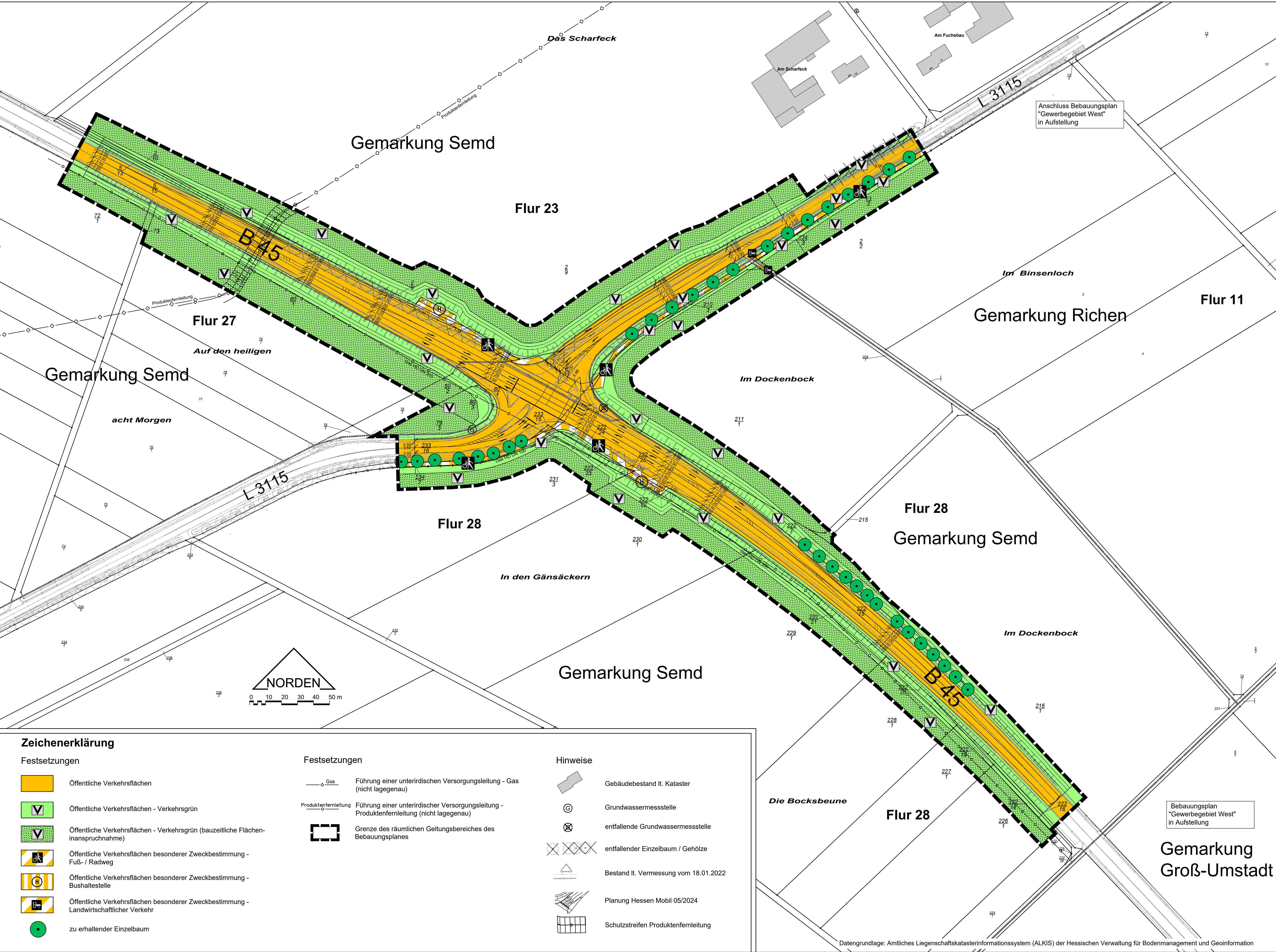


Stadt Groß-Umstadt, Stadtteile Semd und Richen

Bebauungsplan „Semder Eck“



Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 BauGB

Zu erhaltende Einzelbäume

Die zum Erhalt festgesetzten Bäume sind vor Beeinträchtigungen während der Bauphase zu schützen. Bei Verlust der Bäume sind Ersatzpflanzungen (Hochstamm, 3x verpflanzt, Stammumfang 20 - 25 cm) der jeweiligen Art vorzunehmen. Die Ersatzpflanzungen sind zu pflegen und bei Verlust zu ersetzen.

Anzupflanzende Einzelbäume

Innerhalb der Öffentlichen Verkehrsflächen - Verkehrsgrün sind als Ersatz für die entfallenden Bäume mindestens 40 standortgerechte Laubbäume anzupflanzen und im Bestand zu unterhalten. Es sind ausschließlich Hochstämme (3 x verpflanzt) mit Ballen, Stammumfang 14 bis 16 cm und durchgehendem Leittrieb (z.B. gemäß Vorschlagsliste I) zu pflanzen.

Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 2 BauGB

Öffentliche Verkehrsflächen – Verkehrsgrün (bauzeitliche Flächeninanspruchnahme)

Innerhalb der festgesetzten „Öffentlichen Verkehrsflächen – Verkehrsgrün (bauzeitliche Flächeninanspruchnahme)“ sind während der Bauphase im Zusammenhang mit dem Aus- und Umbau der angrenzenden Bundesstraße B45 sowie der Landesstraße L3115 zweckdienliche Nutzungen und bauliche Anlagen wie Wege, Lagerflächen u.ä. zulässig.

