

**Stadt Groß-Umstadt**  
Stadtteil Umstadt

**Bebauungsplan**  
**„Auf der Warth, 5. Änderung“**  
(in Textform)

---

**S a t z u n g**

Vorentwurf

**planungsbüro für städtebau**  
görringer\_hoffmann\_bauer

im rauhen see 1  
64846 groß-zimmern

telefon (060 71) 493 33  
e-mail info@planung-ghb.de

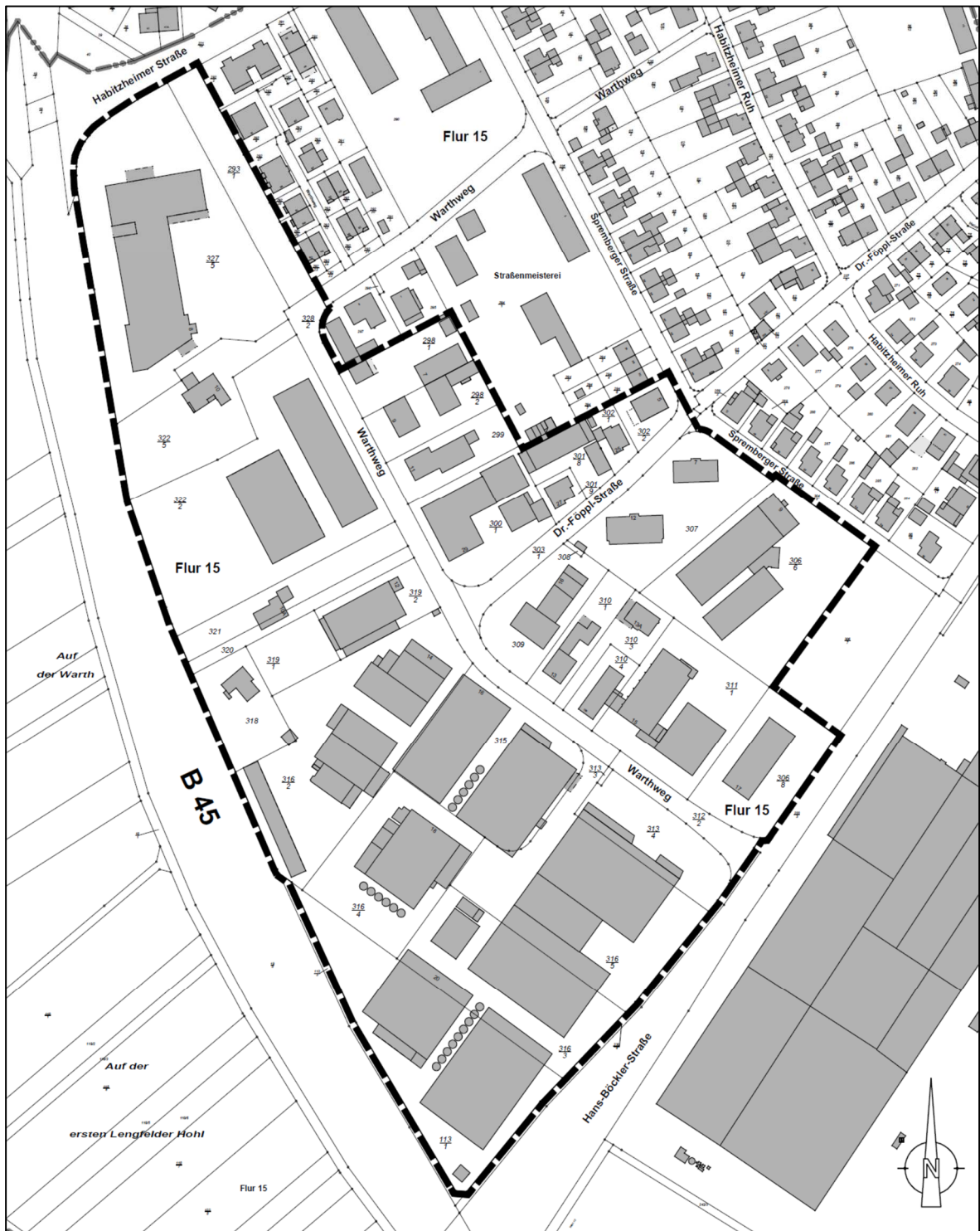
Auftrags-Nr.: PC50032  
Bearbeitet: April 2026

Aufgrund der §§ 5 und 51 der Hessischen Gemeindeordnung (HGO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 07.03.2005 (GVBl. I S. 142) sowie § 91 der Hessischen Bauordnung (HBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 06.06.2018 (GVBl. S. 198) hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Groß-Umstadt am ..... den Bebauungsplan „Auf der Warth, 5. Änderung“ (in Textform) gemäß § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) als Satzung beschlossen.

