



Gemeinde Schaaheim

Bebauungsplan "Windkraft Schaaheim" im Ortsteil Schaaheim

Für folgende Flurstücke:

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

Gemarkung Schaaheim, 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 Schaaheim, 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 Schaaheim, 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 Schaaheim, 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)
- Baumutzungsverordnung (BauMVO)
- Hessische Gemeindeordnung (HGO)
- Hessische Bauordnung (HBO)

Datengrundlage Liegenschaftskarte:

Hessische Verwaltung für Bodenmanagement und Geoinformation
 Erhalten am 22.03.2023, Quelle:
 Amt für Bodenmanagement
 Hespertheim, UTM-Koordinaten

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

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB mit Anschreiben gemäß § 3 (2) BauGB vom

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

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

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 Bebauungsplanes 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 Schaaheim
 Schaaheim, den
 Siegel Unterschrift
 Bürgermeister

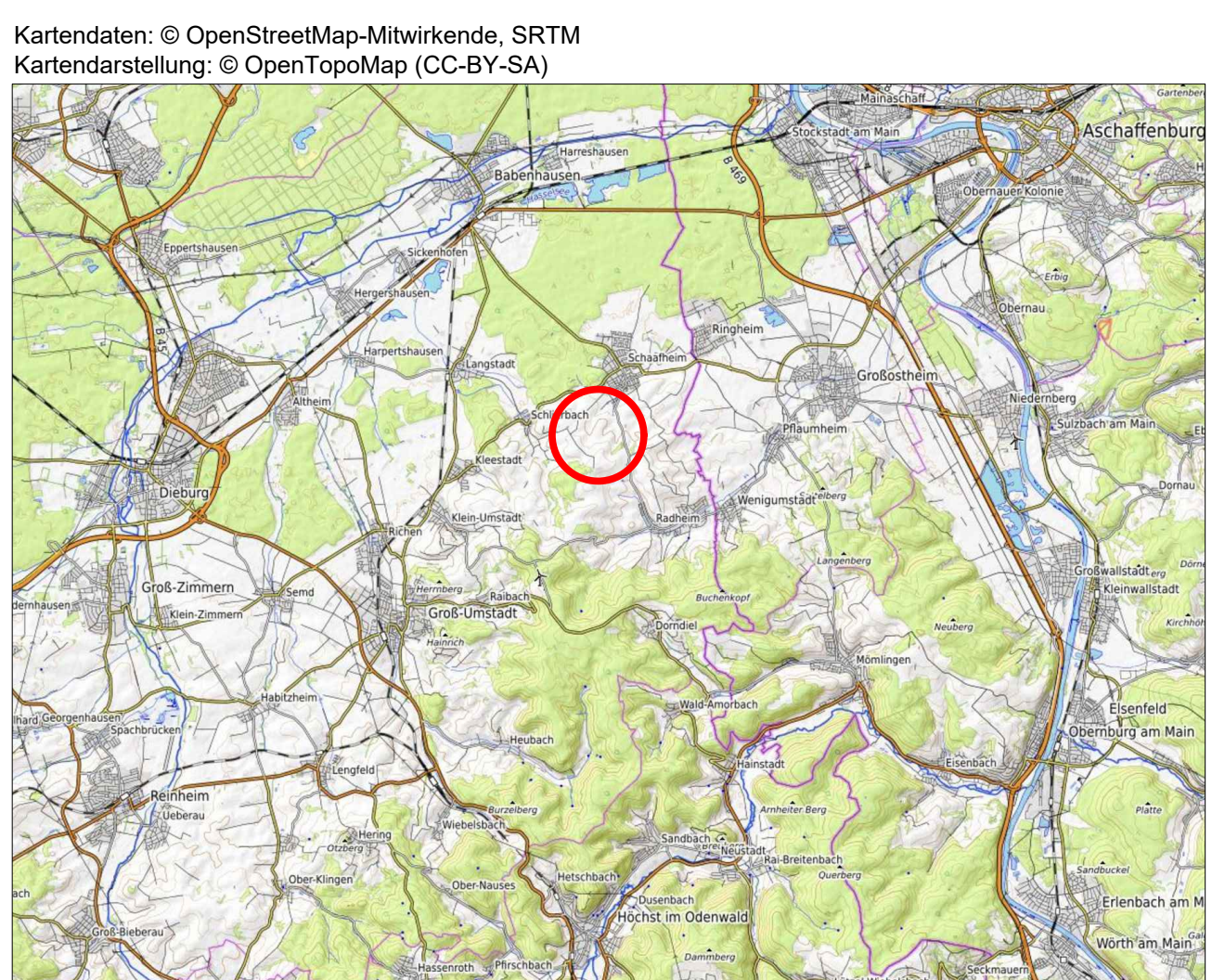
In Kraft getreten durch die ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses gemäß § 10 (3) BauGB am

Der Gemeindevorstand der Gemeinde Schaaheim
 Schaaheim, den
 Siegel Unterschrift
 Bürgermeister

