

(Bildquelle: CD-ROM „TOP 25 Hessen“, Dezember 2001)

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_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>



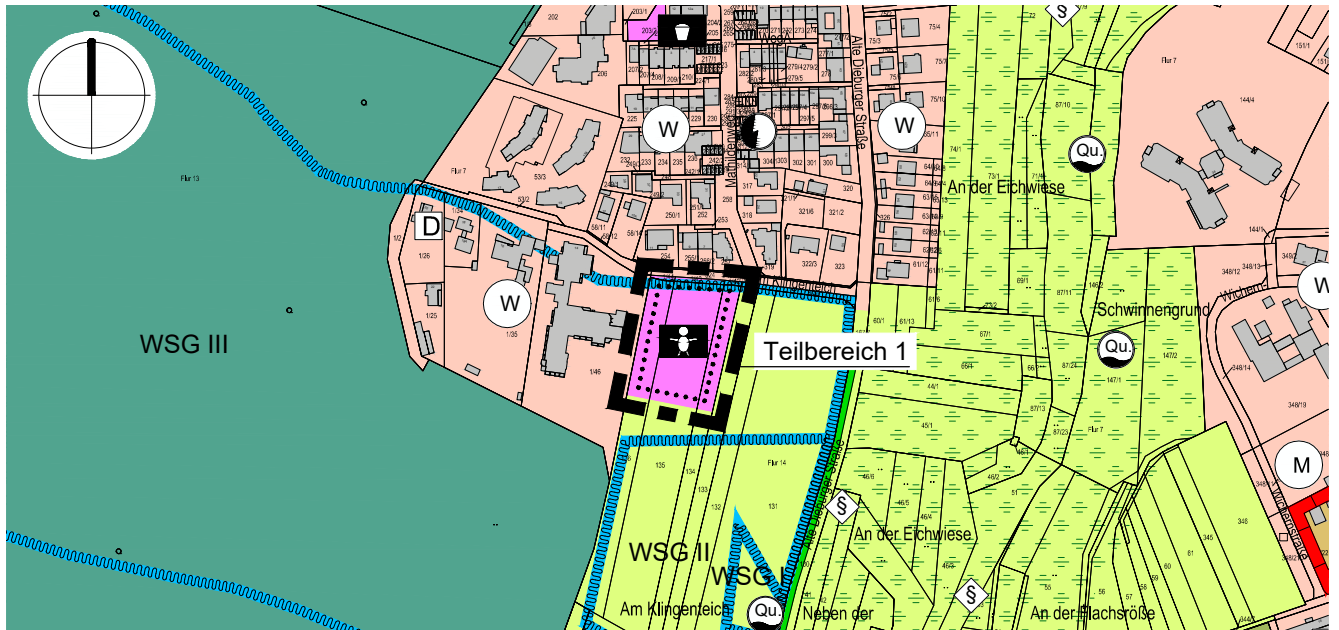
Gemeinde Mühlthal

1. Änderung und Berichtigung des Flächennutzungsplanes

Teilbereich 1:

Für folgende Flurstücke:

