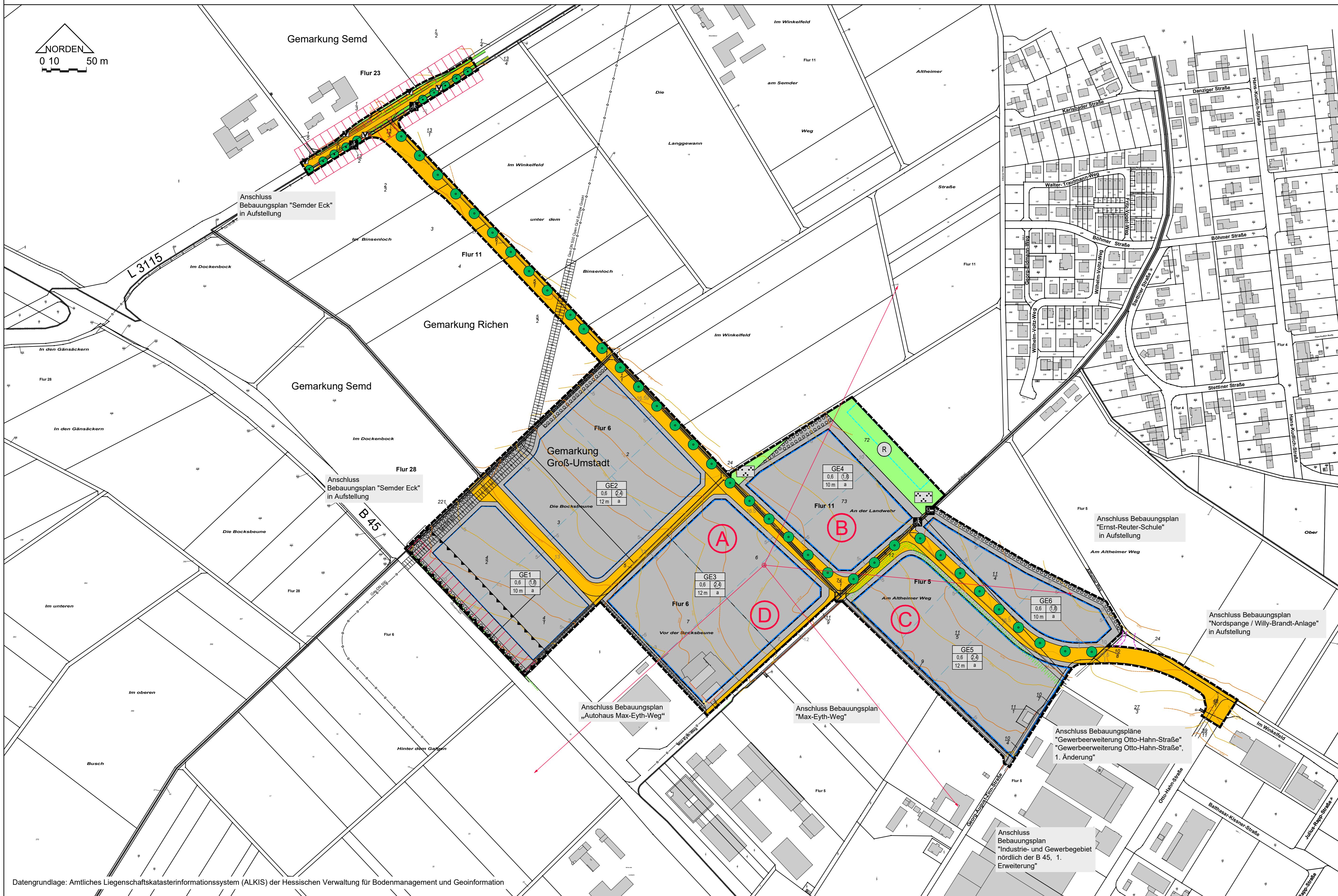


Stadt Groß-Umstadt, Stadtteile Umstadt, Semd und Richen

Bebauungsplan „Gewerbegebiet West“ (Teilplan A)

- Planzeichnung-



Zeichenerklärung

Festsetzungen

- Öffentliche Verkehrsflächen
- Öffentliche Verkehrsflächen - Verkehrsgrün
- Öffentliche Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung - Fuß- / Radweg
- Öffentliche Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung - Fuß- / Radweg / Landwirtschaftlicher Weg

Baugrenze

- Überbaubare Grundstücksflächen
- Nicht überbaubare Grundstücksflächen
- Flächen mit besonderen Maßnahmen zum Schutz vor Verkehrslärm

Nutzungsschritte

GE	Art der baulichen Nutzung	
	Grundflächenzahl (GfZ)	Geschäftsflächezahl (GfZ)
GE 1	0,8	0,8
GE 2	12 m	4

GE - Gewerbegebiet
a - abweichende Bauweise

Richtungssektoren der Emissionskontingente

Bezugspunkt der Richtungsektorengrenzen

- Öffentliche Grünflächen - Parkanlage / Regenwasserrückhaltung
- Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Zu erhaltender Einzelbaum

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Nachrichtliche Übernahme

- Bauverbotszone (20 m ab Fahrbandrand B 45 bzw. L 3115)

Hinweise

- Vorgeschlagener Standort eines Einzelbaumes
- Vorgeschlagene Grundstücksgrenzen
- Unterirdische Versorgungsleitung - Gas (nicht eingemessen)
- Unterirdischer Entsorgungsleitung - Kanal (nicht eingemessen)
- Gebäudebestand
- Höhenlinien in Meter über NN
- Böschung, Bestand
- Wege, befestigte Flächen (Bestand)
- Regenrückhaltebecken, geplant

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017, BGBl. I S. 3634

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Bauordnungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017, BGBl. I S. 3766

§ 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 Wassergerichts (HWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.12.2010, GVBl. I S. 546

Verfahrensvermerke

Aufstellung
Durch Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 29.01.2015.

