

Gemeinde Groß-Zimmern

3. Änderung des Bebauungsplanes "Alte Ziegelei" in der Kerngemeinde Groß-Zimmern

Für folgende Flurstücke:
Gemarkung Groß-Zimmern, Flur 14, Flurstücke Nr. 6/5, Nr. 6/6, Nr. 187/9 und Nr. 215/1 (teilweise)

Mit der vorliegenden 3. Änderung des Bebauungsplanes „Alte Ziegelei“ in der Kerngemeinde Groß-Zimmern wird die wirksame 1. Änderung Bebauungsplan „Alte Ziegelei“ (in Kraft getreten am 22.12.2011) in Teilbereichen überplant und ersetzt.

Tabellarische Festsetzungen (Nutzungsschablone)

(Auf die ergänzenden textlichen Festsetzungen wird hingewiesen)

Planungsrechtliche Festsetzungen						Bauordnungsrechtliche Festsetzungen
Kennbuchstabe	Art der baulichen Nutzung	Maß der baulichen Nutzung			Bauweise	Dachform Dachneigung
		GRZ	GFZ	Zahl der Vollgeschosse		
B	WA Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)	0,35	0,7	II	8,00	ED Flachdach

¹⁾ Angabe in Meter über Oberkante der anbaufähigen Verkehrsfläche in Fahrbahnmitte, gemessen senkrecht vor Gebäudemitte.

LEGENDE

FESTSETZUNGEN AUF GRUNDLAGE DES BAUGB I.V.M. DER BAUNVO

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

B Allgemeine Wohngebiete § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 4 BauNVO

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

ED Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB § 22 BauNVO

B Baugrenze § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO

VERKEHRSFÄCHEN

A Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung hier: Öffentlicher Fußgängerbereich § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

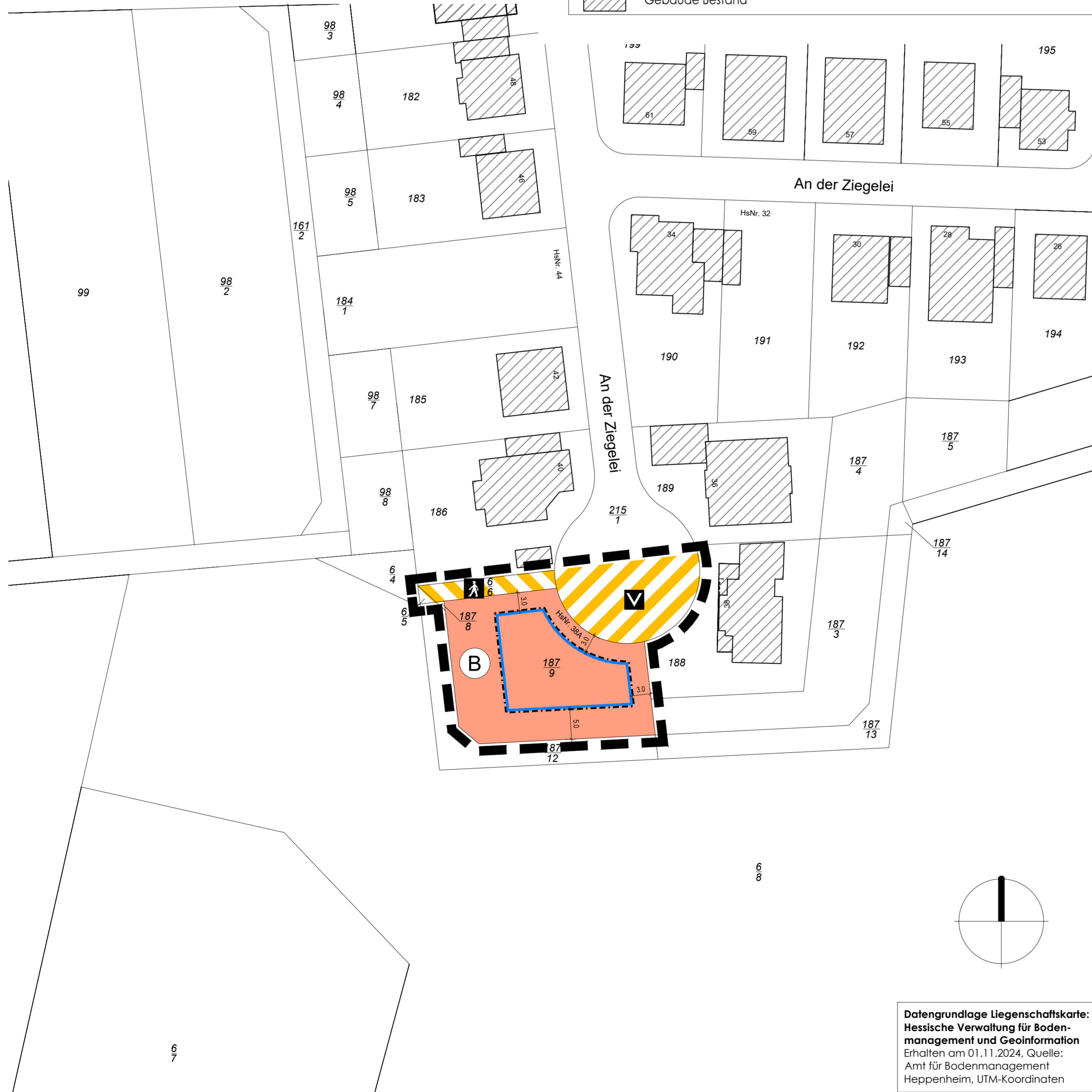
V Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung hier: Öffentlicher Verkehrsberuhigter Bereich § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

