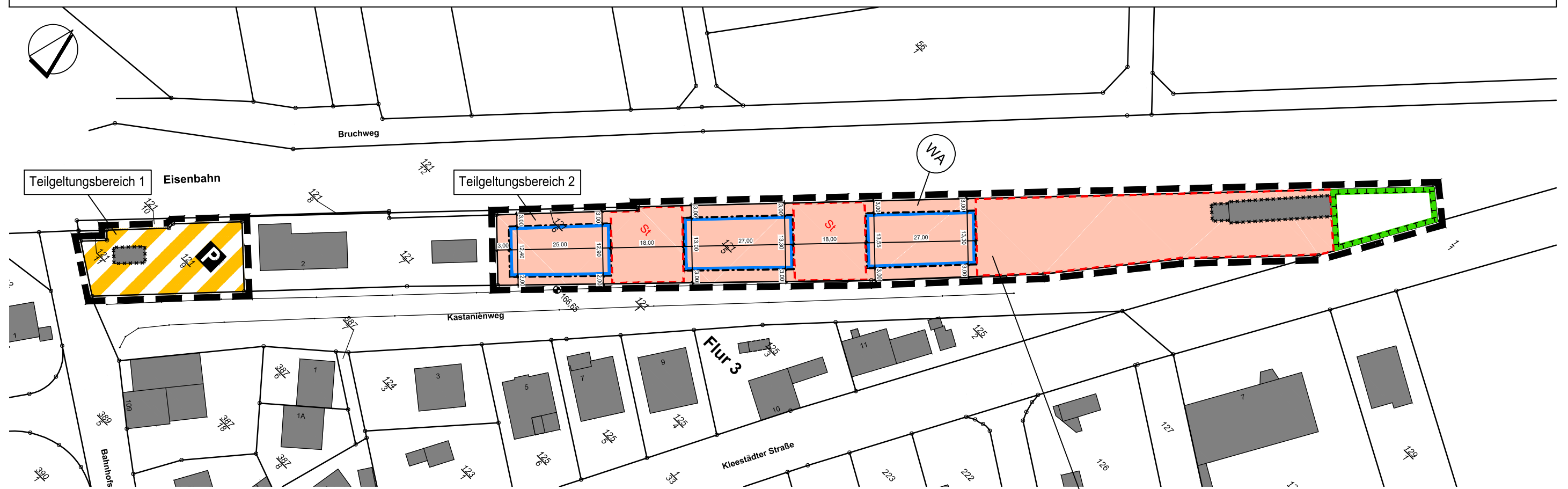


# Bebauungsplan "Kastanienweg"

## Gemarkung Klein-Umstadt, Flur 3, Nr. 121/5 und 121/9

# Stadt Groß-Umstadt

### PLANZEICHNUNG



### VERFAHRENSVERMERKE

- Aufstellungsvermerk (§ 2 Abs. 1 BauGB):**  
Die Stadtverordnetenversammlung hat die Aufstellung des Bebauungsplans "Kastanienweg" gemäß § 2 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 13b BauGB beschlossen in ihrer öffentlichen Sitzung am 24.02.2022 / 19.07.2024.  
Der Aufstellungsbeschluss wurde ortsüblich bekannt gemacht am 19.07.2024.
- Vermerk zur Überleitung des Aufstellungsverfahrens:**  
Die Stadtverordnetenversammlung hat in ihrer öffentlichen Sitzung am 23.05.2024 beschlossen, von der Anwendung des § 13b BauGB abzusehen und fortan für das weitere Aufstellungsverfahren das zweistufige Regelverfahren zur Anwendung zu bringen. Der Beschluss zur Verfahrensüberleitung wurde ortsüblich bekannt gemacht am 19.07.2024.
- Vermerk über die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung (§ 3 Abs. 1 BauGB):**  
Die Stadtverordnetenversammlung hat den Bebauungsplan mit Begründung als Vorentwurf anerkannt zur Durchführung der frühzeitigen Beteiligung in ihrer Sitzung am 23.05.2024. Die öffentliche Auslegung wurde mit Bekanntgabe des Ortes und der Dauer der Auslegung sowie dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können, am 19.07.2024 ortsüblich bekannt gemacht. Der Vorentwurf des Bebauungsplans mit Begründung hat öffentlich ausgelegen in der Zeit vom 24.07.2024 bis einschließlich 26.08.2024.
- Vermerk über die frühzeitige Behördenbeteiligung (§ 4 Abs. 1 BauGB):**  
Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, wurden zur Stellungnahme und zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Detaillierungsgrad der Umweltprüfung aufgefordert sowie von der öffentlichen Auslegung unterrichtet auf elektronischem Wege mit Schreiben vom 21.08.2024 bis einschließlich 20.09.2024.

