Bebauungsplan "Kastanienweg"

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

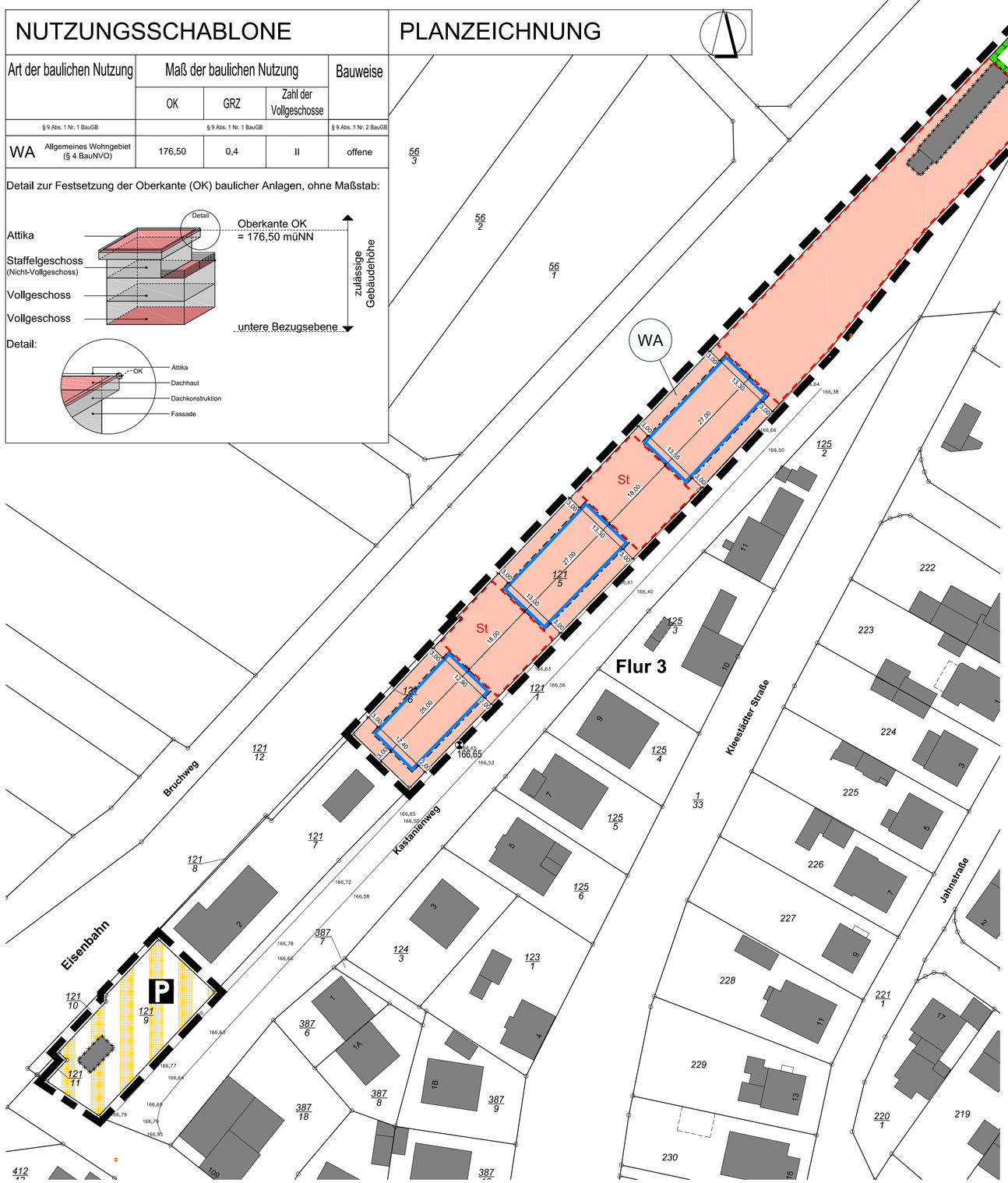
Stadt Groß-Umstadt

NUTZUNGSSCHABLONE

Art der baulichen Nutzung	Maß der baulichen Nutzung			Bauweise
	OK	GRZ	Zahl der Vollgeschosse	
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB	§ 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 (OK) baulicher Anlagen, ohne Maßstab:

