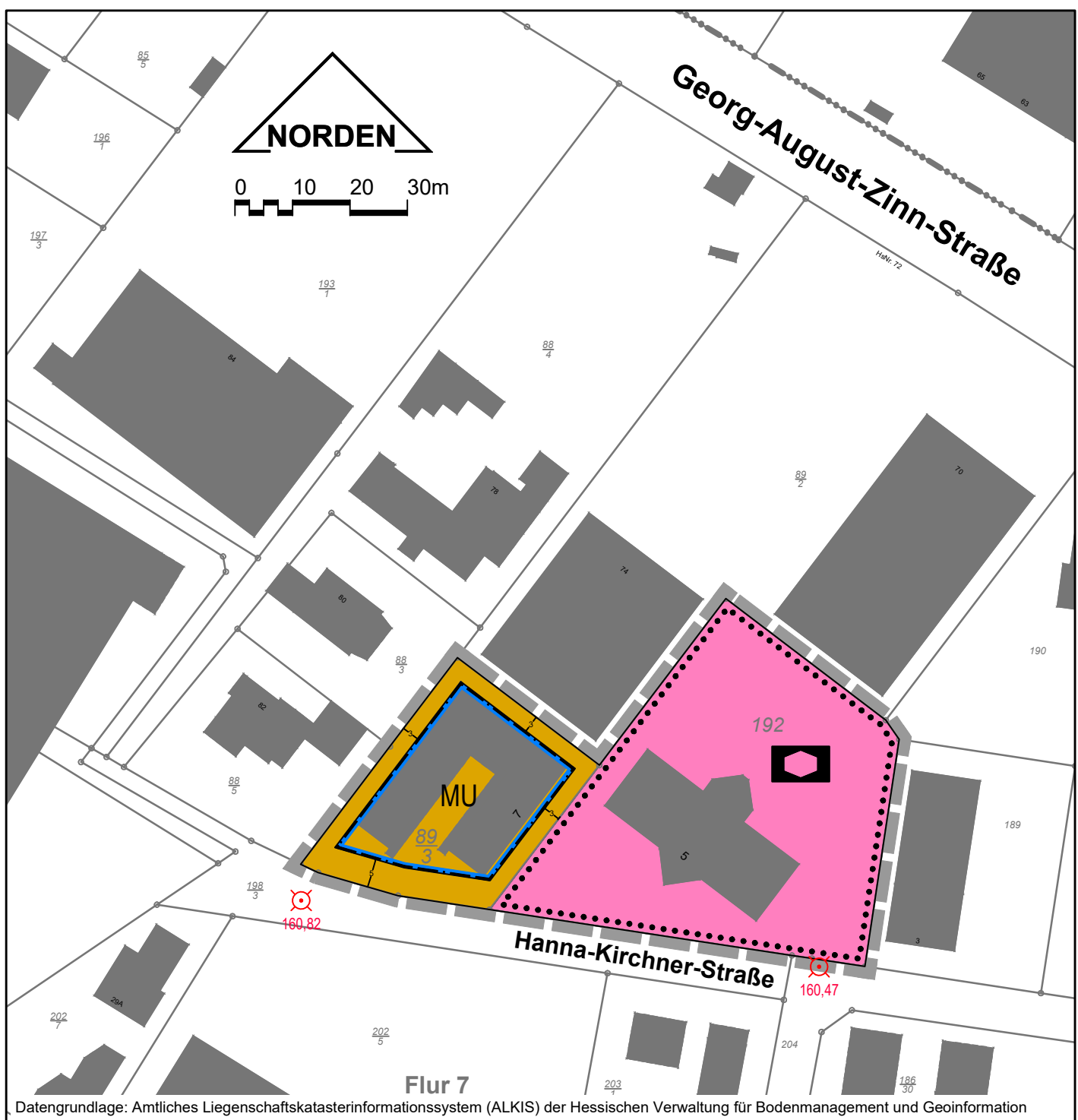


Stadt Groß-Umstadt

Bebauungsplan „Hanna-Kirchner-Straße“



Zeichenerklärung

Festsetzungen

	Urbanes Gebiet (MU)
	Nicht überbaubare Grundstücksfläche (MU)
	Überbaubare Grundstücksfläche (MU)
	Fläche für den Gemeinbedarf - Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
	Baugrenze
	Höhenbezugspunkt in Meter ü NN
	Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplanes

Hinweis

	Gebäudebestand lt. Kataster
--	-----------------------------

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

Hessisches Wassergesetz (HWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.12.2010, GVBl. I S. 548

Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 BauGB

Urbanes Gebiet (MU)

Art und Maß der baulichen Nutzung

Die in § 6a Abs. 1 BauNVO genannten Einzelhandelsbetriebe sind nicht zulässig.
Die in § 6a Abs. 2 BauNVO genannten Tankstellen sowie Vergnügungsstätten, soweit sie nicht wegen ihrer Zweckbestimmung oder ihres Umfangs nur in Kerngebieten allgemein zulässig sind, werden nicht Bestandteil des Bebauungsplans.

