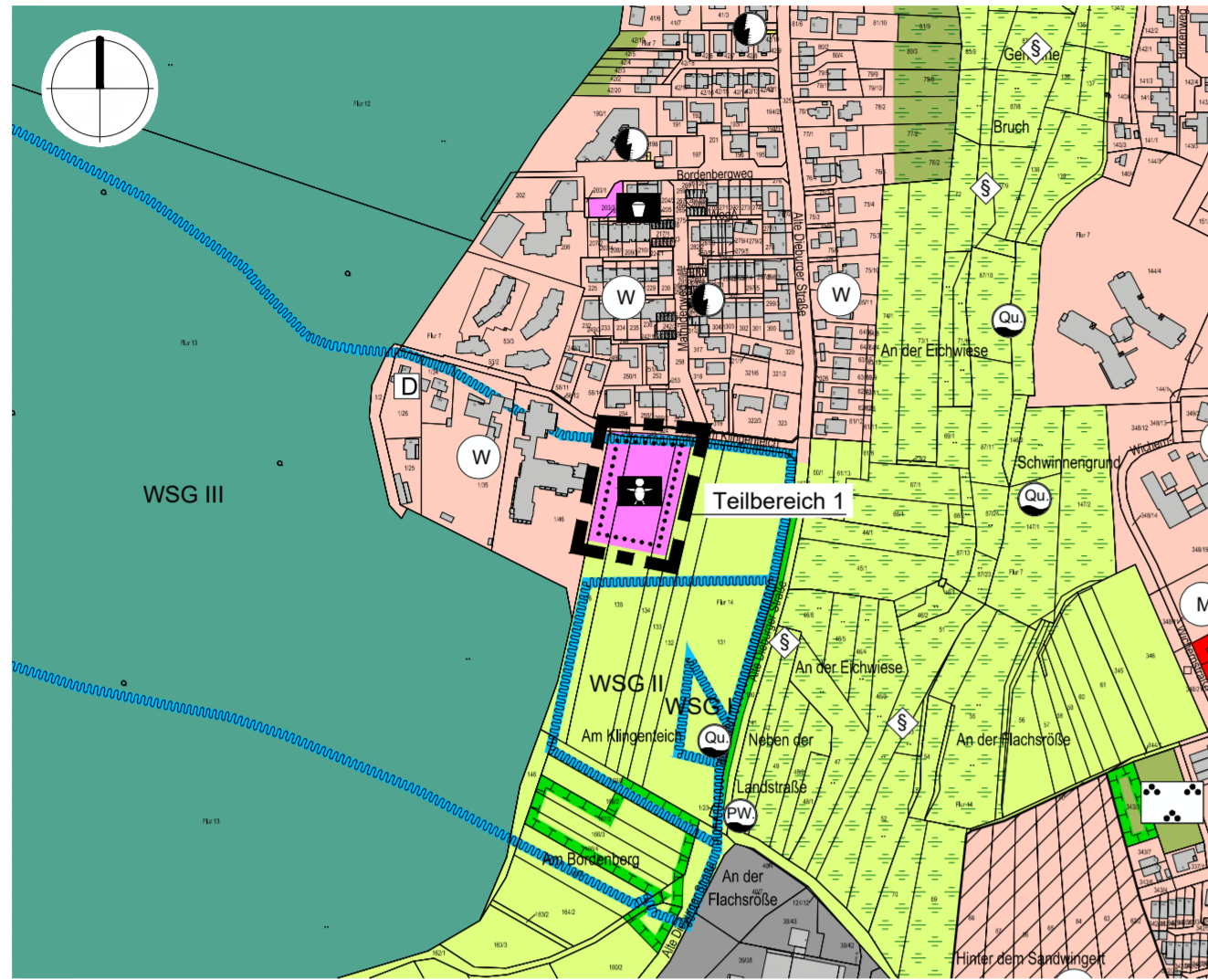


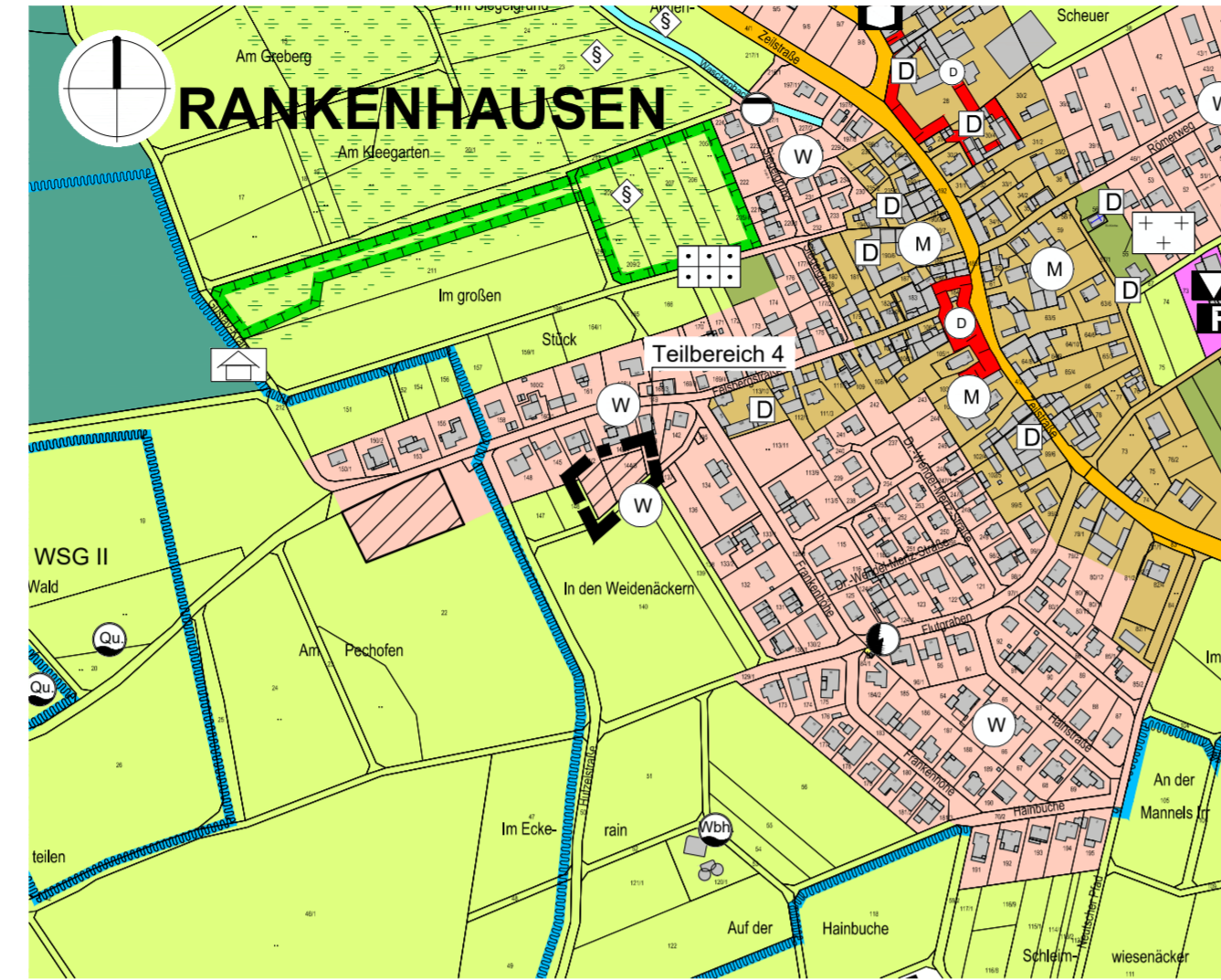


1. Änderung und Berichtigung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Mühlthal