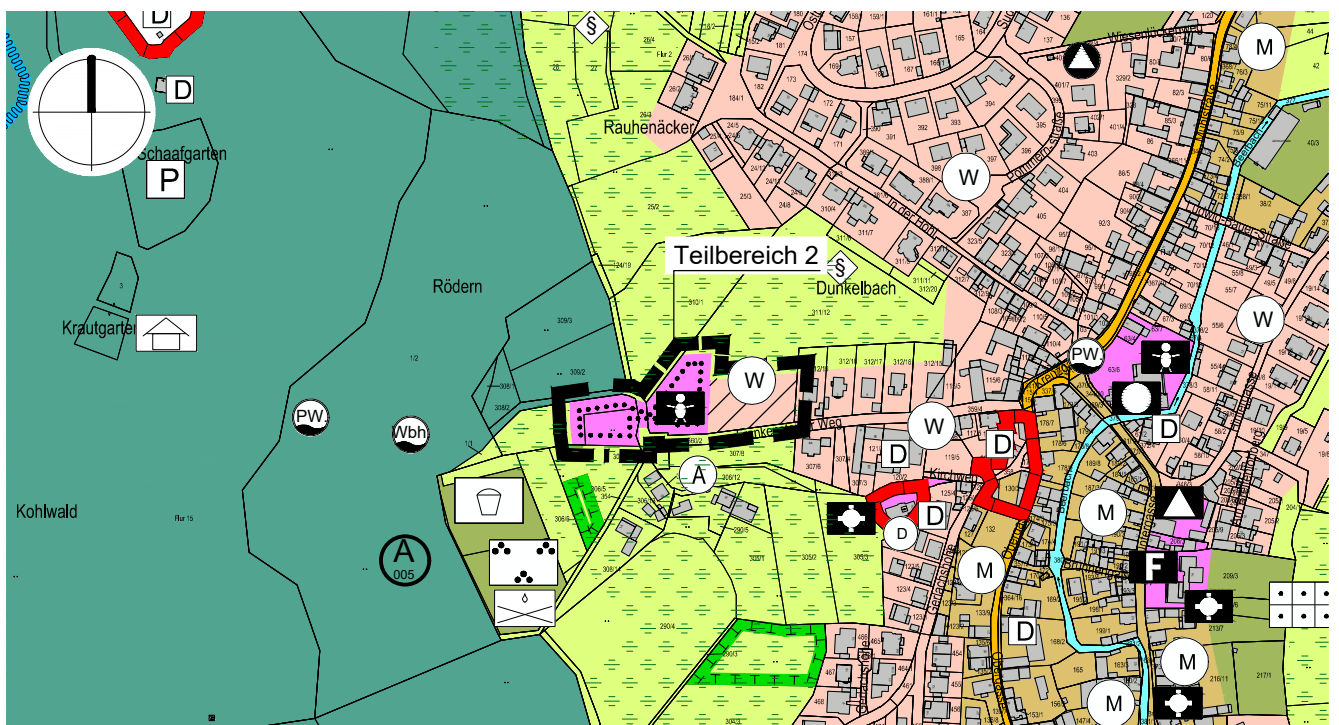
Gemarkung Nieder-Ramstadt, Flur 14, Flurstück Nr. 1/42, Nr. 1/43, Nr. 1/44, Nr. 135 (teilweise) und Nr. 136 (teilweise)



Teilbereich 2:

Für folgende Flurstücke:

