

Gemeinde Schaafheim

Bebauungsplan "Windkraft Schaafheim" Vorentwurf

| | | | |
|-------------|----------------|-------------|------------|
| Maßstab: | 1:5.000 | Projekt-Nr. | 026.033 |
| Datum: | September 2024 | Plan-Nr.: | ve_5000_A3 |
| bearbeitet: | AS/MK | 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 Schaafheim

Bebauungsplan "Windkraft Schaafheim" im Ortsteil Schaafheim

Für folgende Flurstücke:

Gemarkung Schaafheim, Flur 2, Flurstücke Nr. 4 (teilweise), Nr. 7, Nr. 28 und Nr. 37 (teilweise)

Gemarkung Schaafheim, Flur 17, Flurstücke Nr. 10 (teilweise), Nr. 17 (teilweise), Nr. 21 (teilweise),

Nr. 25, Nr. 26, Nr. 27, Nr. 28, Nr. 29, Nr. 30/1, Nr. 30/2, Nr. 31, Nr. 32, Nr. 33, Nr. 34, Nr. 35, Nr. 36, Nr. 37, Nr. 38, Nr. 39, Nr. 40, Nr. 41, Nr. 42, Nr. 43, Nr. 44, Nr. 45 und Nr. 46

Gemarkung Schaafheim, Flur 18, Flurstücke Nr. 8 (teilweise), Nr. 9, Nr. 15 (teilweise), Nr. 32, Nr. 33, Nr. 34, Nr. 35/1, Nr. 35/2, Nr. 36, Nr. 37, Nr. 38, Nr. 39/1, Nr. 39/2, Nr. 40, Nr. 41, Nr. 42, Nr. 43, Nr. 44, Nr. 45, Nr. 46, Nr. 47, Nr. 48, Nr. 49, Nr. 50,

Nr. 51, Nr. 68 (teilweise), Nr. 69, Nr. 70, Nr. 71, Nr. 72, Nr. 76 (teilweise), Nr. 77/2, Nr. 78, Nr. 79, Nr. 80/1, Nr. 81, Nr. 82, Nr. 83/1, Nr. 83/2, Nr. 84, Nr. 85, Nr. 86/1, Nr. 86/2, Nr. 87, Nr. 88, Nr. 89, Nr. 90, Nr. 91, Nr. 92, Nr. 93, Nr. 94, Nr. 95, Nr. 96, Nr. 97,

Nr. 98, Nr. 99, Nr. 100, Nr. 101, Nr. 102, Nr. 103, Nr. 104, Nr. 105/1, Nr. 105/2, Nr. 106, Nr. 107, Nr. 108, Nr. 109, Nr. 110, Nr. 111, Nr. 112, Nr. 113, Nr. 114, Nr. 115, Nr. 116, Nr. 117, Nr. 118, Nr. 119, Nr. 120, Nr. 121 und Nr. 122

Gemarkung Schaafheim, Flur 19, Flurstücke Nr. 1, Nr. 2, Nr. 3, Nr. 4, Nr. 5, Nr. 6, Nr. 7, Nr. 8, Nr. 9, Nr. 10, Nr. 11, Nr. 12, Nr. 13, Nr. 14, Nr. 15, Nr. 16, Nr. 17 (teilweise), Nr. 18, Nr. 19, Nr. 20, Nr. 21, Nr. 22, Nr. 23, Nr. 24, Nr. 25, Nr. 26, Nr. 27, Nr. 28,