Beteiligung der Öffentlichkeit
Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte mit Schreiben vom mit der Bitte um Stellungnahme innerhalb eines Monats.
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
Veröffentlichung im Internet gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom einschließlich und öffentlicher Auslegung in der Zeit vom einschließlich bis bis

Beschluss
Als Satzung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB von der Stadtverordnetenversammlung beschlossen am

Datum
Bürgermeister

Ausfertigung
Die Veröffentlichung dieser Planausfertigung mit dem von der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Groß-Umstadt am beschlossenen Bebauungsplan "Gewerbegebiet West", bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen, wird bestätigt.
Das Bebauungsverfahren wurde nach den gesetzlichen Bestimmungen durchgeführt.
Der Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt.
Der Magistrat der Stadt Groß-Umstadt.

Datum
Bürgermeister

Katasterstand
Stand der Planunterlagen: 08 / 2022

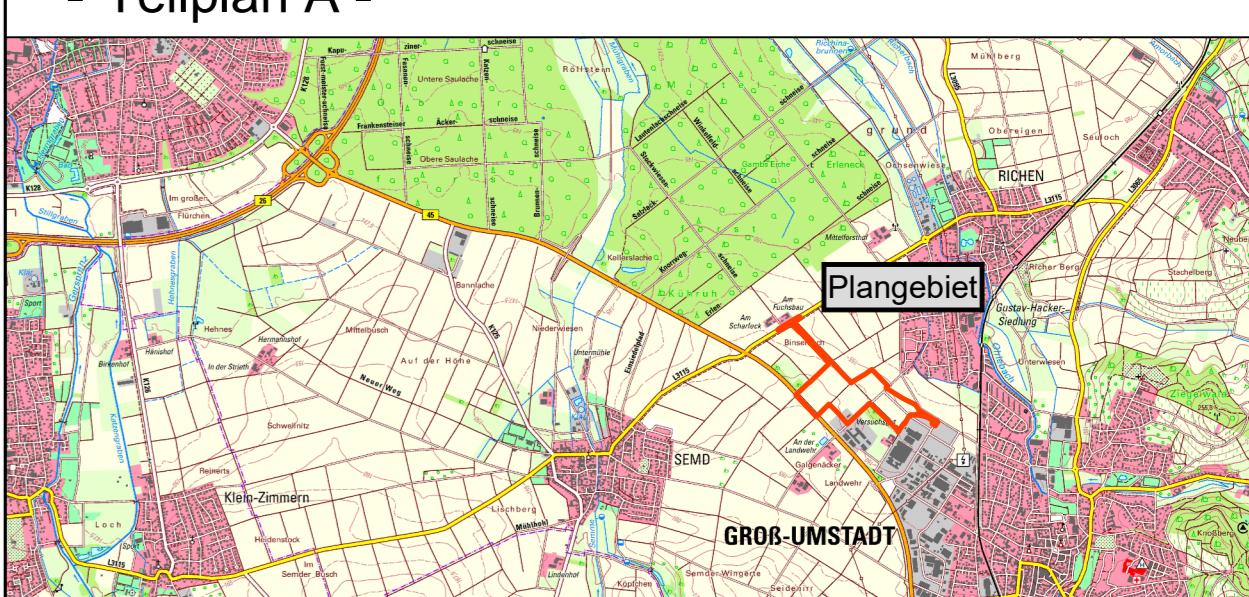
Bekanntmachung
Der Beschluss des Bebauungsplanes wurde gemäß § 10 Abs. 3 BauGB mit dem Hinweis auf die Bereithaltung am 08.02.2022 ortsüblich bekannt gemacht.

Datum
Bürgermeister

Der Bebauungsplan "Gewerbegebiet West" besteht aus 3 Planzeichnungen (Teilpläne A, B und C) und den textlichen Festsetzungen.
Neben diesen Planzeichnungen sind die textlichen Festsetzungen mit Stand vom Juli 2025, ergänzt Nov. 2025 rechtlich bindender, zwingender der Satzung zugehöriger Teil.

Der Bebauungsplan "Gewerbegebiet West" ersetzt innerhalb seines räumlichen Geltungsbereichs den Bebauungsplan Autobus Max-Eyth-Weg", den Bebauungsplan "Max-Eyth-Weg" und den Bebauungsplan "Gewerbeerweiterung Otto-Hahn-Straße, 1. Änderung" in allen ihren Festsetzungen.

Übersichtskarte - Teilplan A -



Stadt Groß-Umstadt
Stadtteile Umstadt, Semd und Richen
Bebauungsplan, Gewerbegebiet West*
- Planzeichnung Teilplan A -

- Entwurf -

Maßstab : 1:2000
Auftrags-Nr.: PB60090-P
Stand : Juli 2025
Ergänzt : Nov. 2025

planbüro für städtebau
grüninger_hoffmann_bauer
im rauen see 1
64846 groß-zimmen
telefon (060 71) 493 33
email info@planung-ghb.de
www.planungsburo-fuer-staedtebau.de

K-09/00000-Entwurf Teilplan A_Bebauungsplan_2025127_Teilplan_A_PB60090-P.dwg