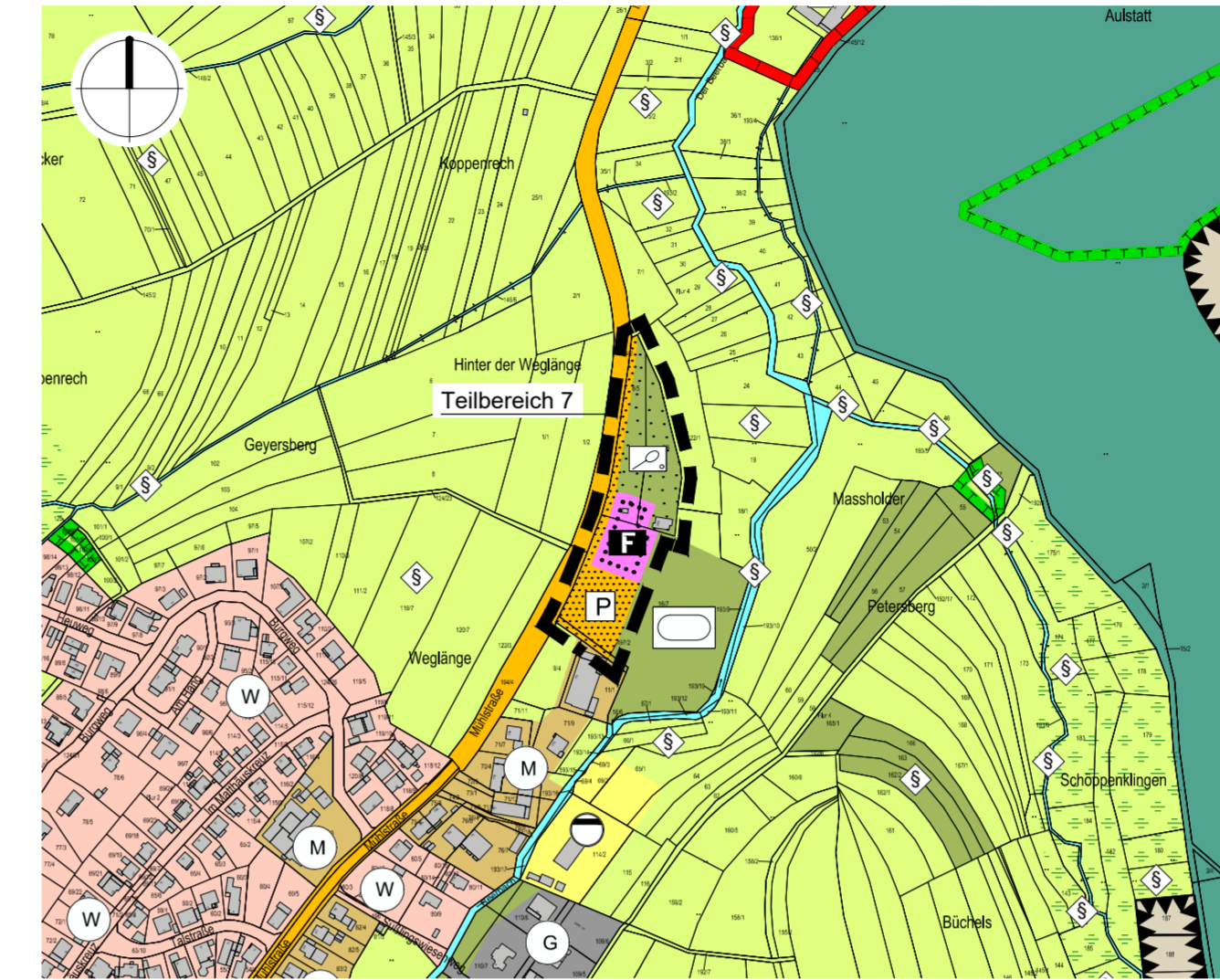
Teilbereich 1:
Für folgende Flurstücke:
Gemarkung Nieder-Ramstadt, Flur 14, Flurstück Nr. 1/42, Nr. 1/43, Nr. 1/44, Nr. 135 (teilweise) und Nr. 136 (teilweise)