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





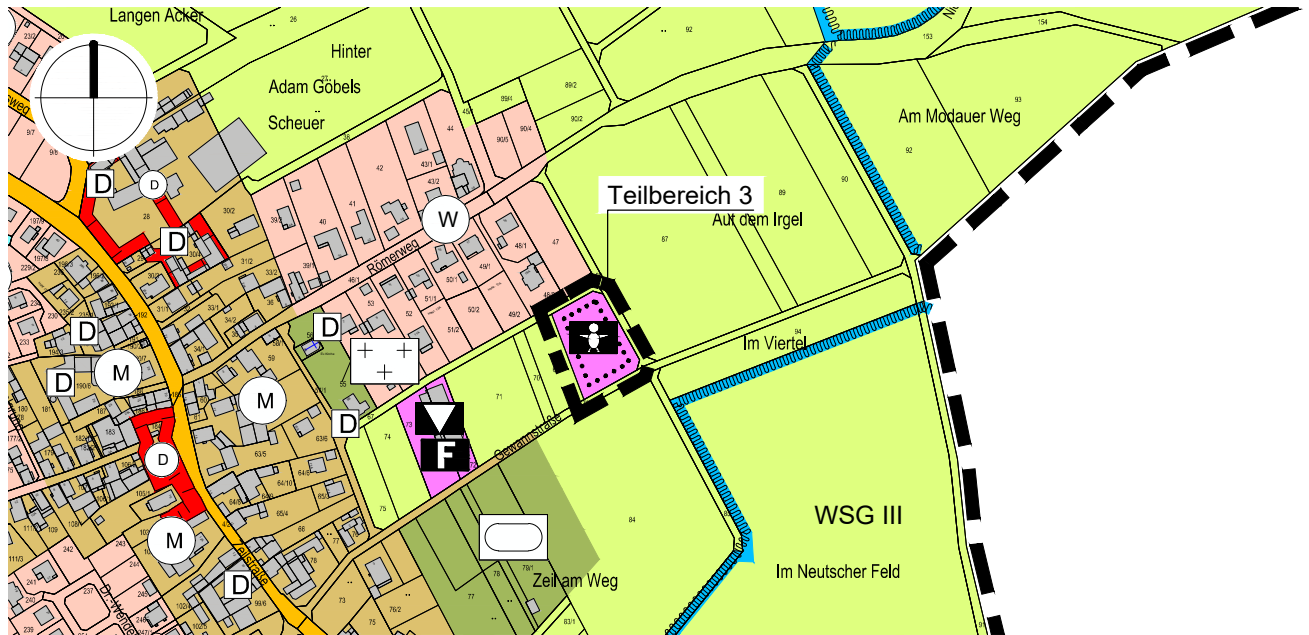
Gemeinde Mühlthal

1. Änderung und Berichtigung des Flächennutzungsplanes

Teilbereich 3:

Für folgende Flurstücke:

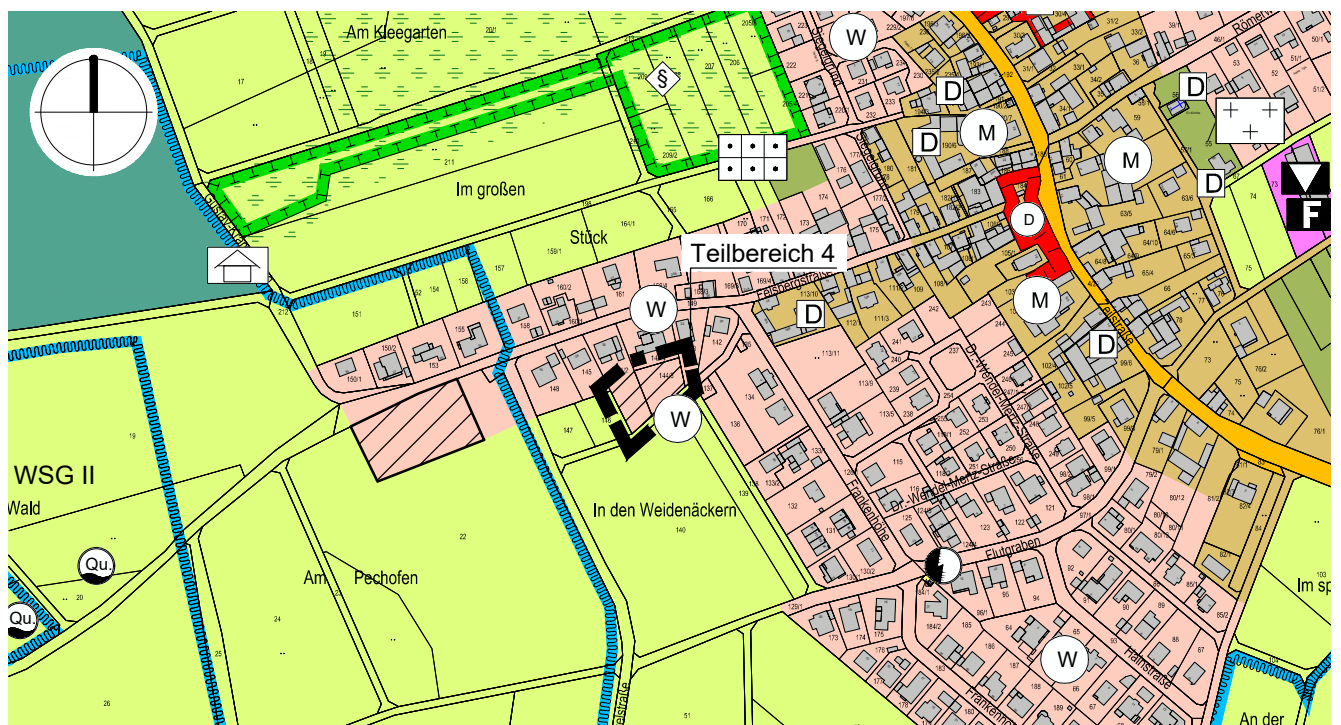
Gemarkung Frankenhausen, Flur 1, Flurstück Nr. 68



