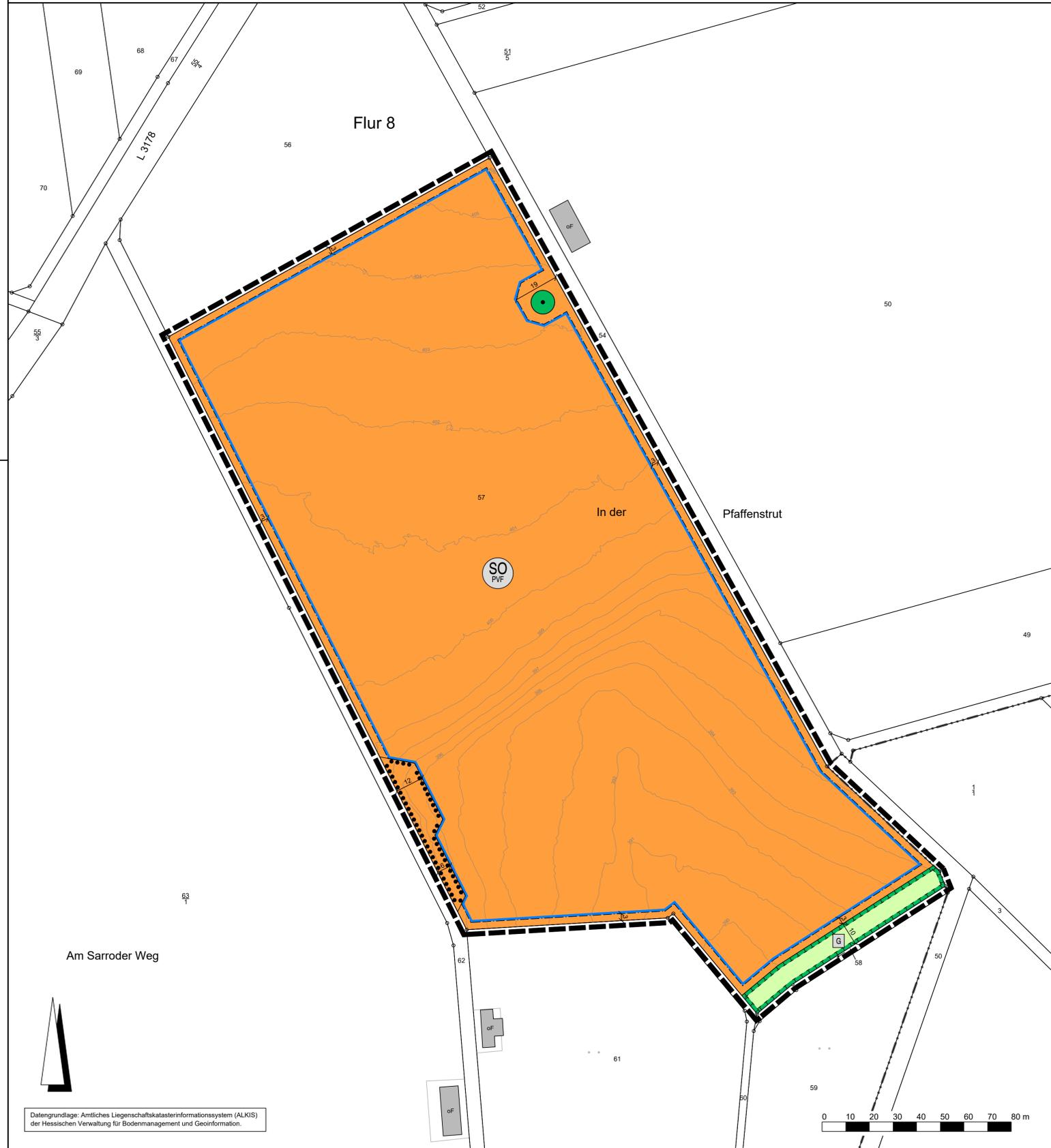


# Stadt Steinau an der Straße, Stadtteil Ulmbach

## Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Solarpark Ulmbach III"



### Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394),  
 Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176),  
 Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) i.d.F. der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802),  
 Hessische Bauordnung (HBO) vom 28.05.2018 (GVBl. I S. 198), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11.07.2024 (GVBl. 2024 Nr.32).

