

Gemeinde Groß-Zimmern

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

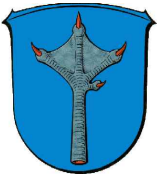
Maßstab:	1:500	Projekt-Nr.	063.019
Datum:	Juni 2026	Plan-Nr.:	e_500_A4
bearbeitet:	BJ/SF	geä.:	-

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>



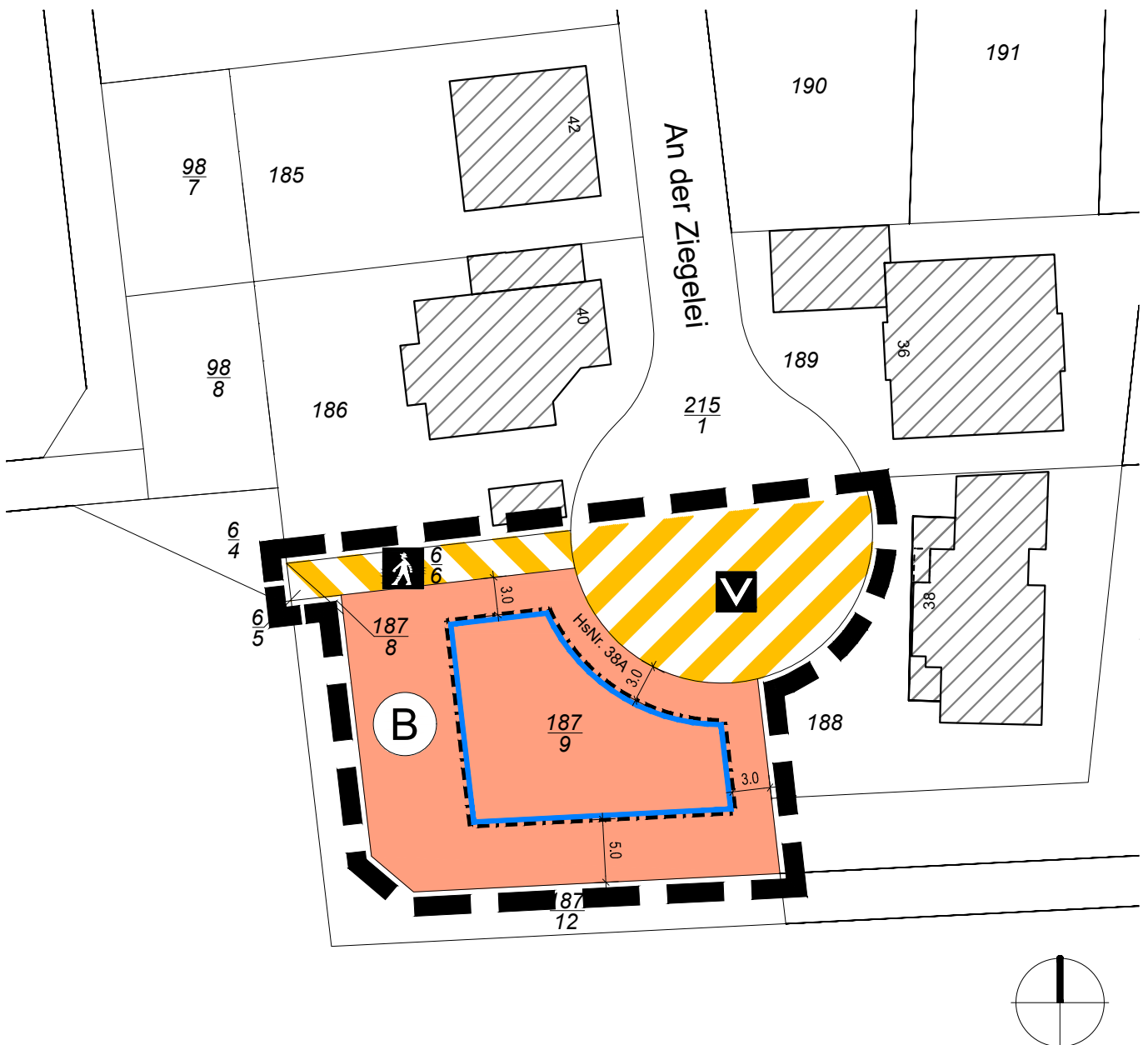
Gemeinde Groß-Zimmern

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.



Datengrundlage Liegenschaftskarte:

Hessische Verwaltung für Boden- management und Geoinformation


Erhalten am 01.11.2024, Quelle:

Amt für Bodenmanagement Heppenheim, UTM-Koordinaten

Entwurf, M = 1:500

Tabellarische Festsetzungen (Nutzungsschablone)

(Auf die ergänzenden textlichen Festsetzungen wird hingewiesen)

Planungsrechtliche Festsetzungen							Bauordnungs- rechtliche Festsetzungen
Kenn- buch-s tabe	Art der baulichen Nutzung	Maß der baulichen Nutzung				Bauweise	Dachform Dachneigung
		GRZ	GFZ	Zahl der Vollge- schosse	Maximale Höhe baulicher Anlage in m über Bezugspunkt ¹⁾		
B	WA Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)	0,35	0,7	II	8,00		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

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

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

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

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

VERKEHRSFLÄCHEN

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

 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 Entwurfs-
planung 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.

vom 06.07.2026
bis 07.08.2026

Zusätzlich wurden die zu veröffentlichenden Unterlagen
in diesem Zeitraum öffentlich ausgelegt

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

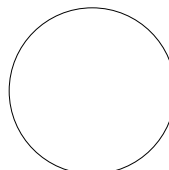
vom

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

am

Die Übereinstimmung des textlichen und zeichnerischen Inhaltes des Bebauungs-
planes 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



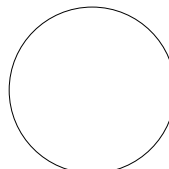
Siegel

Unterschrift
Bürgermeister

In Kraft getreten durch die ortsübliche 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)