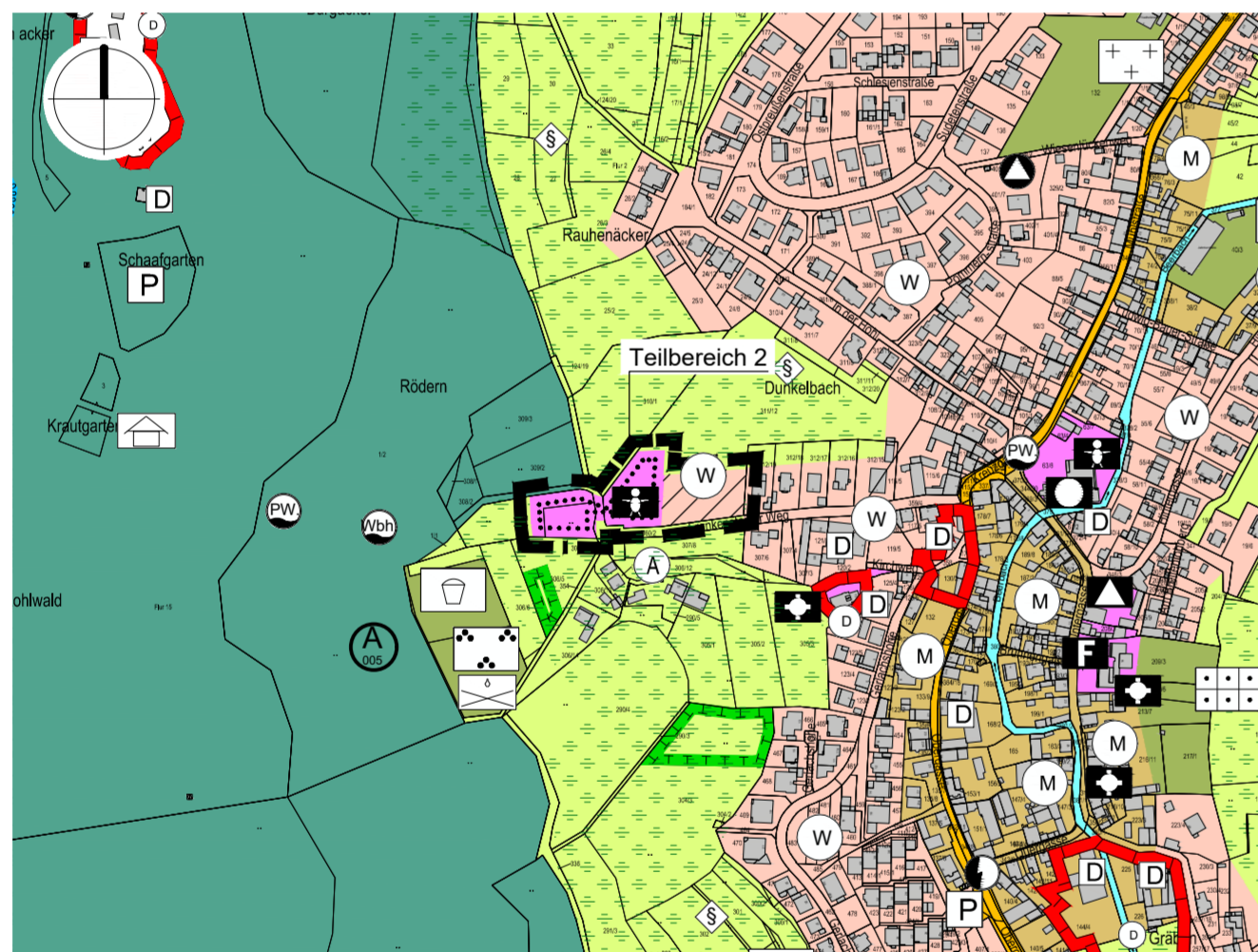
Teilbereich 4:
Für folgende Flurstücke:
Gemarkung Frankenhausen, Flur 1, Flurstücke Nr. 144/2 (teilweise) und Nr. 144/3



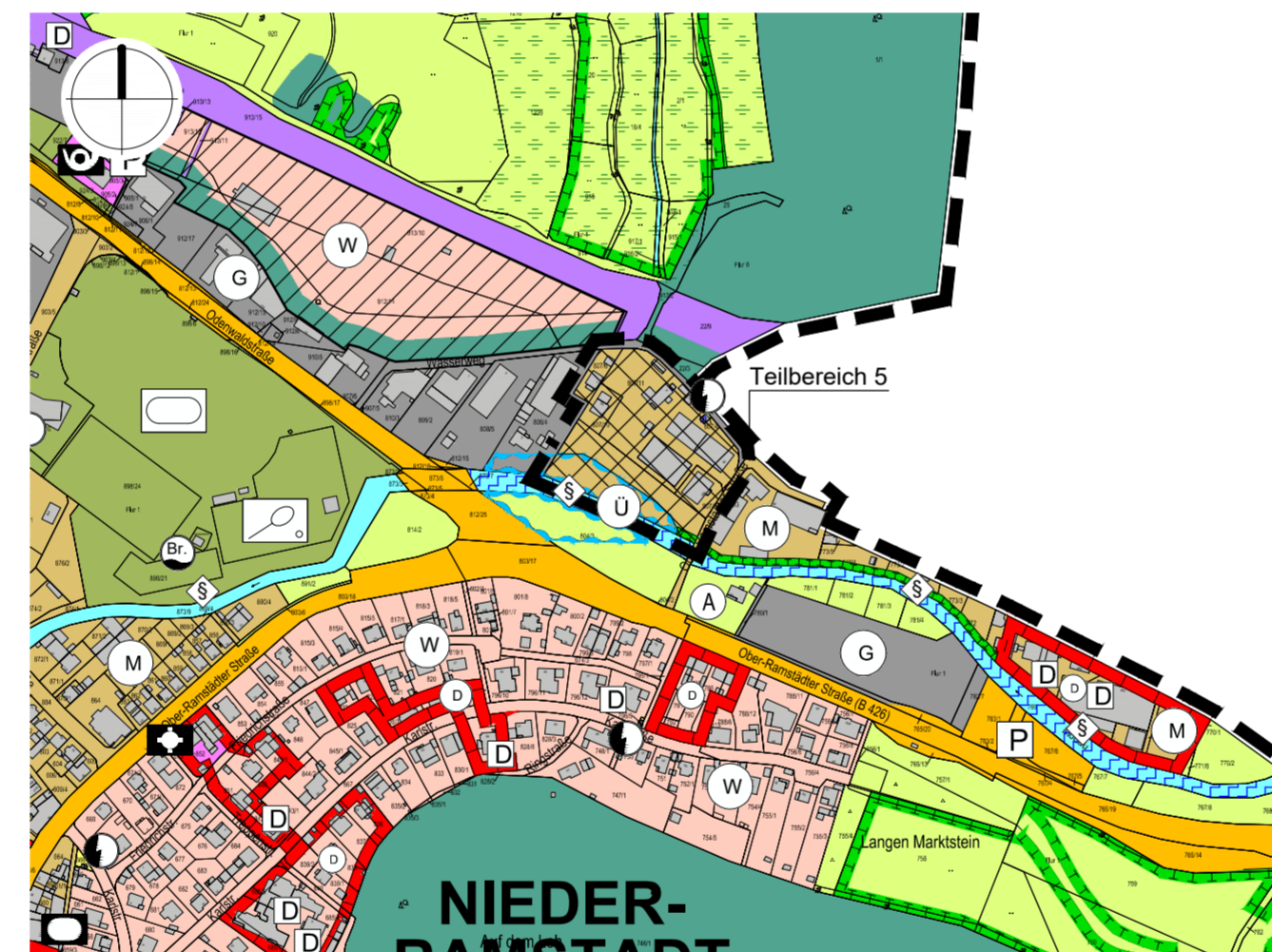
Teilbereich 7:
Für folgende Flurstücke:
Gemarkung Nieder-Beerbach, Flur 4, Flurstück Nr. 8/6, Nr. 8/7, Nr. 16/7 (teilweise), Nr. 16/8, Nr. 16/9 und Nr. 197/2 (teilweise)



