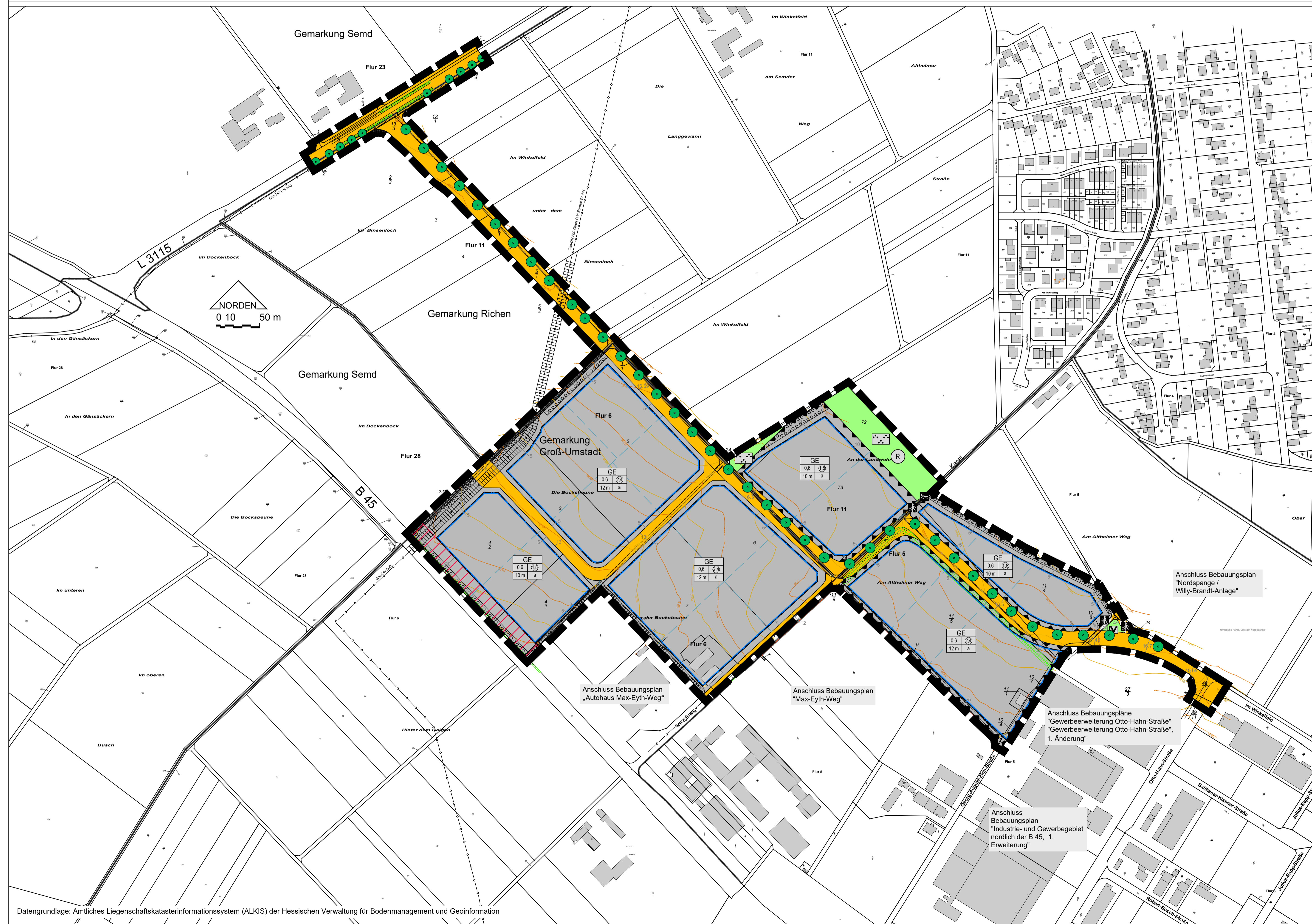


# Stadt Groß-Umstadt, Stadtteile Umstadt, Semd und Richen

## Bebauungsplan „Gewerbegebiet West“



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

### Zeichenerklärung

#### Festsetzungen

- Öffentliche Verkehrsflächen
- Öffentliche Verkehrsflächen - Verkehrsgrün
- Öffentliche Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung - Fuß- / Radweg
- Öffentliche Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung - Fuß- / Radweg / Landwirtschaftlicher Weg
- Fläche für die Landwirtschaft - Weg
- Baugrenze
- Überbaubare Grundstücksfläche
- Nicht überbaubare Grundstücksfläche
- Fläche mit Nutzungseinschränkungen

