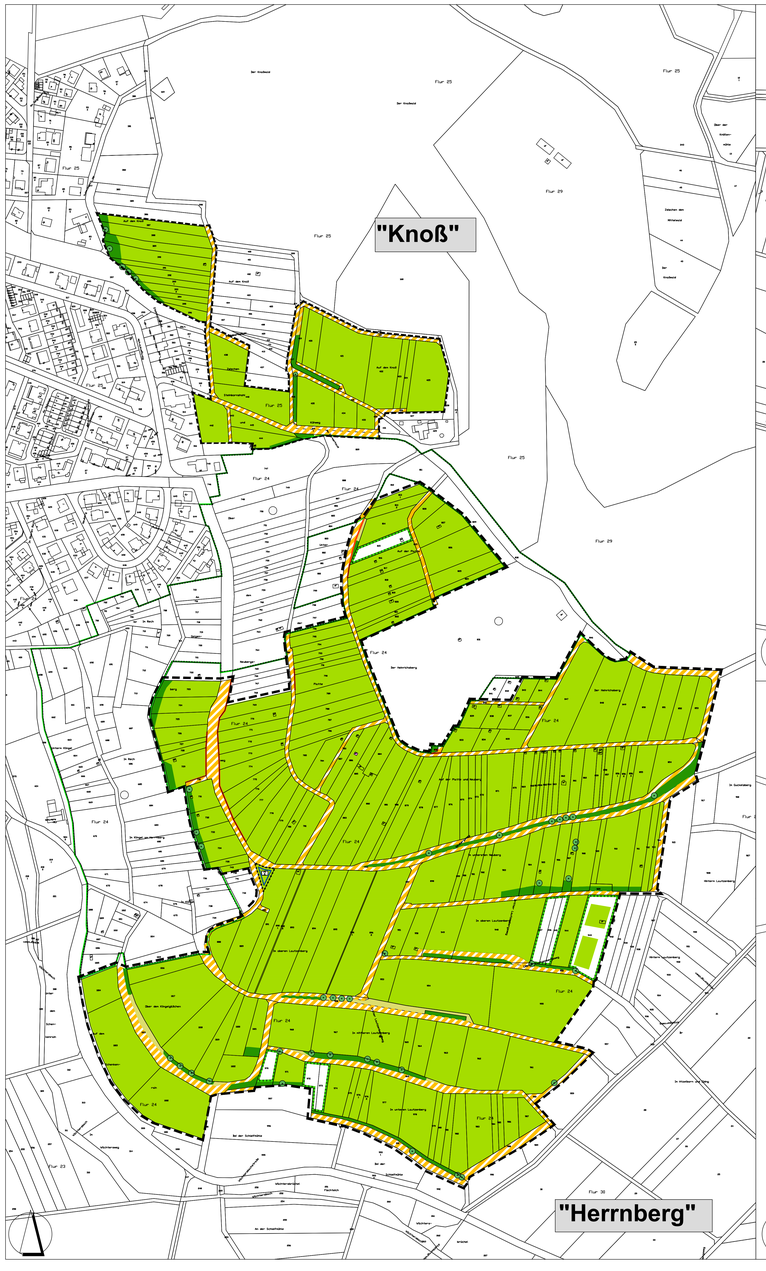
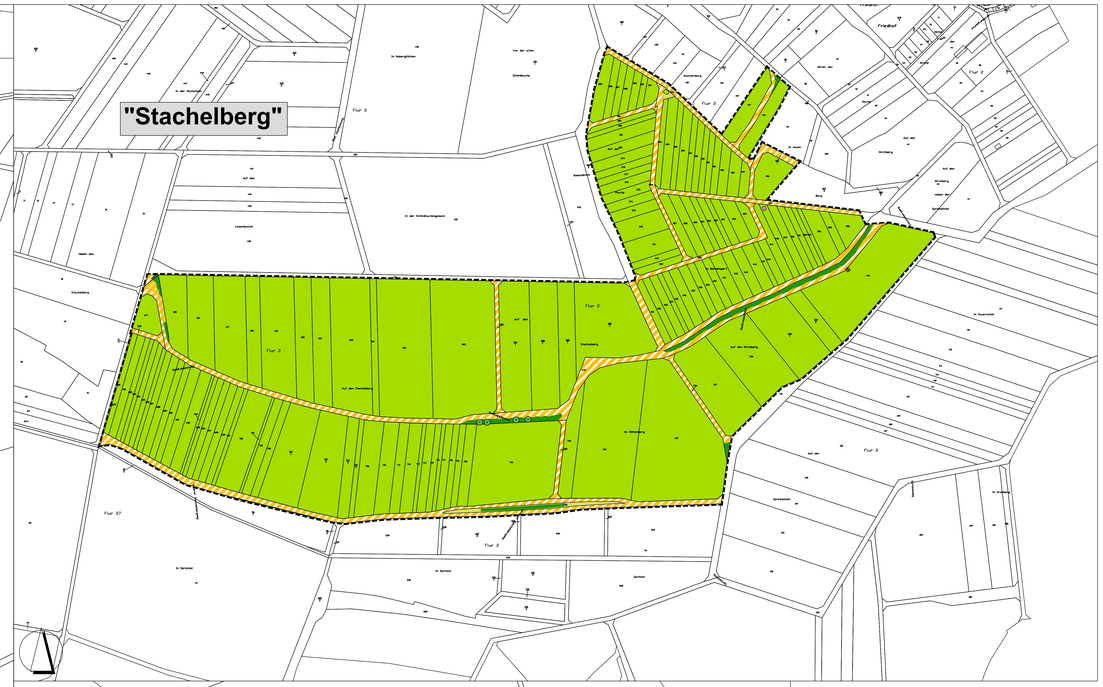
Bebauungsplan "Weinbergslagen Herrnberg/Knoß, Steingerück und Stachelberg"