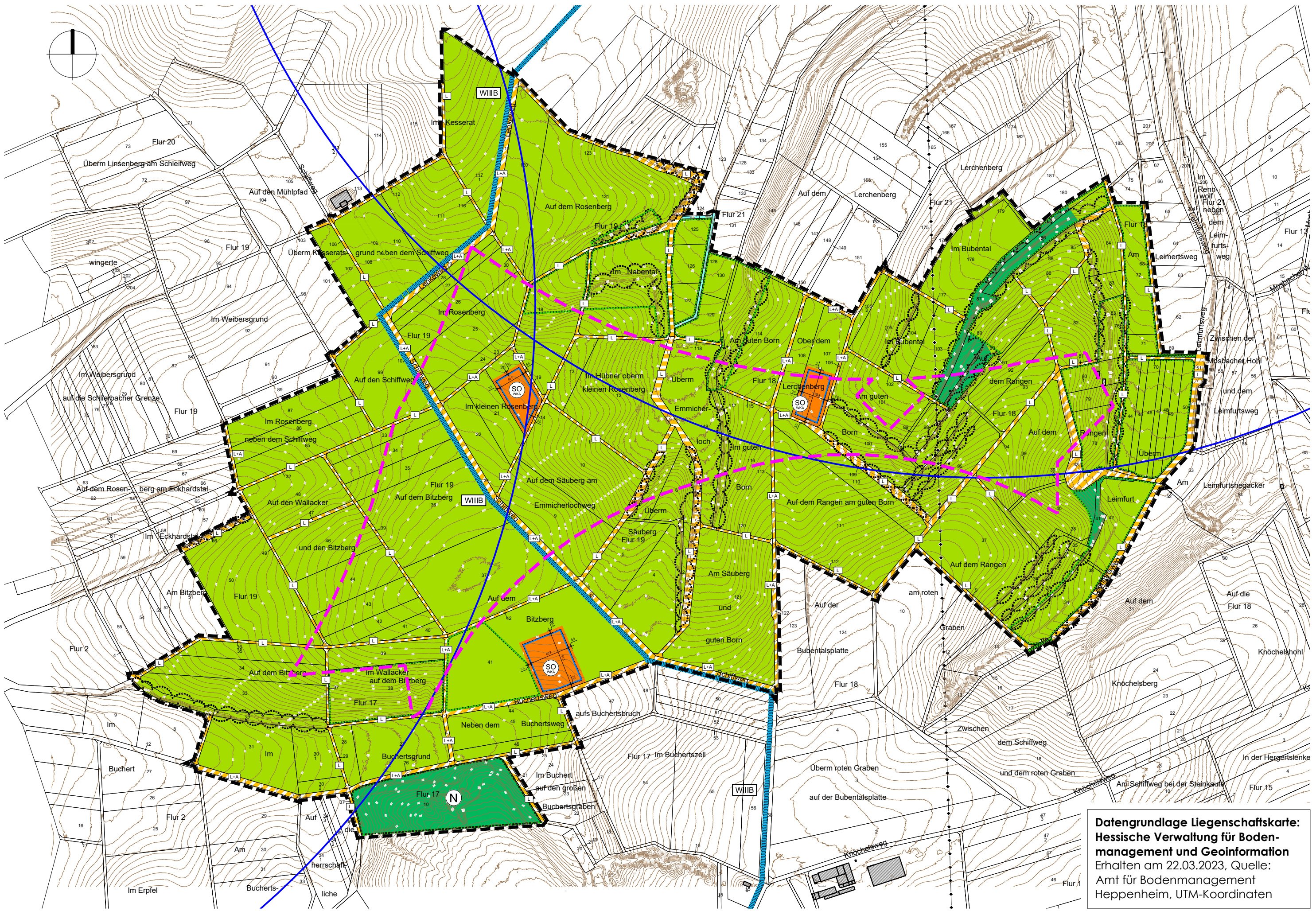
Nr. 29, Nr. 30, Nr. 31, Nr. 32, Nr. 33, Nr. 34, Nr. 35, Nr. 36, Nr. 37, Nr. 39 (teilweise), Nr. 40, Nr. 41, Nr. 42, Nr. 43, Nr. 44, Nr. 46, Nr. 47, Nr. 48, Nr. 49, Nr. 50, Nr. 56 (teilweise), Nr. 84 (teilweise), Nr. 85, Nr. 86, Nr. 87, Nr. 98 (teilweise), Nr. 99, Nr. 100,

Nr. 102, Nr. 103, Nr. 106 (teilweise), Nr. 107, Nr. 108, Nr. 109, Nr. 110, Nr. 111, Nr. 112, Nr. 116, Nr. 117/1, Nr. 119, Nr. 120, Nr. 121, Nr. 122 und Nr. 123

Gemarkung Schaafheim, Flur 21, Flurstücke Nr. 124, Nr. 125, Nr. 126, Nr. 127, Nr. 128 (teilweise), Nr. 129, Nr. 130, Nr. 150, Nr. 177, Nr. 178 und Nr. 179 (teilweise)

RECHTSGRUNDLAGEN

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




Datengrundlage Liegenschaftskarte:
Hessische Verwaltung für Boden-
management und Geoinformation
 Erhalten am 22.03.2023, Quelle:
 Amt für Bodenmanagement
 Heppenheim, UTM-Koordinaten