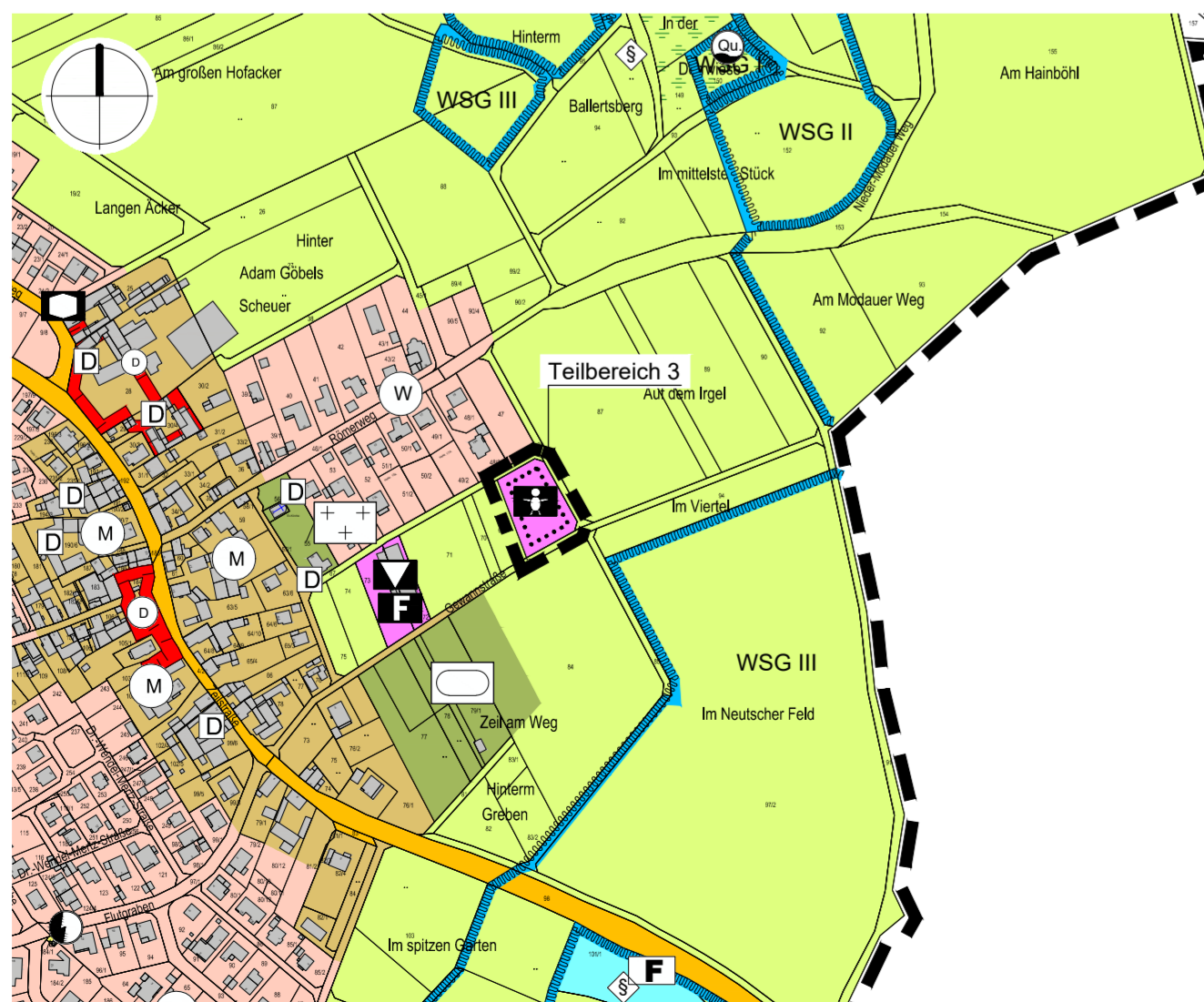
Teilbereich 2:
Für folgende Flurstücke:
Gemarkung Nieder-Beerbach, Flur 1, Flurstücke Nr. 360/20 (teilweise), Nr. 309/1 und Nr. 311/12 (teilweise)



