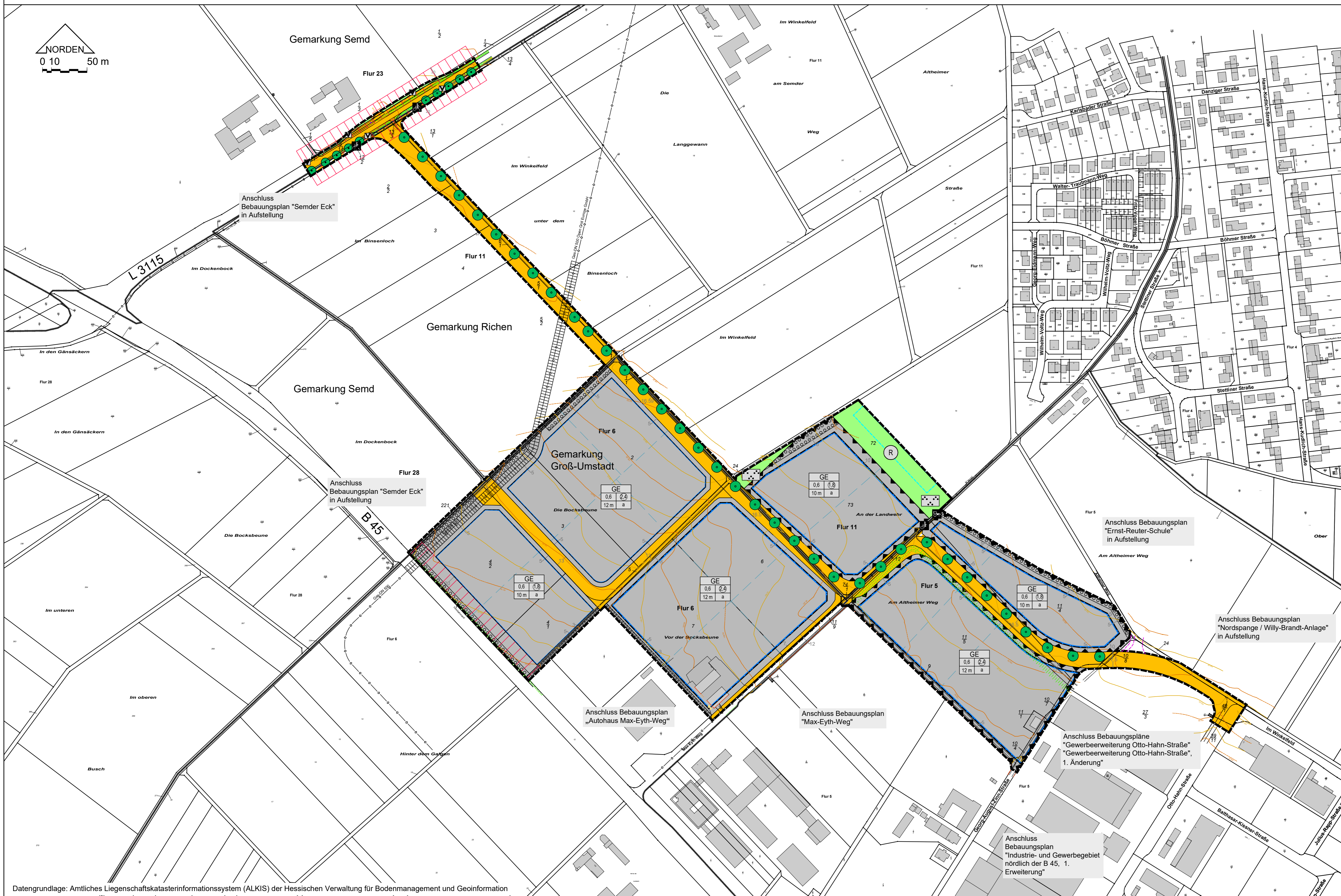


# Stadt Groß-Umstadt, Stadtteile Umstadt, Semd und Richen

## Bebauungsplan „Gewerbegebiet West“ (Teilplan A)

- Planzeichnung -



Datengrundlage: Amtliches Liegenschaftskatasterinformationssystem (ALKIS) der Hessischen Verwaltung für Bodenmanagement und Geoinformation