Teilbereich 4:

Für folgende Flurstücke:

Gemarkung Frankenhausen, Flur 1, Flurstücke Nr. 144/2 (teilweise) und Nr. 144/3





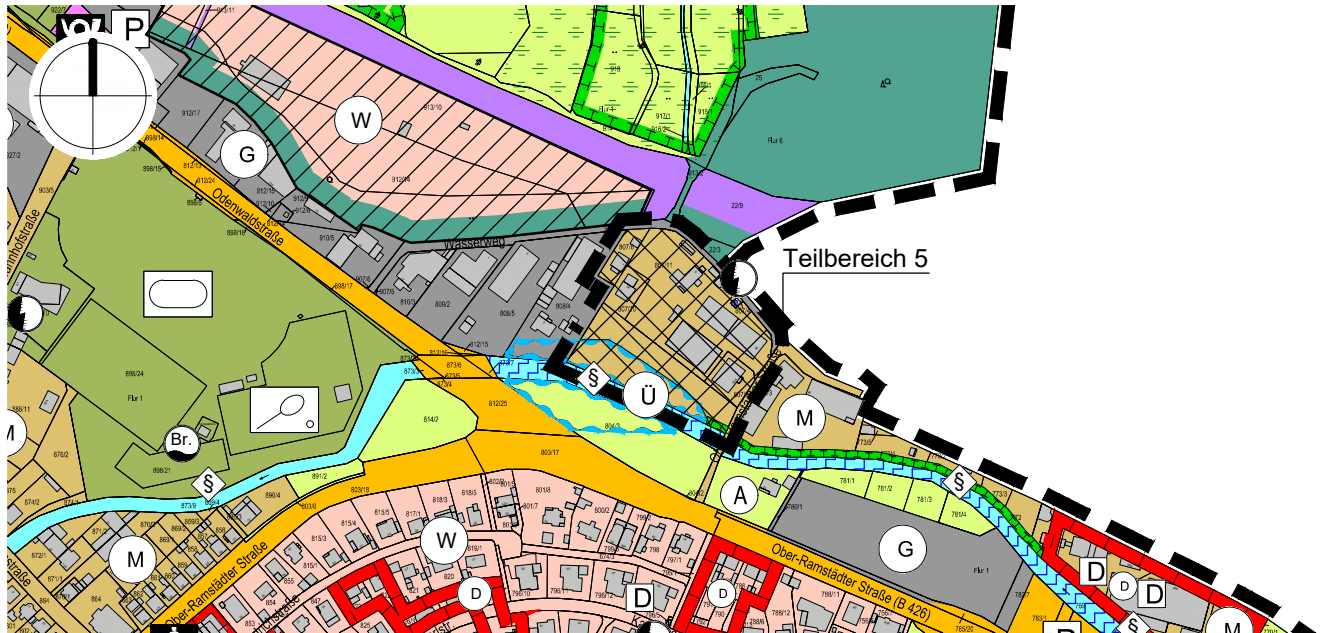
Gemeinde Mühlthal

1. Änderung und Berichtigung des Flächennutzungsplanes

Teilbereich 5:

Für folgende Flurstücke:

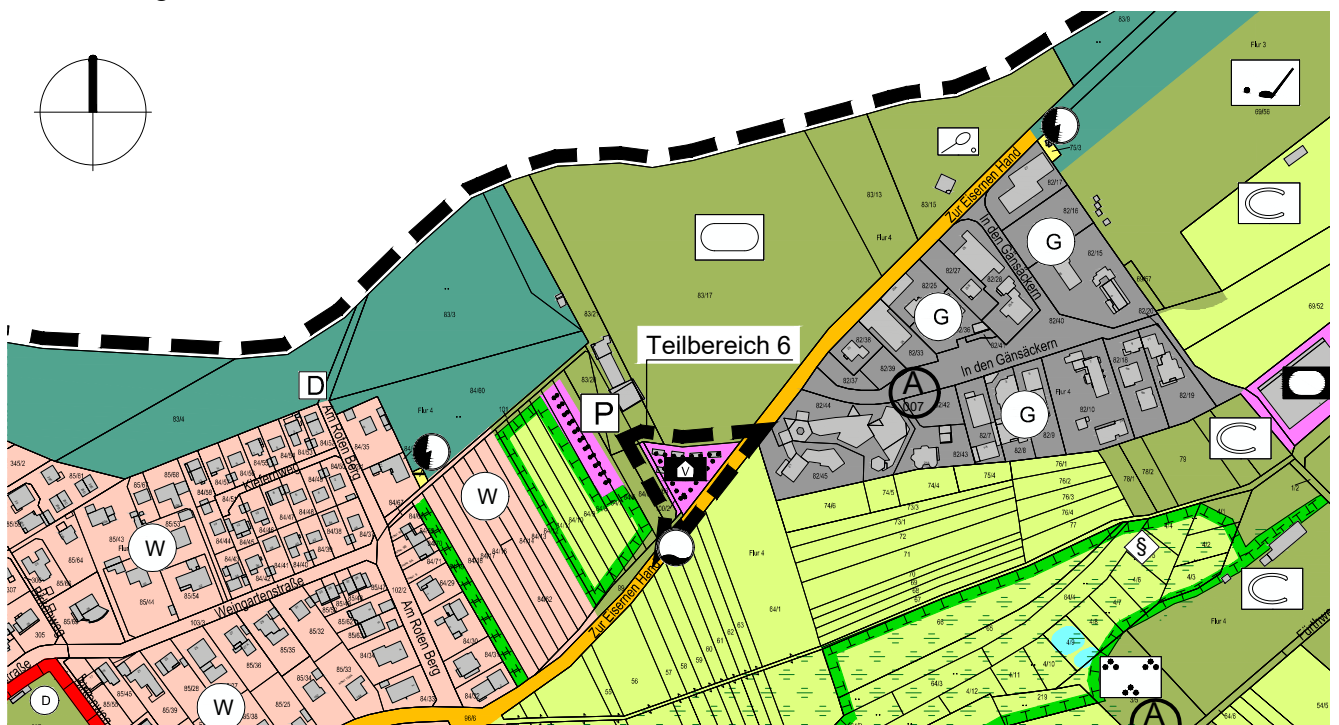
Gemarkung Nieder-Ramstadt, Flur 1, Flurstück Nr. 807/4, Nr. 806, Nr. 807/6, Nr. 807/10 und Nr. 807/11



Teilbereich 6:

Für folgende Flurstücke:

Gemarkung Traisa, Flur 4, Flurstück Nr. 83/23, Nr. 84/65, Nr. 84/66 und Nr. 100/2