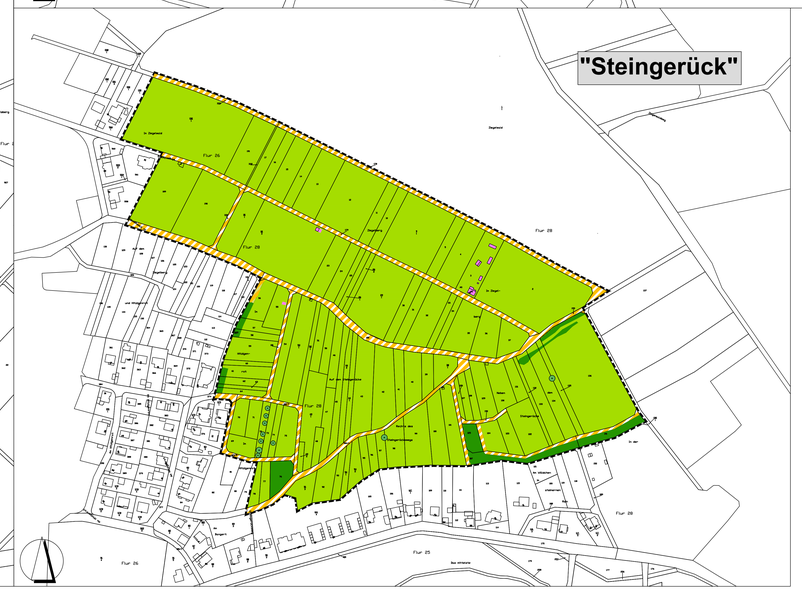
Stadt Groß-Umstadt

Teilbereich "Herrnberg" und "Knoß": Gemarkung Groß-Umstadt; Flur 24 & 25
Teilbereich "Steingerück": Gemarkung Groß-Umstadt; Flur 26 & 28
Teilbereich "Stachelberg": Gemarkung Klein-Umstadt; Flur 2

PLANZEICHNUNG







PLANZEICHENERKLÄRUNG

Bauweise, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. d. BauNVO)

- Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

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

- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung hier: öffentlicher Wirtschaftsweg

Flächen für Landwirtschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 a BauGB)

- Fläche für Landwirtschaft mit Zweckbestimmung Weinbau

Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

- Umgrenzung für Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
- Streuobstwiese (geschütztes Biotop i.S. § 13 HAGBNatSchG)
- Erhalt Laubbaum / Obstbaum
- Erhalt Hecke / Gebüsch
- Erhalt wegbegleitender Säume
- Erhalt / Freistellung von Trockenmauern

Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
- Fläche für Weinpavillion
- vorhandene Flurstücksgrenzen, mit Flurstücksbezeichnung
- nachrichtlich: Grenze Naturschutzgebiet
- nachrichtlich: Gebäude, mit Baugenehmigung

VERFAHRENSNACHWEISE

1. Vermerk über die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung (§ 3 Abs. 1 BauGB):
   Frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit im Rahmen einer Informationsveranstaltung am ***05.08.2015***.

2. 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 mit Schreiben vom ***13.08.2015*** unterrichtet und mit Fristsetzung bis einschließlich ***18.09.2015*** zur Äußerung aufgefordert.