## **§ 1**

### **Geltungsbereich**

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Auf der Warth, 5. Änderung“ (in Textform) umfasst in der Gemarkung Groß-Umstadt Flur 15, die Flurstücke Nr. 113/1, 293/1, 298/1, 298/2, 299, 300/1, 301/8, 301/9, 302/1, 302/2, 303/1 (teilweise, Dr.-Föppl-Straße), 306/6, 306/7, 306/9, 307, 308, 309, 310/1, 310/3, 310/4, 311/1, 312/2 (Warthweg, südlicher Abschnitt), 313/3, 313/4, 315, 316/2, 316/3, 316/4, 316/5, 318, 319/1, 319/2, 320, 321, 322/2, 322/5, 327/5 und 328/2 (teilweise, Warthweg) und ist in der nachfolgenden Karte umgrenzt:



Auszug aus dem Kataster mit Geltungsbereich des Bebauungsplanes (unmaßstäblich)  
Datengrundlage: Amtliches Liegenschaftskatasterinformationssystem (ALKIS)  
der Hessischen Verwaltung für Bodenmanagement und Geoinformation

## § 2

### Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 BauGB

#### Maß der baulichen Nutzung

Die bisherigen Festsetzungen des Bebauungsplanes „Auf der Warth, 1. Änderungsplan“ zum Maß der baulichen Nutzung werden im Geltungsbereich dieser 5. Änderung wie folgt ergänzt:

Im Industriegebiet (GI, Gebiet Nummer 5) beträgt die maximale Gebäudehöhe 25 Meter.

Im Mischgebiet mit maximal V Vollgeschossen (MI, Gebiet Nummer 3) beträgt die maximale Gebäudehöhe 20 Meter.

In allen weiteren Gebieten (Gebiete Nummer 1 und 4) beträgt die maximale Gebäudehöhe 12 Meter.

Der obere Bezugspunkt für die Höhenfestsetzung ist der obere Abschluss des jeweiligen Gebäudes.

Der untere Bezugspunkt für die Höhenfestsetzung in den Gebieten Nummer 1 bis 4 ist die Oberkante der Fahrbahn der jeweils nächstgelegenen Erschließungsstraße.