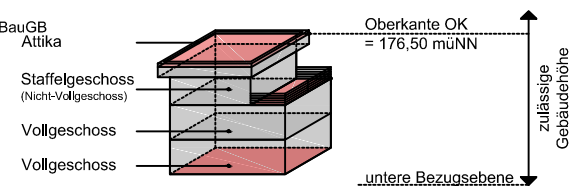
### PLANZEICHENERKLÄRUNG

- I Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 BauGB (in Verbindung mit der BauNVO; nachfolgende Nummerierung gemäß Planzeichenverordnung)
- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**  
 Allgemeines Wohngebiet i. S. v. § 4 BauNVO
  - Maß der baulichen Nutzung (Nutzungsschablone) (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**  
 OK Maß der baulichen Nutzung: Höhe baulicher Anlagen, hier: Oberkante i. S. v. § 18 BauNVO  
 GRZ Maß der baulichen Nutzung: Grundflächenzahl i. S. v. § 19 BauNVO  
 II Maß der baulichen Nutzung: Vollgeschosse i. S. v. § 20 BauNVO (hier: II Vollgeschosse)
  - Bauweise, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)**  
 offen Bauweise: offene Bauweise i. S. v. § 22 Abs. 2 BauNVO  
 Überbaubare Grundstücksfläche: Baugrenze i. S. v. § 23 Abs. 3 BauNVO
  - Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)**  
 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, hier: Öffentliche Parkflächen (park-and-ride-Anlage)
  - Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**  
 Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft i. S. v. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

### NUTZUNGSSCHABLONE

Art der baulichen Nutzung	Maß der baulichen Nutzung		Bauweise
	OK	GRZ	
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB			§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)	176,50	0,4	II offene

Detail zur Festsetzung der Oberkante baulicher Anlagen:



15. Sonstige Planzeichen
- Höhenlage bei Festsetzungen [Angaben in mü NN], hier: untere Bezugsebene für Höhenfestsetzungen
  - Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen i. S. v. § 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB
  - Umgrenzung von Flächen für Stellplätze i. S. v. § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB
  - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes i. S. v. § 9 Abs. 7 BauGB
  - II Darstellungen ohne Festsetzungscharakter**  
 Bemaßung [Angaben in Meter], Zahl als Beispiel  
 Abgebrochenes Gebäude
  - III Zeichen der Kartengrundlage**  
 Vorhandenes Gebäude, mit Hausnummer  
 Grenze des Flurstücks, mit Flurstücksnummer  
 Strassenname sowie Angabe von Bestandshöhen

Magistrat Stadt Groß-Umstadt Markt 1 64823 Groß-Umstadt	Proj.-Nr. 33.05P	gez. DH	Fassung Entwurf zur förmlichen Beschlussfassung als Entwurf	Datum der letzten Änderung 25.07.2025
---	---------------------	------------	---	--



**STADT GROSS-UMSTADT**

**BEBAUUNGSPLAN**  
"Kastanienweg"  
Gemarkung Klein-Umstadt, Flur 3

Entwurf

Maßstab 1 : 1000      Papierformat DIN A3

**IP-Konzept**      Stadtplaner  
Ingenieure

Inh. Mario Helbing  
mail@ip-konzept.de  
http://www.ip-konzept.de

Nibelungenstraße 351    Tel. 06254 - 542 989 0  
64686 Lautertal

IP-Konzept  
 Inh. Mario Helbing  
 Nibelungenstraße 351, 64686 Lautertal  
 Fon 06254 -542 989 0  
 eMail mail@ip-konzept.de  
 http://www.ip-konzept.de