SONSTIGE PLANZEICHEN

--- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans § 9 Abs. 7 BauGB

NACHRICHTLICHE DARSTELLUNGEN

▨ Gebäude Bestand



PLANVERFAHREN

Aufstellungsbeschluss zur Änderung des Bebauungsplanes gemäß § 2 (1) BauGB in Verbindung mit § 13a BauGB durch die Gemeindevertretung am 09.06.2026

Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 (1) BauGB sowie der Beteiligung der Öffentlichkeit zur Entwurfsplanung gemäß § 13a BauGB in Verbindung mit § 3 (2) BauGB am 25.06.2026

Beteiligung der Öffentlichkeit durch Veröffentlichung des Bebauungsplanentwurfes mit Begründung gemäß § 13a BauGB in Verbindung mit § 3 (2) BauGB im Internet. Zusätzlich wurden die zu veröffentlichenden Unterlagen in diesem Zeitraum öffentlich ausgelegt vom 06.07.2026 bis 07.08.2026

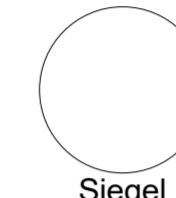
Beteiligung der berührten Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 13a BauGB in Verbindung mit § 4 (2) BauGB mit Anschreiben vom

Nach der Prüfung der fristgerecht eingegangenen Stellungnahmen **Satzungsbeschluss** durch die Gemeindevertretung gemäß § 10 (1) BauGB am

Die Übereinstimmung des textlichen und zeichnerischen Inhaltes des Bebauungsplanes mit den Beschlüssen der Gemeindevertretung sowie die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Änderung des Bebauungsplanes unter Beachtung der vorstehenden Verfahrensschritte werden bekundet.

Der Gemeindevorstand der Gemeinde Groß-Zimmern

Groß-Zimmern, den



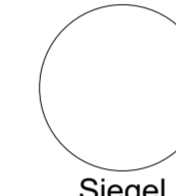
Siegel

Unterschrift
Bürgermeister

In Kraft getreten durch die örtliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses gemäß § 10 (3) BauGB am