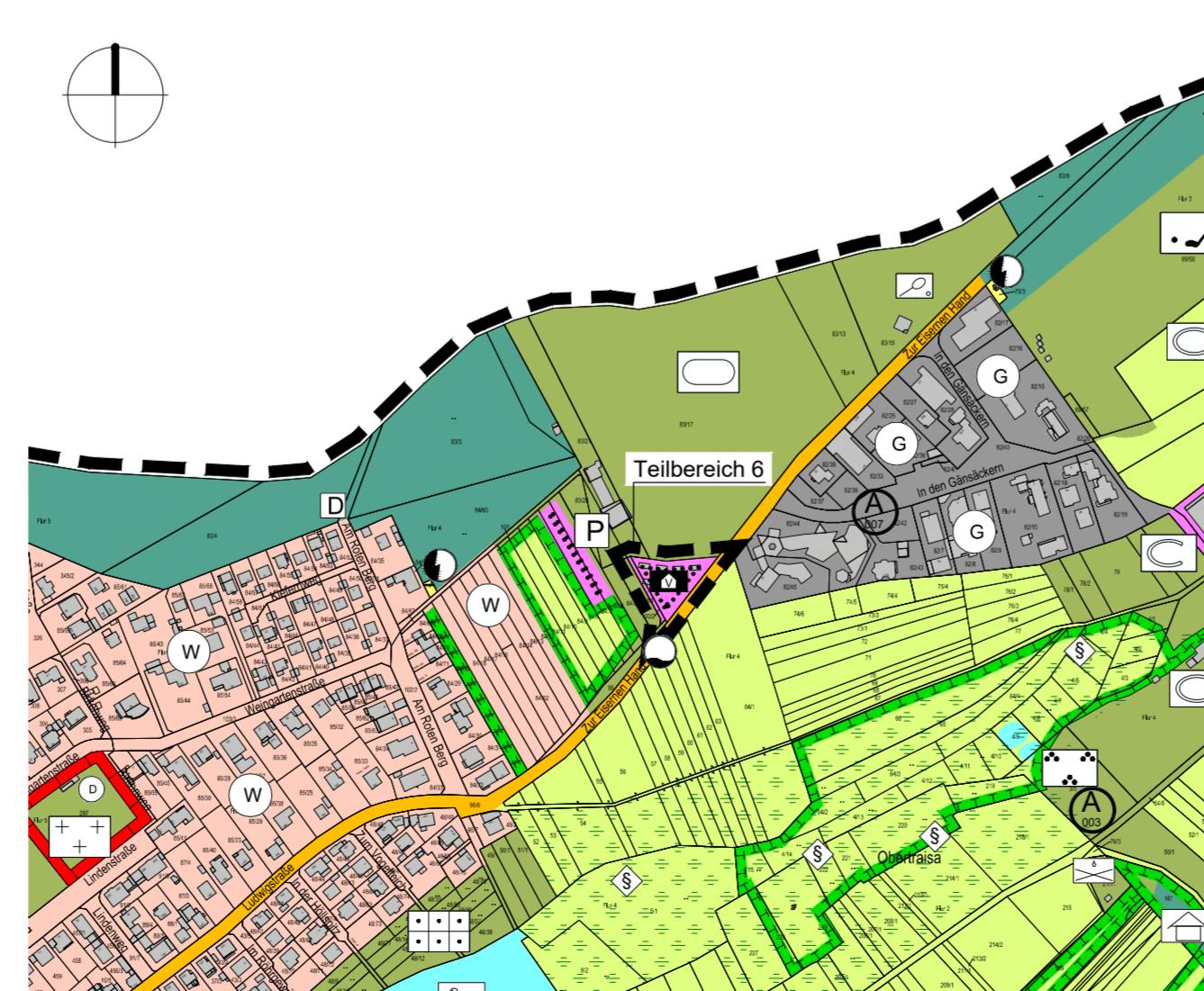
Teilbereich 5:
Für folgende Flurstücke:
Gemarkung Nieder-Ramstadt, Flur 1, Flurstück Nr. 807/4, Nr. 806, Nr. 807/6, Nr. 807/10 und Nr. 807/11