Vorentwurf, M = 1:5.000



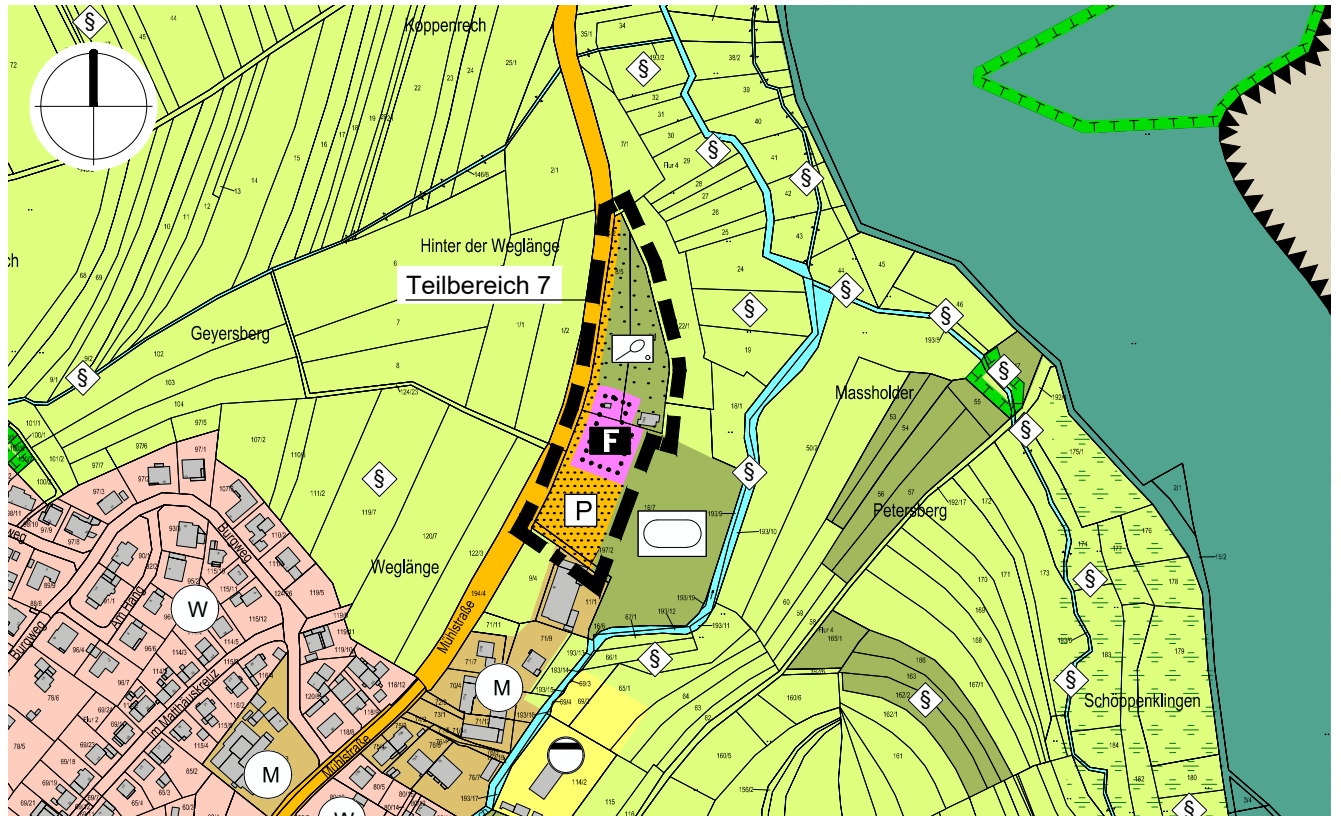
Gemeinde Mühlthal

1. Änderung und Berichtigung des Flächennutzungsplanes

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)



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)

Vorentwurf, M = 1:5.000

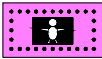
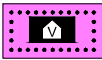
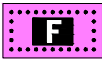
LEGENDE

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 VERSORGUNGSANLAGEN, FÜR DIE ABFALLENTSORGUNG 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 Boden- management 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 ver-
öffentlichenden Unterlagen in diesem Zeitraum öffentlich ausgelegt
vom
bis

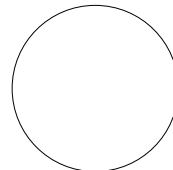
**Förmliche Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher
Belange** gemäß § 4 (2) BauGB mit Anschreiben vom

Nach der Prüfung der fristgerecht eingegangenen Stellungnahmen
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



Siegel

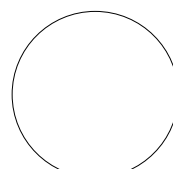
Unterschrift
Bürgermeister

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

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

Der Gemeindevorstand
der Gemeinde Mühlthal

Mühlthal, den



Siegel

Unterschrift
Bürgermeister