3. Abwägungsvermerk:
   Die Stadtverordnetenversammlung hat die aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB) abgegebenen Anregungen in ihrer Sitzung am ***27.06.2019*** geprüft und hierüber beschlossen.

4. Vermerk über die öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB):
   Der Ausschuss für Stadtplanung, Bauen, Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Forsten hat in seiner Sitzung am ***23.02.2016*** den Bebauungsplan mit Begründung, Umweltbericht und Anlagen gebilligt und als Entwurf zur Durchführung der förmlichen Beteiligung beschlossen. Die öffentliche Auslegung des Entwurfes wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können, am ***05.08.2016*** ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung, Umweltbericht und Anlagen hat in der Zeit vom ***15.08.2016*** bis einschließlich ***16.09.2016*** öffentlich ausgelegen.

5. Vermerk über die förmliche Behördenbeteiligung (§ 4 Abs. 2 BauGB):
   Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, wurden mit Schreiben vom ***10.08.2016*** und mit Fristsetzung bis einschließlich ***16.09.2016*** um Stellungnahme gebeten und von der öffentlichen Auslegung benachrichtigt.

6. Abwägungsvermerk:
   Die Stadtverordnetenversammlung hat die aus der Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 2 BauGB) sowie der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB) abgegebenen Anregungen in ihrer Sitzung am ***27.06.2019*** geprüft und hierüber beschlossen.

7. Vermerk über den Satzungsbeschluss (§ 10 BauGB):
   Die Stadtverordnetenversammlung hat in ihrer Sitzung am ***27.06.2019*** den Bebauungsplan "Weinbergslagen Herrnberg/Knoß, Steingerück und Stachelberg" als Satzung beschlossen und die Begründung sowie den Umweltbericht mit Anlagen gebilligt.

Es wird bestätigt, dass der Planinhalt unter Beachtung der vorstehenden Verfahrensschritte mit den Beschlüssen des Ausschusses für Stadtplanung, Bauen, Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Forsten und der Stadtverordnetenversammlung übereinstimmt. Die Satzung über den Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt.

Magistrat der Stadt Groß-Umstadt,
Groß-Umstadt, den ____.____._____

Siegel _____ Bürgermeister

8. Genehmigungsvermerk (§ 10 Abs. 2 BauGB):
   Die Satzung über den Bebauungsplan bedarf nicht der Genehmigung durch die höhere Verwaltungsbehörde.

9. Bekanntmachungsvermerk (§ 10 Abs. 3 BauGB):
   Der Beschluss der Satzung wurde am ____.____._____ ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan tritt mit der Bekanntmachung des Beschlusses über den Bebauungsplan als Satzung in Kraft.

Magistrat der Stadt Groß-Umstadt,
Groß-Umstadt, den ____.____._____

Siegel _____ Bürgermeister

GELTENDE RECHTSVORSCHRIFTEN

für den Bebauungsplan in der zum Zeitpunkt der Infraftsetzung jeweils gültigen Fassung:

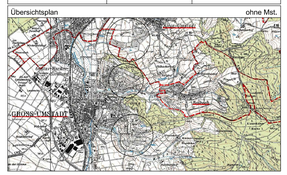
- das Baugesetzbuach (BauGB)
- die Baunutzungsverordnung (BauNVO)
- die Planzeichenverordnung (PlanzVO 90)
- das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
- das Wasserhaushaltsgesetz (WHG)
- das Hessisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (HABNatSchG)
- die Hessische Bauordnung (HBO)
- das Hessische Wassergesetz (HWG)
- das Gesetz zum Schutze der Kulturdenkmäler (Denkmalschutzgesetz)
- die Hessische Gemeindeordnung (HGO)

BESTANDTEILE DES BEBAUUNGSPLANS

Der beiliegende Textteil zum Bebauungsplan ist integraler Bestandteil des Bebauungsplanes "Weinbergslagen Herrnberg/Knoß, Steingerück und Stachelberg".

Magistrat der Stadt Groß-Umstadt Markt 1 64823 Groß-Umstadt		Fassung Satzung
Proj.-Nr. 33.03K	gez. ST / SM	Datum der letzten Änderung (fertiggestellt) 07.01.2020

Übersichtsplan ohne Mst.



STADT GROß-UMSTADT

Bebauungsplan
"Weinbergslagen Herrnberg/Knoß, Steingerück und Stachelberg"

Satzung

Maßstab 1:2.000 Blatt 1 von 2

INFRAPRO
Ingenieur _____ GmbH & Co. KG
Hüttenfeldder Straße 7
64653 Lorsch
Fon 06251 - 584 783 0
Fax 06251 - 584 783 1
mail mail@infrapro.de
web www.infrapro.de