Nach Abschluss der funktionsfähigen Herstellung der Baumaßnahme sind die in Anspruch genommenen Flächen ordnungsgemäß zurück zu bauen.

Als Nachnutzung wird "Fläche für die Landwirtschaft" festgesetzt.

Nachrichtliche Übernahme

Wasserschutzgebiet

Das Plangebiet liegt innerhalb der Schutzzone III B des im Festsetzungsverfahren befindlichen Wasserschutzgebietes für die Brunnen I – XIII des Zweckverbandes Gruppenwasserwerk Dieburg.

Hinweis

Vorschlagsliste I (Straßenbäume)
(frosthart, trockenheits- und hitzeverträglich)

Acer campestre (Feld-Ahorn, diverse Sorten)
Acer x freemanii „Autumn Blaze“ (Herbst-Flammen-Ahorn)
Alnus x spaethii (Purpurerie)
Carpinus betulus (Hainbuche diverse Sorten)
Celtis australis (Europäischer Zürgelbaum)
Fraxinus ornus (Blumenesche, diverse Sorten)
Gleditsia triacanthos (Gleditschie, diverse Sorten)
Koeleria paniculata (Blasenbaum)
Liquidambar styraciflua (Amberbaum, diverse Sorten)
Ostrya carpinifolia (Hopfenbuche)
Quercus petraea (Traubeneiche)
Sophora japonica (Schnurbaum, diverse Sorten)
Sorbus aria 'Magnifica' (Mehlbeere)
Sorbus intermedia 'Brouwers' (Schwedische Mehlbeere)
Tilia tomentosa 'Brabant' (Brabanter Silberlinde)
Ulmus Hybride 'Lobel' (Ulme 'Lobel')

Verfahrensvermerke

Aufstellung

Durch Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 10.10.2024.

Beteiligung der Öffentlichkeit

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

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

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 "Semder Eck", bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen, wird bestätigt.
Das Bebauungsplanverfahren wurde nach den gesetzlichen Bestimmungen durchgeführt. Der Bebauungsplan wird hiermit ausfertigt.

Der Magistrat der Stadt Groß-Umstadt.

Datum

Bürgermeister

Katasterstand

Stand der Planunterlagen: 01 / 2024

Bekanntmachung

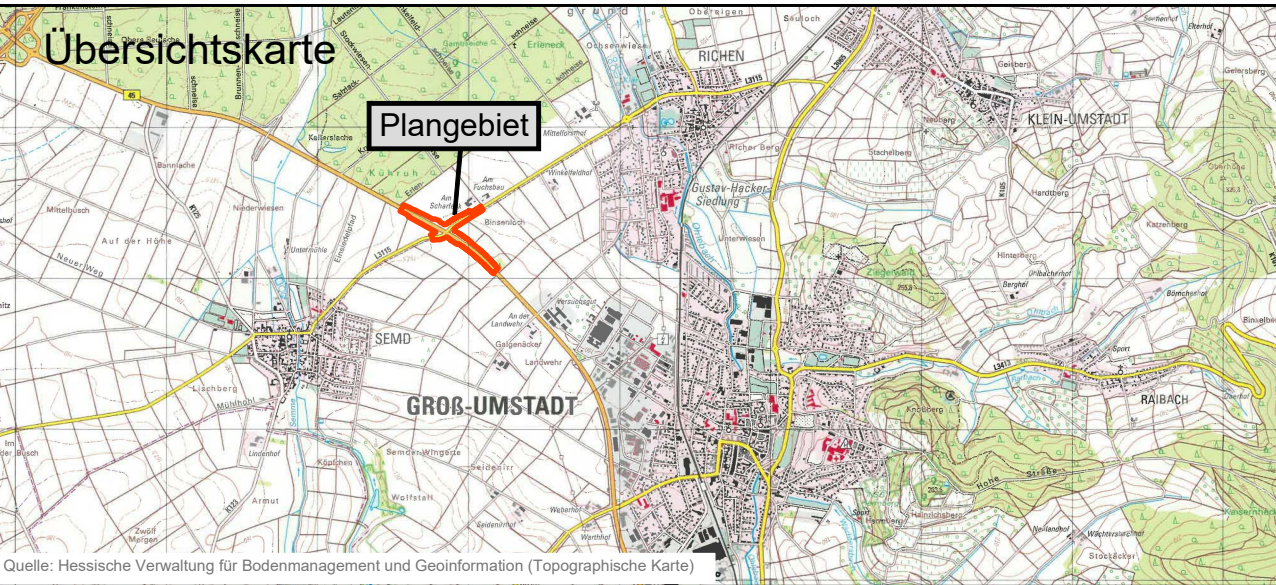
Der Beschluss des Bebauungsplanes wurde gemäß § 10 Abs. 3 BauGB mit dem Hinweis auf die Bereithaltung am ortsblich bekannt gemacht.

Datum

Bürgermeister

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 28.05.2016, GVBl. I S. 196



Stadt Groß-Umstadt
Stadtteile Semd und Richen

Bebauungsplan „Semder Eck“

- Vorentwurf -

Maßstab : 1:1000

Auftrags-Nr.: PC40006-P

Stand : Juni 2025

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.planungsburo-für-städtebau.de