Teilbereich 3:
Für folgende Flurstücke:
Gemarkung Frankenhausen, Flur 1, Flurstück Nr. 68



Teilbereich 6:
Für folgende Flurstücke:
Gemarkung Traisa, Flur 4, Flurstück Nr. 83/23, Nr. 84/65, Nr. 84/66 und Nr. 100/2



RECHTSGRUNDLAGEN für die Bauleitplanung in der zum Zeitpunkt der Beschlussfassung jeweils gültigen Fassung

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

LEGENDE
DARSTELLUNG AUF GRUNDLAGE DES BAUGB I.V.M. DER BAUNVO

ART DER BAULICHEN NUTZUNG		
	Wohnbauflächen (Planung)	§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO
	Gemischte Bauflächen (Planung)	§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB § 1 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO
EINRICHTUNGEN UND ANLAGEN ZUR VERSORGUNG MIT GÜTERN UND DIENSTLEISTUNGEN DES ÖFFENTLICHEN UND PRIVATEN BEREICHS, FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF, FLÄCHEN FÜR SPORT- UND SPIELANLAGEN		
	Flächen für den Gemeinbedarf, hier: Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen, hier: Betreuung und Bildung von Kindern und Jugendlichen (Planung)	§ 5 Abs. 2 Nr. 2 BauGB
	Flächen für den Gemeinbedarf, hier: Vereinszwecken dienende Gebäude und Einrichtungen	§ 5 Abs. 2 Nr. 2 BauGB
	Flächen für den Gemeinbedarf, hier: Feuerwehr (Planung)	§ 5 Abs. 2 Nr. 2 BauGB
FLÄCHEN FÜR DEN ÜBERÖRTLICHEN VERKEHR UND FÜR DIE ÖRTLICHEN HAUPTVERKEHRSZÜGE		
	Sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen	§ 5 Abs. 2 Nr. 3 BauGB
	Ruhender Verkehr	§ 5 Abs. 2 Nr. 3 BauGB
FLÄCHEN FÜR VERSORGENSANLAGEN, FÜR DIE ABFALLETSORGUNG UND ABWASSERBESEITIGUNG SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN		
	Flächen für Versorgungsanlagen mit der Zweckbestimmung Elektrizität	§ 5 Abs. 2 Nr. 4 BauGB
GRÜNFLÄCHEN		
	Grünflächen mit der Zweckbestimmung "Tennisplatz" (Planung)	§ 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB
WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES		
	Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und Regelung des Wasserabflusses hier: Überschwemmungsgebiet	§ 5 Abs. 2 Nr. 7 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	§ 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB
SONSTIGE PLANZEICHEN		
	Gebäude Bestand	
	Grenze des von der Flächennutzungsplanänderung betroffenen Bereichs	

Datengrundlage Liegenschaftskarte:
Hessische Verwaltung für Bodenmanagement und Geoinformation Erhalten am 15.1.2020, Quelle: Amt für Bodenmanagement Heppenheim, UTM-Koordinaten

PLANVERFAHREN

Aufstellungsbeschluss zur Änderung des Flächennutzungsplanes gemäß § 2 (1) BauGB durch die Gemeindevertretung am 26.09.2023

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 29.04.2024 bis 07.06.2024

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

Bekanntmachung der förmlichen öffentlichen Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB am

Förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit durch Veröffentlichung des Entwurfes zur Flächennutzungsplanänderung mit Begründung gemäß § 3 (2) BauGB im Internet. Zusätzlich wurden die zu veröffentlichen 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 **Feststellungsbeschluss** durch die Gemeindevertretung am