PLANZEICHNUNG



PLANZEICHENERKLÄRUNG

I Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 BauGB
(in Verbindung mit der BauNVO; nachfolgende Nummerierung gemäß Planzeichenverordnung)

1. Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

WA — Allgemeines Wohngebiet i. S. v. § 4 BauNVO

2. 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)

3. 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

6. Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung,
hier: Öffentliche Parkflächen (park-and-ride-Anlage)

5. 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

15. Sonstige Planzeichen

93,30 — Höhenlage bei Festsetzungen [Angaben in mü NHN], 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

St — 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

10,70 — Bemaßung [Angaben in Meter], Zahl als Beispiel

Abgebrochenes Gebäude

166,72 / 166,58 — Bestandshöhen Fahrbahn

III Zeichen der Kartengrundlage

Vorhandes Gebäude, mit Hausnummer

Strassenname

121/11 — Grenze des Flurstücks, mit Flurstücksnummer

VERFAHRENSNACHWEISE

1. 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
Der Aufstellungsbeschluss wurde ortsüblich bekannt gemacht am 19.07.2024

2. 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

3. 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

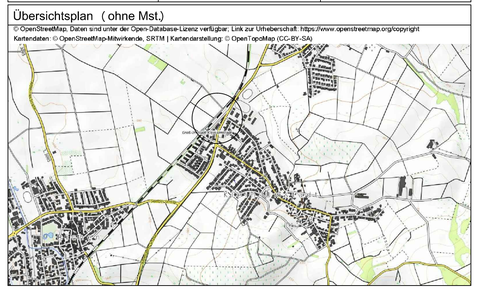
4. Vermerk über die frühzeitige Behördenbeteiligung (§ 4 Abs. 1 BauGB):
Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, wurden zur Stellungnahme und zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Detaillierungsgrad der Umweltprüfung aufgefordert sowie von der öffentlichen Auslegung unterrichtet auf elektronischem Wege mit Schreiben vom 21.08.2024
und Fristsetzung bis einschließlich 20.09.2024

5. Vermerk über die öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB):
Die Stadtverordnetenversammlung hat den Bebauungsplan mit Begründung gebilligt und als Entwurf zur Durchführung der öffentlichen Auslegung beschlossen in ihrer Sitzung am 11.09.2025
Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfs wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können, am 24.10.2025
ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 69 mit Begründung hat öffentlich ausgelegen in der Zeit vom 27.10.2025
bis einschließlich 28.11.2025

6. Vermerk über die förmliche Behördenbeteiligung (§ 4 Abs. 2 BauGB):
Die Stadtverordnetenversammlung hat den Bebauungsplan mit Begründung gebilligt und als Entwurf zur Durchführung der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange beschlossen in ihrer Sitzung am 11.09.2025
Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, wurden zur Stellungnahme aufgefordert und von der öffentlichen Auslegung benachrichtigt mit Schreiben / eMail vom 02.10.2025
und Fristsetzung zur Abgabe einer Stellungnahme bis einschließlich 07.11.2025

Magistrat der Groß-Umstadt Markt 1 64823 Groß-Umstadt		Fassung zur Beschlussfassung als Satzung gem. § 10 (1) BauGB
Proj.-Nr. 33.05P	gez. DH	Datum der letzten Änderung 18.12.2025

Übersichtsplan (ohne Mst.)



STADT GROSS-UMSTADT

BEBAUUNGSPLAN
"Kastanienweg"
Gemarkung Klein-Umstadt, Flur 3

Satzung (Satzungsbeschluss)

Maßstab 1 : 500 Papierformat DIN A1

IP-Konzept
Stadtplaner — Ingenieure
Inh. Mario Helbing
Nibelungenstraße 351
64686 Lautertal
Tel. 06254 - 542 989 0
mail@ip-konzept.de
http://www.ip-konzept.de

IP-Konzept
Inhaber Mario Helbing
Nibelungenstraße 351
64686 Lautertal (Reichenbach)
Fon 06254 - 542 989 0
mail mail@ip-konzept.de
web www.ip-konzept.de