M= 1:5.000

LEGENDE

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

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

| | | |
|---|--|---|
|  | Sonstige Sondergebiete mit der Zweckbestimmung "Windkraftanlage" | § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 11 BauNVO |
|---|--|---|

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN


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

VERKEHRSFLÄCHEN

| | | |
|---|--|-------------------------|
|  | Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, hier: Landwirtschaftlicher Weg und Anliegerverkehr | § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB |
|---|--|-------------------------|

| | | |
|---|--|-------------------------|
|  | Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, hier: Landwirtschaftlicher Weg | § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB |
|---|--|-------------------------|

WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES

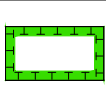
| | | |
|---|---|-------------------------|
|  | Wasserflächen, hier: "Auegraben-Schaafheim" | § 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB |
|---|---|-------------------------|

FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT UND WALD

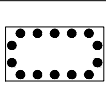
| | | |
|--|--------------------------------|--------------------------|
|  | Flächen für die Landwirtschaft | § 9 Abs. 1 Nr. 18a BauGB |
|--|--------------------------------|--------------------------|

| | | |
|---|----------------------|--------------------------|
|  | Flächen für den Wald | § 9 Abs. 1 Nr. 18b BauGB |
|---|----------------------|--------------------------|

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 zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft hier: Erhalt Grünland | § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB |
|---|---|-------------------------|

| | | |
|---|-------------------------------------|------------------|
|  | Schutzgebiete als Naturschutzgebiet | § 9 Abs. 6 BauGB |
|---|-------------------------------------|------------------|

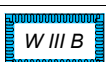
| | | |
|---|---|--------------------------|
|  | Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen | § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB |
|---|---|--------------------------|

SONSTIGE PLANZEICHEN


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

NACHRICHTLICHE DARSTELLUNGEN UND KENNZEICHNUNGEN

| | |
|---|-----------------|
|  | Gebäude Bestand |
|---|-----------------|

| | |
|---|---|
|  | Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen, hier: Wasserschutzzone III B im Verfahren |
|---|---|

| | |
|---|---|
|  | Oberirdische Versorgungsleitung (Planung) |
|---|---|

| | |
|---|---------------------------|
|  | 1.200 m -Abstand Siedlung |
|---|---------------------------|

| | |
|---|--|
|  | Vorranggebiet "2-88" Sachlicher Teilplan Erneubare Energie (TPEE 2019) |
|---|--|

| | |
|---|---|
|  | Höhenlinien Bestand (Grundlage: Digitale Geländemodelldaten "DGM 1" der Hessischen Verwaltung für Bodenmanagement und Geoinformation (HVBG) vom 01.08.2024) |
|---|---|

PLANVERFAHREN

Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplanes
gemäß § 2 (1) BauGB durch die Gemeindevertretung am 02.09.2024

Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß
§ 2 (1) BauGB sowie der frühzeitigen Beteiligung der
Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB am

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit
gemäß § 3 (1) BauGB durchgeführt vom
bis

**Frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger
öffentlicher Belange** gemäß § 4 (1) BauGB mit Anschreiben vom

Bekanntmachung der förmlichen Beteiligung der Öffentlichkeit
gemäß § 3 (2) BauGB am

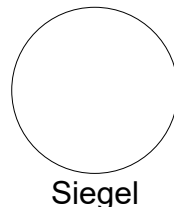
Förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit durch Veröffentlichung
des Entwurfes des Bebauungsplanes mit Begründung gemäß
§ 3 (2) BauGB im Internet. Zusätzlich wurden die zu veröffentlich-
enden Unterlagen in diesem Zeitraum öffentlich ausgelegt vom
bis

**Förmliche Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher
Belange** gemäß § 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 dieses Bebauungs-
planes mit den Beschlüssen der Gemeindevertretung sowie die Einhaltung des
gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes unter
Beachtung der vorstehenden Verfahrensschritte werden bekundet.

Der Gemeindevorstand
der Gemeinde Schaafheim
Schaafheim, den

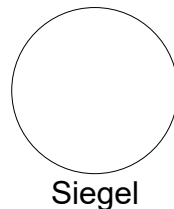


Unterschrift
Bürgermeister

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

am

Der Gemeindevorstand
der Gemeinde Schaafheim
Schaafheim, den



Unterschrift
Bürgermeister

RECHTSGRUNDLAGEN

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