LEGENDE

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

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG**
- SO Sonstige Sondergebiete mit der Zweckbestimmung "Windkraftanlage" § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 11 BauMVO
- BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN**
- Baugrenze § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauMVO
- VERKEHRSFLÄCHEN**
- Verkehrsfächen besonderer Zweckbestimmung, hier: Landwirtschaftlicher Weg und Anliegerverkehr § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
 - Verkehrsfächen 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-Schaaheim" § 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. 25a 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 8 im Verfahren
 - Oberirdische Versorgungsleitung (Planung)
 - 1.200 m -Abstand Siedlung
 - Vorranggebiet "2-88" Sächlicher Teilplan Erneuerbare Energie (TPEE 2019)
 - Höhennlinien Bestand (Grundlage: Digitale Geländemodelldaten "DGM 1" der Hessischen Verwaltung für Bodenmanagement und Geoinformation (HBVG) vom 01.08.2024)



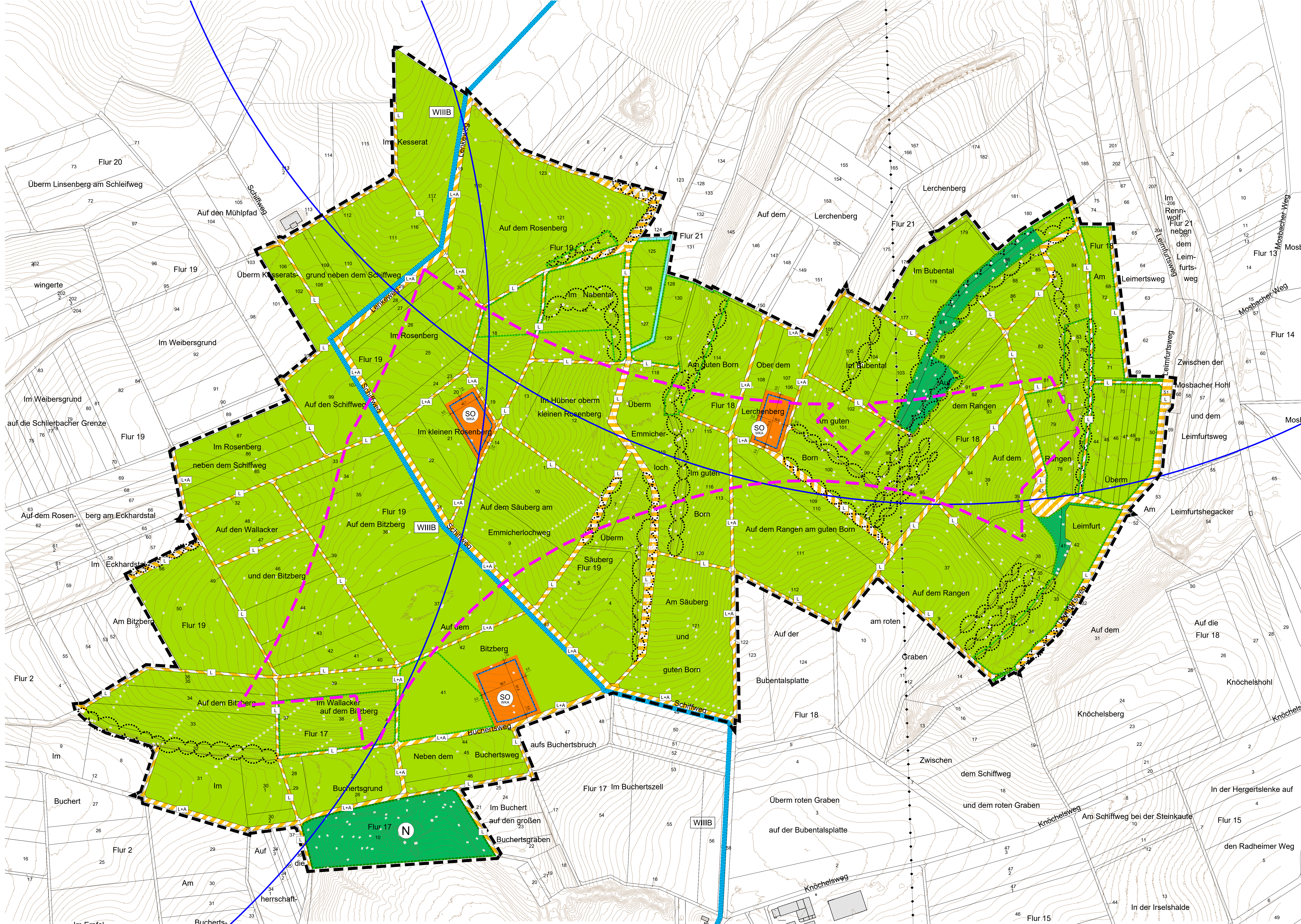
Gemeinde Schaaheim

Bebauungsplan "Windkraft Schaaheim" Vorentwurf

Maßstab: 1:2.000 Projekt-Nr.: 026.033
 Datum: September 2024 Plan-Nr.: ve_2000
 bearbeitet: AS/MK geü.: -

SCHWEIGER + SCHOLZ
 Ingenieurpartnerschaft mbB
 Beratende Ingenieure

Goethestraße 11 Fon: (06251) 8 55 12 - 0 e-mail: info@s2ip.de
 64625 Bensheim Fax: (06251) 8 55 12 - 12 http://www.s2ip.de



64625 Bensheim
 Ingenieurpartnerschaft mbB
 Goethestraße 11
 Fon: (06251) 8 55 12 - 0
 Fax: (06251) 8 55 12 - 12
 http://www.s2ip.de