### Zeichenerklärung

#### Katasteramtliche Darstellung

- Flurgrenze
- Flur 8
- 57 Flurstücksnummer
- vorhandene Grundstücks- und Wegeparzellen mit Grenzsteinen

### Planzeichen

#### Art der baulichen Nutzung

- Sondergebiet, Zweckbestimmung: Photovoltaik-Freiflächenanlage

#### Maß der baulichen Nutzung

- GR Grundfläche
- GRZ Grundflächenzahl
- OK Oberkante baulicher Anlagen

### Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

- Baugrenze
- überbaubare Grundstücksfläche
- nicht überbaubare Grundstücksfläche

### Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
- Entwicklungsziel: Gewässerrandstreifen
- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Erhalt von Laubbäumen

### Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

### Sonstige Darstellungen

- Bemaßung (verbindlich)
- Höhenlinie in m über Normalhöhennull (NHN) gem. DGM1 der Hessischen Verwaltung für Bodenmanagement und Geoinformation

### Nutzungsschablone

Baugebiet	GR/GRZ	OK
SO <sub>P/VF</sub>	siehe textl. Festsetzungen	3,5 m über Gelände

**Hinweis:**  
 Zur besseren Lesbarkeit befinden sich die Textlichen Festsetzungen in einem separaten Dokument im DIN A 4 - Format. Diese Textlichen Festsetzungen werden Bestandteil der späteren Planurkunde und damit Bestandteil der Satzung. Die beiden Planbestandteile (Plankarte und Textliche Festsetzungen) werden zum Satzungsbeschluss zusammengeführt.

### Verfahrensvermerke:

- Der Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB wurde durch die Stadtverordnetenversammlung gefasst am \_\_\_\_\_
- Der Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB wurde ortsüblich bekanntgemacht am \_\_\_\_\_
- Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB wurde ortsüblich bekanntgemacht am \_\_\_\_\_
- Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte in der Zeit vom \_\_\_\_\_ bis einschließlich \_\_\_\_\_
- Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB wurde ortsüblich bekanntgemacht am \_\_\_\_\_
- Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte in der Zeit vom \_\_\_\_\_ bis einschließlich \_\_\_\_\_
- Der Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 1 BauGB sowie § 5 HGO i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB und § 91 HBO erfolgte durch die Stadtverordnetenversammlung am \_\_\_\_\_
- Die Bekanntmachungen erfolgten im \_\_\_\_\_

### Ausfertigungsvermerk:

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Bebauungsplanes mit den hierzu ergangenen Beschlüssen der Stadtverordnetenversammlung übereinstimmt und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften eingehalten worden sind.

Steinau an der Straße, den \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
 Bürgermeister

### Rechtskraftvermerk:

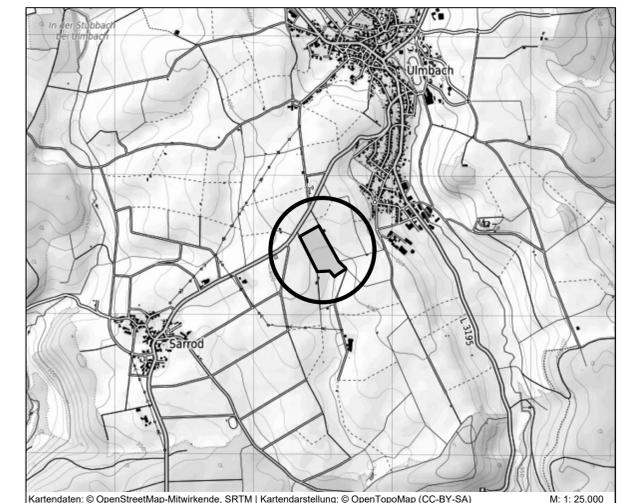
Der Bebauungsplan ist durch ortsübliche Bekanntmachung gem. § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft getreten am: \_\_\_\_\_

Steinau an der Straße, den \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
 Bürgermeister



**Stadt Steinau an der Straße**  
**Stadtteil Ulmbach**  
 Vorhabenbezogener Bebauungsplan  
 "Solarpark Ulmbach III"



**PLANUNGSBÜRO FISCHER**  
 Raumplanung | Stadtplanung | Umweltplanung  
 Im Nordpark 1 - 35435 Weltenberg | L. +49 641 98441-22 | info@fischer-plan.de | www.fischer-plan.de

**Entwurf**

Stand: 02.04.2024  
 11.11.2024

Projektleitung: Bode  
 CAD: M.Damm, L.Damm  
 Maßstab: 1 : 1.000  
 Projektnummer: 24-2856