Grundflächenzahl (GRZ): 0,6
Geschossflächenzahl (GFZ): 1,6
Zahl der Vollgeschosse: III als Höchstzahl

Die maximale Höhe baulicher Anlagen beträgt 10 m über der Höhe des nächstgelegenen Kanaldeckels in der Hanna-Kirchner-Straße von 160,82 m ü NN.
Einzelne Gebäudeteile sowie technische Anlagen des Gebäudes wie Heizungs-, Lüftungs- und Reinigungsanlagen sind bis zu einer Höhe von 13 m über der maßgeblichen Bezugsebene zulässig, soweit ihre Grundfläche insgesamt nicht mehr als 5 % der gesamten Gebäudegrundfläche ausmacht.

Bauweise

abweichende Bauweise: Gebäude sind mit seitlichem Grenzabstand zu errichten. Es sind Gebäudelängen von über 50 m zulässig.

Garagen

Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

Fläche für den Gemeinbedarf - Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

Art und Maß der baulichen Nutzung

Innerhalb der festgesetzten Fläche für den Gemeinbedarf - Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen ist die Errichtung von baulichen Anlagen und Gebäuden sowie zweckgebundener Nebenanlagen zulässig, die der Nutzung eines Jugendzentrums dienen.

Zulässig sind zudem sonstige Anlagen, die der zulässigen Nutzung räumlich und funktional zugeordnet sind. Hierzu zählen z.B. Abstell- und Lagerräume, Umkleidekabinen und Sanitärräume.

Grundflächenzahl (GRZ): 0,6

Die maximale Höhe baulicher Anlagen beträgt 10 m über der Höhe des nächstgelegenen Kanaldeckels in der Hanna-Kirchner-Straße von 160,47 m ü NN.

Bauweise

offen

Landesrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 91 HBO sowie § 37 HWG

Urbanes Gebiet

Dachform

Es sind nur Flachdächer oder flach geneigte Dächer bis 10° Dachneigung zulässig.

Gebäudebegrünung

Mindestens 50 % der Gebäudeaußenwände sind mit Rank- und Kletterpflanzen aus der nachfolgenden Auswahlliste 1 dauerhaft zu begrünen.

Dachflächen sind zu mindestens 40 % dauerhaft zu begrünen.

Auswahlliste 1:

- (x) Clematis vitalba (Gemeine Waldrebe)
- (x) Fallopia aubertii (Knöterich)
- Hedera helix (Gemeiner Efeu)
- (x) Humulus lupulus (Hopfen)
- (x) Lonicera periclymenum (Wald-Geißblatt)
- Parthenocissus tricuspidata i.S. (Kletterwein in Sorten)

(x) = Rankgerüst erforderlich

Grundstücksfreiflächen

Mindestens 20% der Baugrundstücksfläche sind als Grünfläche anzulegen und im Bestand zu erhalten.
Mindestens 30% dieser Grünflächen sind mit Bäumen und Sträuchern der nachfolgenden Auswahlliste 2 zu bepflanzen und im Bestand zu erhalten.

Auswahlliste 2:

- | | |
|--|--|
| Cornus sanguinea (Gemeiner Hartriegel) | Ribes alpinum (Alpen-Johannisbeere) |
| Corylus avellana (Waldhasel) | Rosa canina (Hunds-Rose) |
| Fraxinus excelsior (Gemeine Esche) | Sambucus nigra (Schwarzer Holunder) |
| Euonymus europaeus (Pfaffenhütchen) | Sambucus racemosa (Roter Holunder) |
| Prunus avium (Vogel-Kirsche) | Sorbus aucuparia (Eberesche) |
| Prunus spinosa (Schlehe) | Viburnum lantana (Wolliger Schneeball) |
| Prunus padus (Trauben-Kirsche) | Viburnum opulus (Gemeiner Schneeball) |
| Ligustrum vulgare (Wintergrüner Liguster) | |
| Lonicera xylosteum (Gemeine Heckenkirsche) | |

Werbeanlagen

Werbeanlagen sind nur an oder maximal 1 m vor Gebäudefassaden zulässig.
Sie dürfen eine Höhe von 7 m über der Oberkante der Erschließungsstraße nicht überschreiten. Maßgeblich ist der jeweils nächstgelegene Straßenabschnitt.
Leuchtreklamen mit wechselndem oder bewegtem Licht sind unzulässig.

