude Bestand		
	Niederzulegendes Gebäude		
	Geplante, straßenrechtlich vorgeschriebene Fahrtrichtungen		
	Bauverbotszone der B 44 gemäß FStrG		
	Bahnanlagen und Bahnanlagen mit Darstellung unterirdische Rad- und Fußwegverbindung		
	Lärmschutzwand der Deutschen Bahn		
	Umgrenzung der Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen erforderlich sind, hier: Vernachlässigungsfahrleitung / Überschreitungsfahrdrehtes Gebiet		
	Hinweis: Flurbereinigungsverfahren B44 Bürstadt-Bobstadt des Amt für Bodenmanagement in Heppenheim (Stand 29.03.2012)		
	Richtfunktionszone "419550393" mit einer Bauhöhenbeschränkung von 20,00 m		
	Höhenbestandsaufnahme des Vermessungsbüro Liernann mit Stand 10.08.2018 in Meter über Normalhöhennull (m ü. NHN)		

Tabellarische Festsetzungen (Nutzungsschablone)				
(Auf die ergänzenden textlichen Festsetzungen wird hingewiesen)				
Planungsrechtliche Festsetzungen				
Art der baulichen Nutzung		Maß der baulichen Nutzung		Bauweise
		GRZ	Maximale Höhe baulicher Anlagen in m über Bezugspunkt 1)	
GE1-GE3	Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)	0,8	12,00	abweichend ²⁾
	Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)	0,8	10,00	abweichend ²⁾
MI	Mischgebiet (§ 6 BauNVO)	0,6	10,00	offen
Flächen für die Errichtung von Anlagen für Kleintierhaltung wie Ausstellungs- und Zuchtanlagen, Zwinger, Koppeln und dergleichen mit der Zweckbestimmung "Geflügel- und Kaninchenzucht" (§ 9 Abs. 1 Nr. 19 BauGB)		0,3	8,00	offen

1) Siehe textliche Festsetzungen.
2) Es wird eine abweichende Bauweise festgesetzt. Gebäude sind entsprechend der offenen Bauweise mit seitlichen Grenzabständen zu errichten, wobei eine maximale Gebäudelänge bis 80 m zulässig ist.

PLANVERFAHREN			
Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplanes gemäß § 2 (1) BauGB durch die Stadtverordnetenversammlung	am 21.06.2017		
Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 (1) BauGB sowie der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB	am 15.12.2018		
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB durchgeführt	vom 17.12.2018 bis 18.01.2019		
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB mit Anschriften	vom 14.12.2018		
Bekanntmachung der förmlichen öffentlichen Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB	am 14.12.2019		
Förmliche öffentliche Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplanes mit Begründung gemäß § 3 (2) BauGB. In diesem Zeitraum waren sowohl der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung als auch die auszulegenden Unterlagen zusätzlich in das Internet eingestellt.	vom 23.12.2019 bis 31.01.2020		
Förmliche Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB mit Anschriften	vom 18.12.2019		
Nach der Prüfung der fristgerecht eingegangenen Stellungnahmen Satzungsbeschluss durch die Stadtverordnetenversammlung gemäß § 10 (1) BauGB	am 18.03.2020		
Die Übereinstimmung des textlichen und zeichnerischen Inhaltes dieses Bebauungsplanes 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		Unterschrift	Bürgermeisterin
Bürstadt, den		Siegel	
In Kraft getreten durch die ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses gemäß § 10 (3) BauGB	am		
Der Magistrat der Stadt Bürstadt		Unterschrift	Bürgermeisterin
Bürstadt, den		Siegel	



Stadt Bürstadt			
Bebauungsplan "Im Mittelfeld Nord" im Stadtteil Bobstadt			
Maßstab:	1:1.000	Projekt-Nr.	016.031
Datum:	März 2020	Plan-Nr.:	s_1000
bearbeitet:	SF/BJ	geg.:	-
SCHWEIGER + SCHOLZ Ingenieurpartnerschaft			
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	