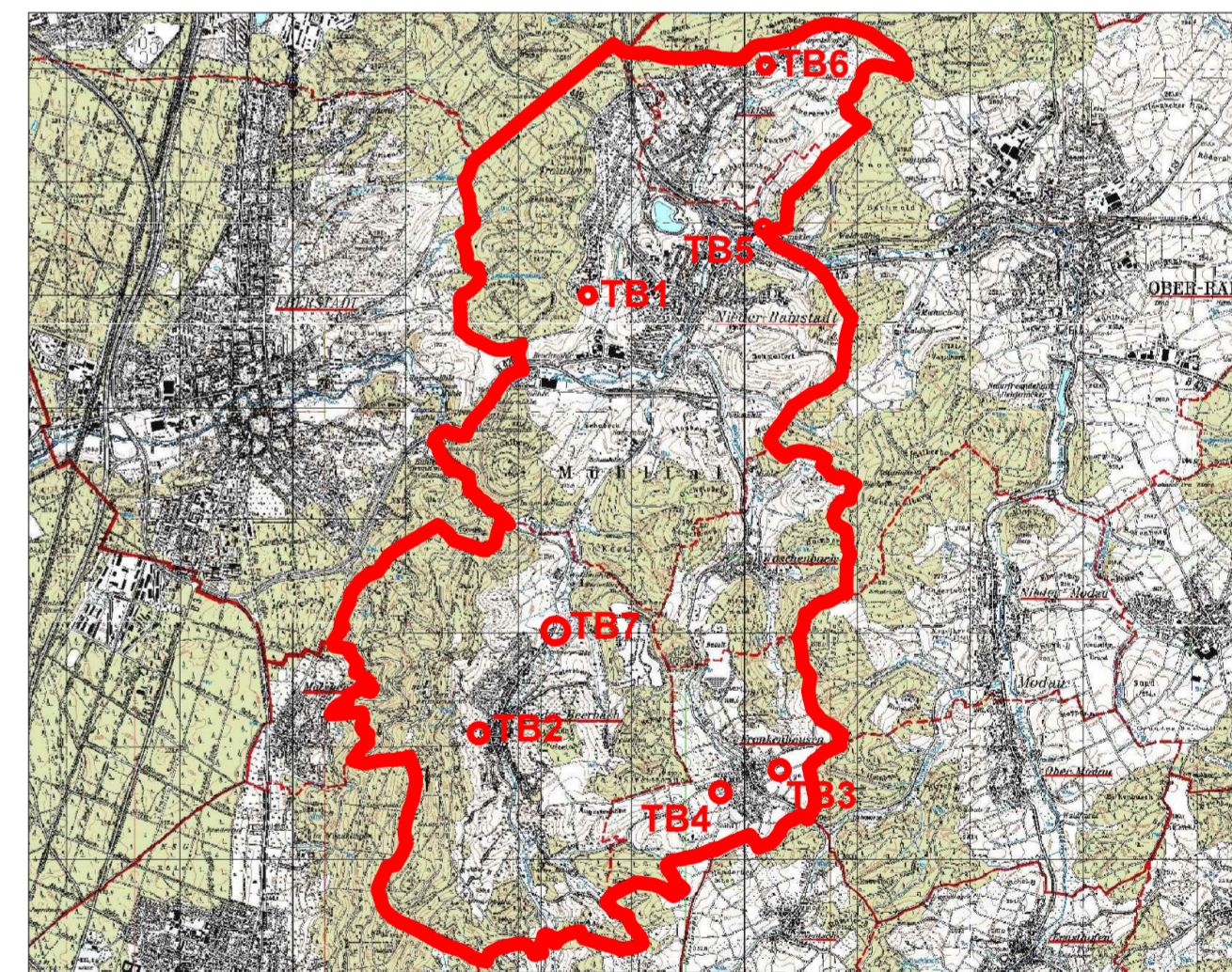
Die Übereinstimmung des Inhaltes dieser Flächennutzungsplanänderung mit den Beschlüssen der Gemeindevertretung sowie die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Änderung des Flächennutzungsplanes unter Beachtung der vorstehenden Verfahrensschritte werden bekundet.

Der Gemeindevorstand der Gemeinde Mühlthal
Mühlthal, den
Unterschrift
Bürgermeister

Genehmigung durch die höhere Verwaltungsbehörde (Regierungspräsidium Darmstadt) gemäß § 6 (1) BauGB

Der Gemeindevorstand der Gemeinde Mühlthal
Mühlthal, den
Unterschrift
Bürgermeister

Wirksam geworden durch die ortsübliche Bekanntmachung der Erteilung der Genehmigung gemäß § 6 (5) BauGB am



Gemeinde Mühlthal

1. Änderung und Berichtigung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan Vorentwurf

Maßstab: 1:5.000 Projekt-Nr. 033.008
Datum: April 2024 Plan-Nr.: ve1_5000
bearbeitet: BJ / SF geö.: -

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