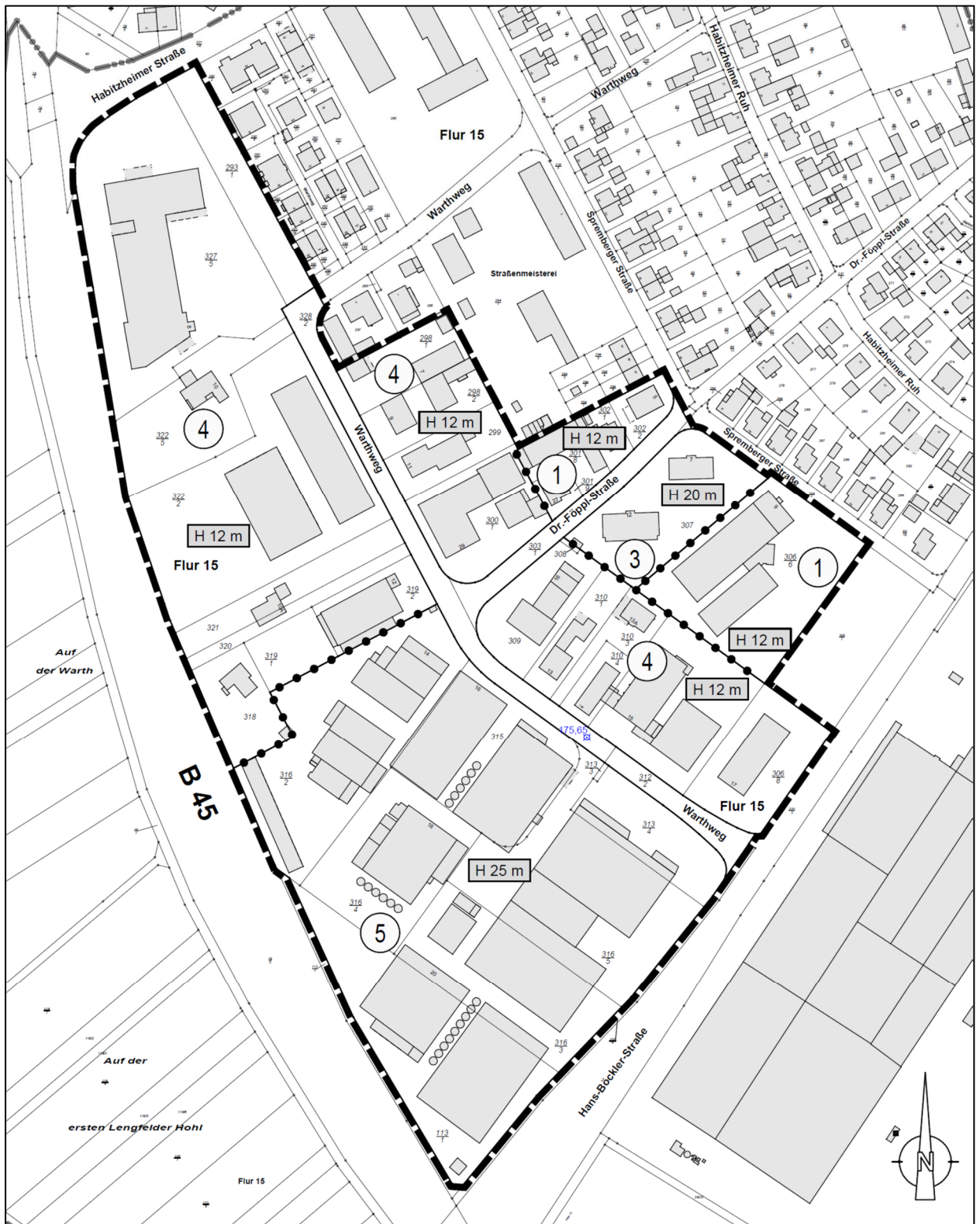
Der untere Bezugspunkt für die Höhenfestsetzung im Industriegebiet (Gebiet Nummer 5) ist die Oberkante des im nachfolgenden Katasterauszug unter § 3 markierten Kanaldeckels innerhalb der Fahrbahn des Warthweges.

Silos und technische Anlagen dürfen die zulässige Gebäudehöhe um bis zu 2,0 m überschreiten.

## § 3

### Hinweise

Der Bebauungsplan „Auf der Warth, 5. Änderung“ (in Textform) trifft nur die unter § 2 genannten Festsetzungen. Die übrigen Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes „Auf der Warth, 1. Änderungsplan“ gelten weiter fort.



Auszug aus dem Kataster mit den im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Auf der Warth, 5. Änderung“ getroffenen Höhenfestsetzungen, den Gebietsnummern des 1. Änderungsplanes sowie dem Kanaldeckel im Warthweg als Höhenbezugspunkt in Meter über Normalhöhennull (unmaßstäblich)

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

## § 4

### Verfahrensvermerke der Satzung

#### Aufstellung

Durch Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 22.09.2022

#### Offenlegung

Öffentlich ausgelegt in der Zeit vom ..... bis einschließlich  
mit mindestens zeitgleicher Einstellung ins Internet

#### Beschluss

Als Satzung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB von der Stadtverordnetenversammlung beschlos-  
sen am

\_\_\_\_\_  
Datum

\_\_\_\_\_  
Bürgermeister / Erste Stadträtin

#### Ausfertigung

Die Übereinstimmung dieser Satzungsausfertigung mit dem von der Stadtverordnetenver-  
sammlung am ..... beschlossenen Bebauungsplan „Auf der Warth, 5. Änderung“  
(in Textform) wird bestätigt.

Das Bebauungsplanverfahren wurde nach den gesetzlichen Bestimmungen durchgeführt.  
Die Satzung wird hiermit ausgefertigt.

\_\_\_\_\_  
Datum

\_\_\_\_\_  
Bürgermeister / Erste Stadträtin

#### Bekanntmachung

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

\_\_\_\_\_  
Datum

\_\_\_\_\_  
Bürgermeister / Erste Stadträtin

## **§ 5**

### **Rechtsgrundlagen der Satzung**

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 06.06.2018, GVBl. I S. 198