### Zeichenerklärung

#### Festsetzungen

- Öffentliche Verkehrsflächen
- Öffentliche Verkehrsflächen - Verkehrsgrün
- Öffentliche Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung - Fuß- / Radweg
- Öffentliche Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung - Fuß- / Radweg / Landwirtschaftlicher Weg
- Baugrenze
- Überbaubare Grundstücksflächen
- Nicht überbaubare Grundstücksflächen
- Flächen mit Nutzungseinschränkungen

#### Nutzungsebene

Art der baulichen Nutzung	Grundflächenzahl (GFZ)	Grundhöhenzahl (GHZ)	maximale Gebäuhöhe	Bauweise
GE - Gewerbegebiet	0,6	2,2	12 m	a
	0,8	2,8	10 m	a

- Öffentliche Grünflächen - Parkanlage / Regenwasserrückhaltung
- Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Zu erhaltender Einzelbaum
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

#### Nachrichtliche Übernahme

- Bauverbotszone (20 m ab Fahrbandrand B 45 bzw. L 3115)

#### Hinweise

- Vorgeschlagener Standort eines Einzelbaumes
- vorgeschlagene Grundstücksgrenzen
- Gas
- Kanals
- Gebäudebestand
- Höhenlinien in Meter über NN
- Böschung, Bestand
- Wege, befestigte Flächen (Bestand)
- Regenrückhaltebecken, geplant

### Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017, BGBl. I S. 3634  
 Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017, BGBl. I S. 3786  
 § 5 Abs. 1 der Hessischen Gemeindeordnung (HGO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 07.03.2005, GVBl. I S. 142  
 Hessische Bauordnung (HBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28.05.2016, GVBl. I S. 198  
 Hessisches Wassergesetz (HWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.12.2010, GVBl. I S. 548

### Verfahrensvermerke

**Aufstellung**  
 Durch Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 29.01.2015.

**Beteiligung der Öffentlichkeit**  
 Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte ....

**Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange**  
 Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte mit Schreiben vom .....mit der Bitte um Stellungnahme innerhalb eines Monats.  
 Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte mit Schreiben vom .....mit der Bitte um Stellungnahme innerhalb eines Monats.

**Veröffentlichung im Internet**  
 Veröffentlicht im Internet gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..... bis einschließl. .... und öffentlicher Auslegung in der Zeit vom ..... bis einschließl. ....

**Beschluss**  
 Als Satzung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB von der Stadtverordnetenversammlung beschlossen am .....

Datum: \_\_\_\_\_ Bürgermeister: \_\_\_\_\_

**Ausfertigung**  
 Die Übereinstimmung dieser Planausfertigung mit dem von der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Groß-Umstadt am ..... beschlossenen Bebauungsplan "Gewerbegebiet West", bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen, wird bestätigt.  
 Das Bebauungsplanverfahren wurde nach den gesetzlichen Bestimmungen durchgeführt. Der Bebauungsplan wird hiermit ausfertigt.

Der Magistrat der Stadt Groß-Umstadt:  
 Datum: \_\_\_\_\_ Bürgermeister: \_\_\_\_\_