Der Gemeindevorstand der Gemeinde Groß-Zimmern

Goß-Zimmern, den



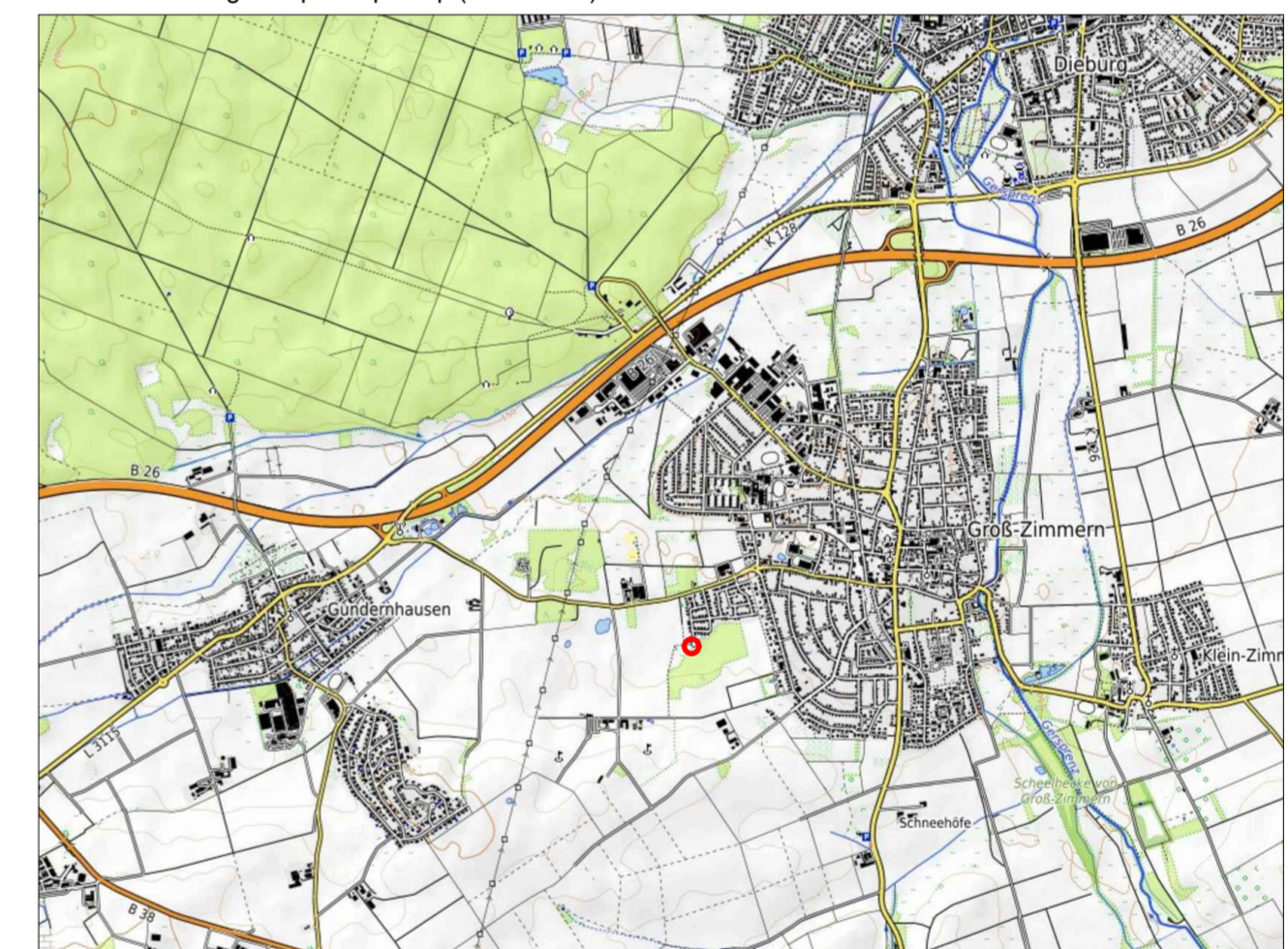
Siegel

Unterschrift
Bürgermeister

RECHTSGRUNDLAGEN

- Planzeichenverordnung (PlanZV)
- Baugesetzbuch (BauGB)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
- Hessisches Naturschutzgesetz (HeNatG)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO)
- Hessische Gemeindeordnung (HGO)
- Hessische Bauordnung (HBO)

Kartendaten: © OpenStreetMap-Mitwirkende, SRTM
Kartendarstellung: © OpenTopoMap (CC-BY-SA)



Gemeinde Groß-Zimmern

3. Änderung des Bebauungsplanes "Alte Ziegelei" in der Kerngemeinde Groß-Zimmern Entwurf

Maßstab:	1:500	Projekt-Nr.	063.019
Datum:	Juni 2026	Plan-Nr.:	e_500
bearbeitet:	BJ/SF	geä.:	-

SCHWEIGER + SCHOLZ

Ingenieurpartnerschaft mbB
Beratende Ingenieure

Goethestraße 11
64625 Bensheim

Fon: (06251) 8 55 12 - 0
Fax: (06251) 8 55 12 - 12

e-mail: info@s2ip.de
http://www.s2ip.de

64625 Bensheim
e-mail: info@s2ip.de
http://www.s2ip.de

Goethestraße 11
Fon: (06251) 8 55 12 - 0
Fax: (06251) 8 55 12 - 12

SCHWEIGER + SCHOLZ
Ingenieurpartnerschaft mbB

Datengrundlage Liegenschaftskarte:
Hessische Verwaltung für Bodenmanagement und Geoinformation
Erhalten am 01.11.2024. Quelle:
Amt für Bodenmanagement
Heppenheim, UTM-Koordinaten