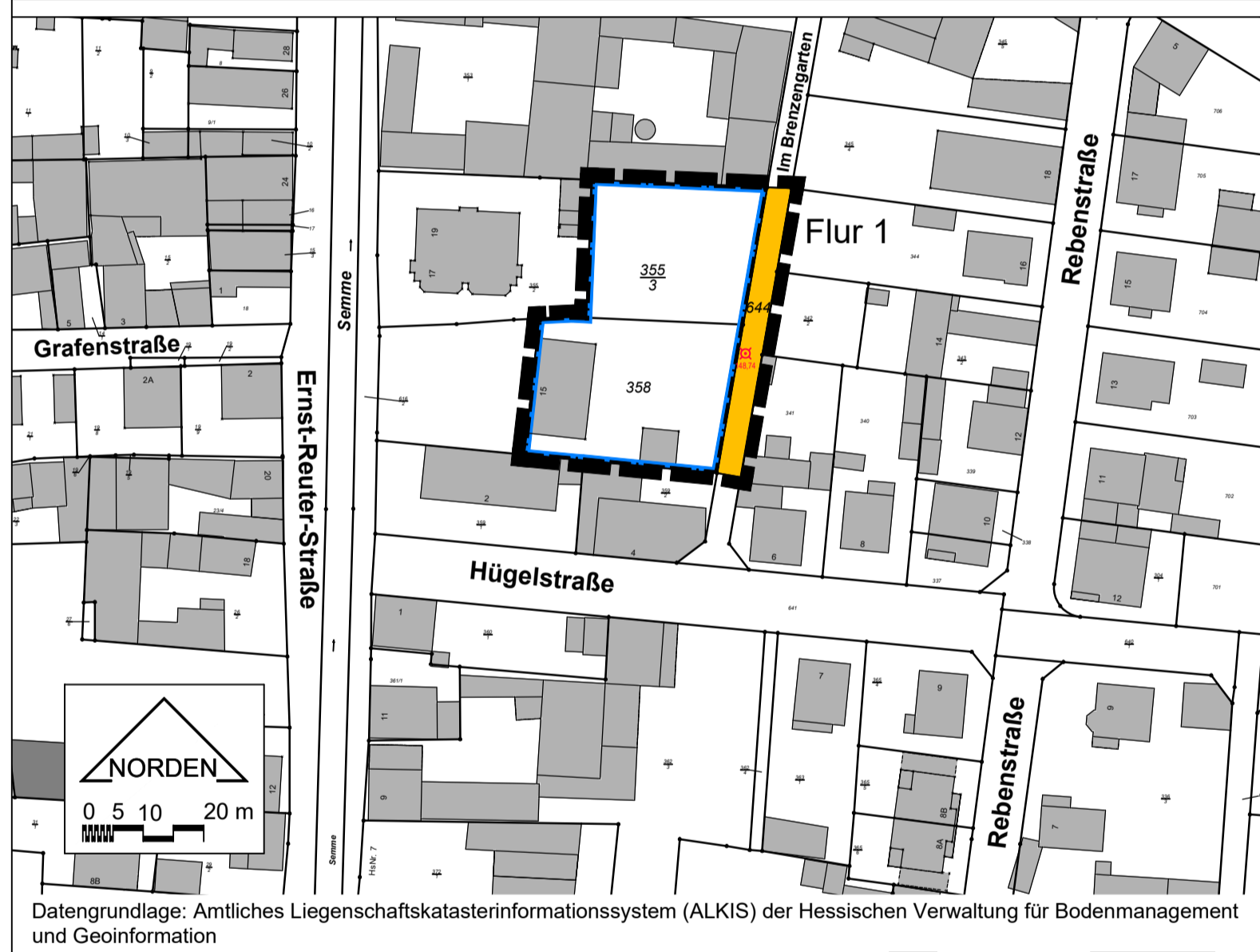


Stadt Groß-Umstadt Stadtteil Semd

Bebauungsplan „Ortskern Semd, 2. Änderung“



Planungsrechtlich Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 BauGB

Grundflächenzahl (GRZ): 0,6

Die zulässige Grundfläche darf durch die Grundflächen von Stellplätzen und Garagen mit ihren Zufahrten bis zu einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8 überschritten werden.

Zahl der Vollgeschosse: II als Höchstgrenze

Bauweise: offen

Auf dem Flurstück Gemarkung Semd Flur 1 Nr. 355/3 ist bei Neubebauung des Grundstückes ein einheimischer standortgerechter und klimaangepasster Laubbaum (Hochstamm, 3x verpflanzt, Stammumfang 16 - 20 cm) anzupflanzen und im Bestand zu erhalten.

Planungsrechtlich Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 3 BauGB

Geländeoberfläche
Als Höhenlage der überbaubaren und der nicht überbaubaren Grundstücksflächen, aus der sich die Geländeoberfläche im Sinne von § 2 Abs. 5 Satz 1 HBO ergibt, wird die Höhe des in der Straße "Im Brenzengarten" gelegenen Kanaldeckel mit 148,74 m ü NN als Höhenbezugspunkt festgesetzt.

Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 91 HBO

Dachgestaltung
Bei Hauptgebäuden sind nur Sattel- und Krüppelwalmdächer zulässig. Ausnahmsweise können auch Mansarddächer und Walmdächer zugelassen werden, wenn dies vom Bestand her vorgegeben ist. Bei giebelständigen Häusern sowie Eckhäusern sind nur symmetrische Dachformen zulässig.

Firsthöhe
Die maximale Firsthöhe beträgt 13 m über der Geländeoberfläche.

Dachneigung
Die Dachneigung wird auf mindestens 30° bis höchstens 50° festgelegt.

Verfahrensvermerke

Aufstellung
Durch Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom

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

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

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 "Ortskern Semd, 2. Änderung", bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen, wird bestätigt. Das Bebauungsplanverfahren wurde nach den gesetzlichen Bestimmungen durchgeführt. Der Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt.

Der Magistrat der Stadt Groß-Umstadt.

Datum _____ Bürgermeister _____

Katasterstand
Stand der Planunterlagen: 10 / 2025

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

Datum _____ Bürgermeister _____

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 28.05.2018, GVBl. I S. 198

Der Bebauungsplan "Ortskern Semd, 2. Änderung" ersetzt innerhalb seines räumlichen Geltungsbereiches den Bebauungsplan "Ortskern Semd" in allen seinen Festsetzungen.




Zeichenerklärung

Festsetzungen

-  Öffentliche Verkehrsfläche
-  Überbaubare Grundstücksfläche
-  Baugrenze
-  Höhenbezugspunkt (Kanaldeckel) in Meter über NN
-  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Hinweis

-  Gebäudebestand lt. Kataster

Stadt Groß-Umstadt
Stadtteil Semd
Bebauungsplan „Ortskern Semd, 2. Änderung“

- Entwurf -

Maßstab : 1:1000
Auftrags-Nr. : PC50026-P Stand : Jan. 2026

planungsbüro für städtebau
görringer_hoffmann_bauer
im rauhen see 1 telefon (060 71) 493 33
64846 groß-zimmern email info@planung-ghb.de
i.A. Heintz www.planungsbüro-für-städtebau.de