**Katasterstand**  
 Stand der Planunterlagen: 08 / 2022

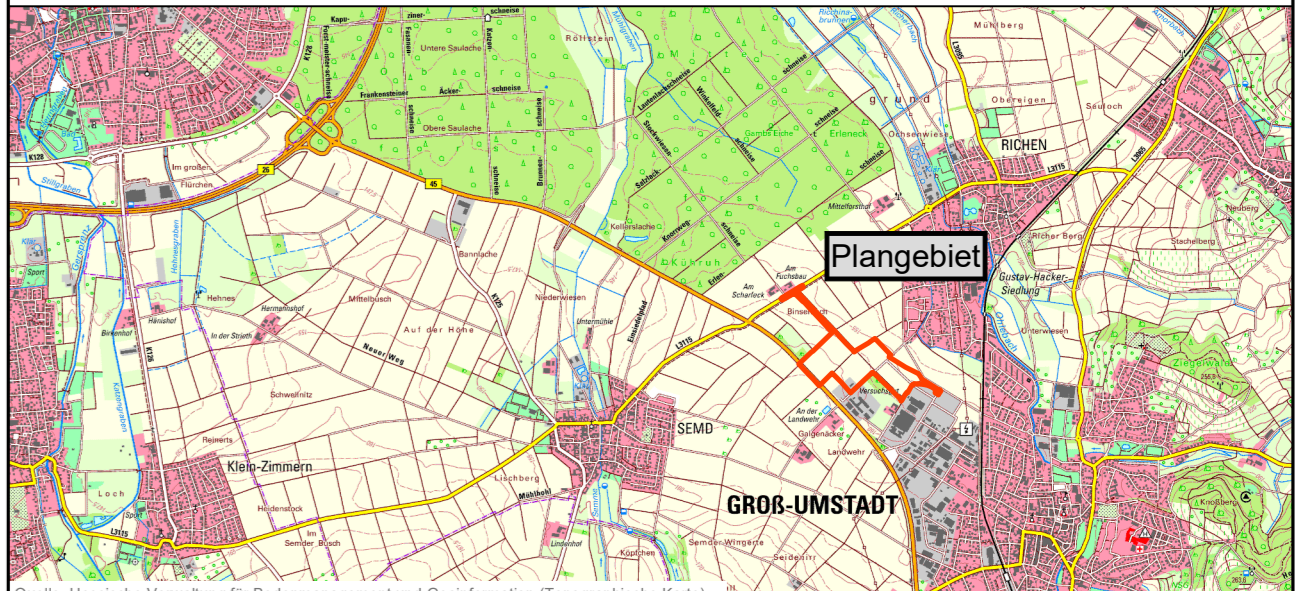
**Bekanntmachung**  
 Der Beschluss des Bebauungsplanes wurde gemäß § 10 Abs. 3 BauGB mit dem Hinweis auf die Bereithaltung am ..... ortsüblich bekannt gemacht.

Datum: \_\_\_\_\_ Bürgermeister: \_\_\_\_\_

Der Bebauungsplan "Gewerbegebiet West" besteht aus 3 Planzeichnungen (Teilpläne A, B und C) und den textlichen Festsetzungen.  
 Neben diesen Planzeichnungen sind die textlichen Festsetzungen mit Stand vom Juli 2025 rechtlich bindender, zwingend der Satzung zugehöriger Teil.

Der Bebauungsplan "Gewerbegebiet West" ersetzt innerhalb seines räumlichen Geltungsbereiches den Bebauungsplan "Autohaus Max-Eyth-Weg", den Bebauungsplan "Max-Eyth-Weg" und den Bebauungsplan "Gewerbegebiet Otto-Hahn-Straße, 1. Änderung" in allen ihren Festsetzungen.

### Übersichtskarte - Teilplan A -



Stadt Groß-Umstadt  
 Stadtteile Umstadt, Semd und Richen  
 Bebauungsplan „Gewerbegebiet West“  
 - Planzeichnung Teilplan A -  
**- Entwurf -**

Maßstab : 1:2000  
 Auftrags-Nr.: PB00090-P  
 Stand : Juli 2025

**planungsbüro für städtebau**  
 göringer\_hoffmann\_bauer  
 im rauhen see 1  
 64846 groß-zimmern  
 Hoffmann

telefon (060 71) 493 33  
 email info@planung-ghb.de  
 www.planungsbuero-fur-staedtebau.de