Niederschlagswassernutzung

Das von den Dachflächen ablaufende Niederschlagswasser ist in Zisternen zu sammeln und für Zwecke der Brauchwassernutzung sowie der Gartenbewässerung zu verwenden.

Fläche für den Gemeinbedarf - Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

Grundstücksfreiflächen

Mindestens 20% der Baugrundstücksfläche sind als Grünfläche anzulegen und im Bestand zu erhalten.
Mindestens 30% dieser Grünflächen sind mit Bäumen und Sträuchern der vorstehenden Auswahlliste 2 zu bepflanzen und im Bestand zu erhalten.

Niederschlagswassernutzung

Das von den Dachflächen ablaufende Niederschlagswasser ist in Zisternen zu sammeln und für Zwecke der Brauchwassernutzung sowie der Gartenbewässerung zu verwenden.

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 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 einschließlich und öffentliche 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 "Hanna-Kirchner-Straße", 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

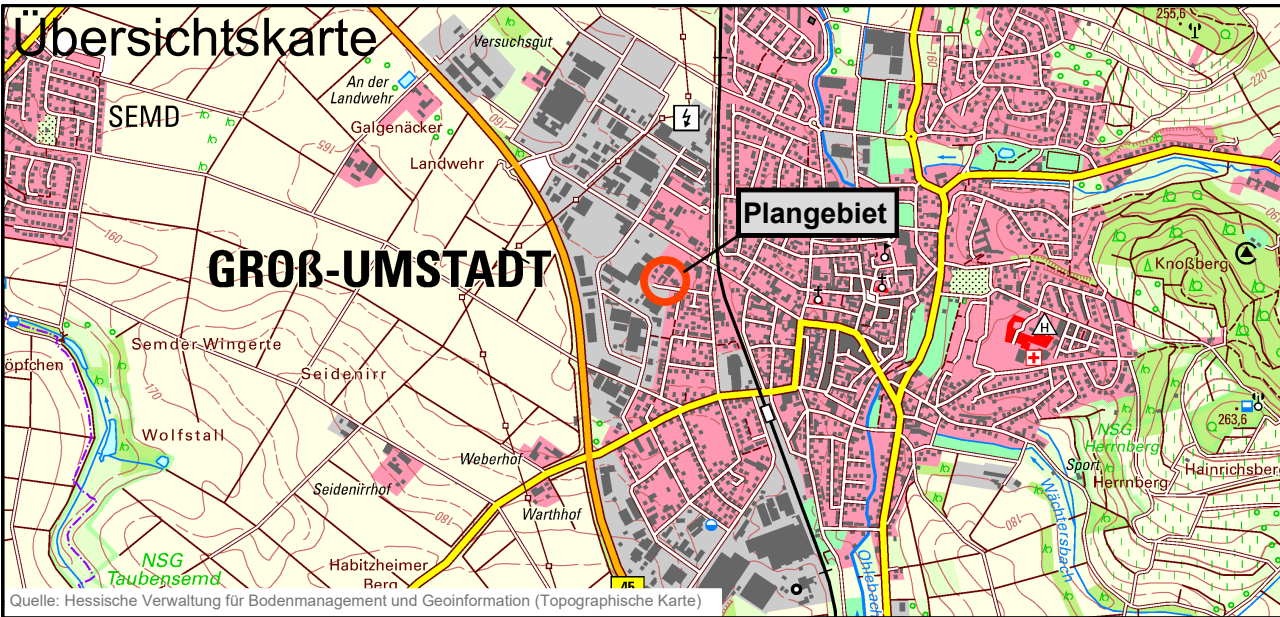
Stand der Planunterlagen: 3 / 2026

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 "Hanna-Kirchner-Straße" ersetzt innerhalb seines räumlichen Geltungsbereiches den Bebauungsplan "Gewerbegebiet Seegraben / Semder Weg, 1. Änderung - Teilplan B" sowie den Bebauungsplan "Gewerbegebiet Seegraben / Semder Weg - Teilplan A" in allen ihren Festsetzungen.



Stadt Groß-Umstadt

Stadtteil Umstadt

Bebauungsplan „Hanna-Kirchner-Straße“

- Entwurf -

Maßstab : 1:1000
Auftrags-Nr.: PC60002-P

Stand : Mai 2026

planungsbüro für städtebau
görringer_hoffmann_bauer

im rauen see 1
64846 groß-zimmern
i.A. Heintz

telefon (060 71) 493 33
email info@planung-ghb.de
www.planungsbüro-für-städtebau.de