#### Nutzungshabitus:

Art der baulichen Nutzung		GE - Gewerbegebiet
Grundflächenzahl (GFZ)	Geschossflächenzahl (GFZ)	
0,6   0,3	0,8   0,4	■ - abweichende Bauweise
0,6   0,3	0,8   0,4	
0,6   0,3	0,8   0,4	

- Öffentliche Grünflächen - Parkanlage / Regenwasserrückhaltung
- Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Zu erhaltender Einzelbaum
- Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplanes

#### Nachrichtliche Übernahme

- Bauverbotszone (20 m ab Fahrandrand B45)

#### 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

### 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 06.06.2018, GVBl. I S. 198

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

### 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**  
Veröffentlicht im Internet gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..... bis einschließl. .... und öffentlicher Auslegung in der Zeit vom ..... bis einschließl. ....

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

Datum .....

Bürgermeister .....

**Ausfertigung**  
Die Überarbeitung 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 Bebauungsplanverfahren 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 .....

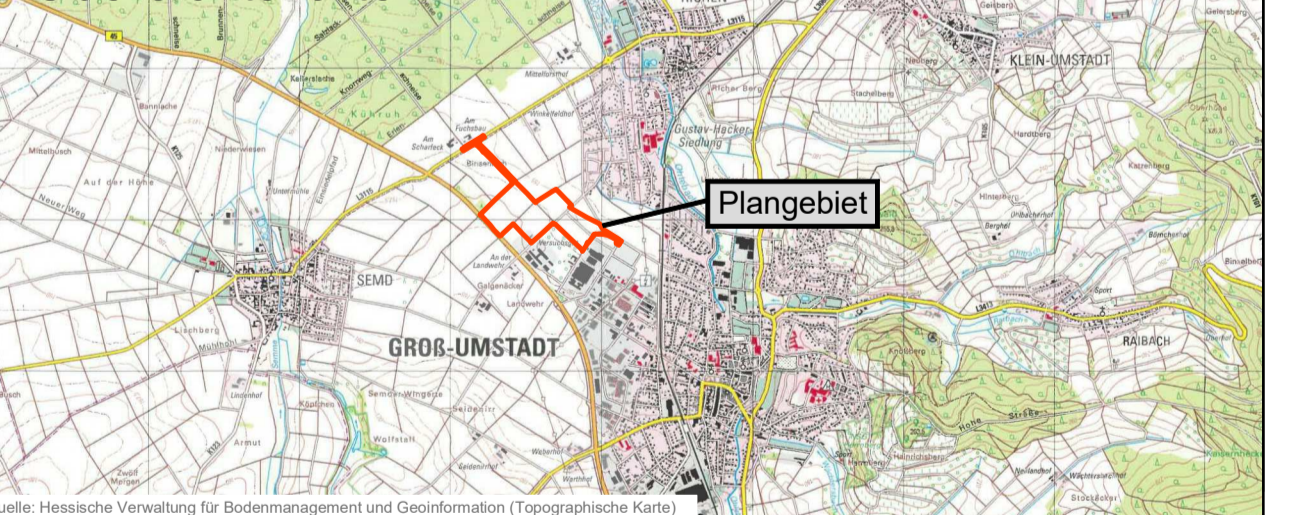
Datum .....

Bürgermeister .....

Der Bebauungsplan „Gewerbegebiet West“ besteht aus einer Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen.  
Neben dieser Planzeichnung sind die textlichen Festsetzungen mit Stand vom Januar 2024 rechtlich bindender, zwingend der Satzung zugehöriger Teil.

Der Bebauungsplan „Gewerbegebiet West“ ersetzt innerhalb seines räumlichen Geltungsbereiches den Bebauungsplan „Autohaus Max-Eyth-Weg“, den Bebauungsplan „Max-Eyth-Weg“ und den Bebauungsplan „Gewerbegebiet Otto-Hahn-Straße, 1. Änderung“ in allen ihren Festsetzungen.

### Übersichtskarte



**Stadt Groß-Umstadt**  
Stadtteile Umstadt, Semd und Richen  
Bebauungsplan  
„Gewerbegebiet West“  
**- Vorentwurf -**

Maßstab : 1:2000  
Auftrags-Nr.: PB60090-P  
Stand : Jan. 2024

**planungsbüro für städtebau**  
görringer\_hoffmann\_bauer  
im rauhen see 1  
64846 groß-zimmern  
Hoffmann  
telefon (060 71) 493 33  
telefax (060 71) 493 59  
email info@planung-ghb.de  
www.planungsbuero-fuer-staedtebau.de