



Übersichtskarte 1 : 50.000



### 1. Festsetzungen (BauGB, BauNVO, HBO)



Geltungsbereich der Ergänzungssatzung  
Die innerhalb des Geltungsbereichs liegende Fläche wird gemäß § 34 Abs.4 Nr.3 BauGB in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil (Innenbereich) einbezogen.

überbaubar  
nicht überbaubar  
Baugrenze

Für die im Geltungsbereich der Ergänzungssatzung liegende Fläche wird festgesetzt:

Grundflächenzahl (GRZ) gemäß § 19 BauNVO als Höchstmaß: ..... 0,3  
Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß: ..... II  
Maximale Firsthöhe der baulichen Anlagen: ..... 8,0 m über dem natürlichen Gelände  
Nicht befestigte Freiflächen sind dauerhaft als Grünflächen anzulegen und zu pflegen.

### 2. Nachrichtliche Darstellungen

Vorhandener Abwasserkanal

### 3. Hinweise

#### 3.1 Erdarbeiten

Wenn bei Erdarbeiten Bodendenkmäler bekannt werden, so ist dies dem Landesamt für Denkmalpflege Hessen, Archäologische Denkmalpflege, oder der Archäologischen Denkmalpflege bzw. der Unteren Denkmalschutzbehörde des Wetteraukreises zu melden.

#### 3.2 Niederschlagswasser

Gemäß § 37 (4) Hessisches Wassergesetz (HWG) soll Niederschlagswasser (z.B. Dachflächenwasser) verwertet werden, wenn wirtschaftliche und gesundheitliche Belange nicht entgegenstehen. Niederschlagswasser soll in geeigneten Fällen versickert werden.

#### 3.3 Wasserwirtschaft

Der Geltungsbereich befindet sich im Heilquellenschutzgebiet Bad Nauheim (StAnz. 48/84 S.2352 Verordnung vom 24.10.1984) der quantitativen Zone D zum Schutz gegen quantitative Beeinträchtigungen. Die geltenden Verbote in der genannten Verordnung sind zu beachten.

#### 3.4 Altlasten/Bodenkontaminationen

Altlasten oder Ablagerungen sowie andere Bodenkontaminationen sind nach derzeitigem Kenntnisstand im Plangebiet nicht bekannt und auch nicht zu vermuten. Werden im Rahmen der Baumaßnahmen dennoch Bodenkontaminationen oder sonstige Beeinträchtigungen festgestellt, von denen eine Gefährdung für Mensch und Umwelt ausgehen können, ist umgehend das Regierungspräsidium Darmstadt, die nächste Polizeidienststelle oder der Abfallwirtschaftsbetrieb des Landkreises zu benachrichtigen.

#### 3.5 Bergbau

Es ist bekannt, dass in der näheren Umgebung des Stadtteils Heuchelheim Bergbau umgegangen ist. Ein Vorhandensein alter Grubenbaue ist daher nicht völlig auszuschließen. Bei Aushubarbeiten ist daher auf Anzeichen alten Bergbaus zu achten und gegebenenfalls sowohl das Ordnungsamt als auch die Bauaufsichtsbehörde zu informieren. Im Einvernehmen mit der Bauaufsichtsbehörde sind dann gegebenenfalls die notwendigen bautechnischen Sicherheitsmaßnahmen zu treffen.

#### 3.6 Versorgungsleitungen

Angrenzend zum Geltungsbereich sind 0,4 kV-Kabel der OVAG vorlegt sowie Anlagen für die Straßenbeleuchtung vorhanden. Bei Erdarbeiten oder Bepflanzungen in der Nähe dieser oder anderer vorhandener unterirdischer Versorgungsleitungen sind die jeweiligen Bestimmungen zu beachten. Über diese sowie die genaue Lage der Leitungen gibt das zuständige Versorgungsunternehmen Auskunft.

### 4. Rechtsgrundlagen:

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S.2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509).
- Die Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990, zuletzt geändert am 22.04.1993.
- Die Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18.12.1990.
- Die Hessische Bauordnung (HBO) vom 15.01.2011 in der Fassung zur Zeit der maßgeblichen, öffentlichen Auslegung des Planes.

### 5. Verfahrensvermerk

1. Die Stadtverordnetenversammlung hat in der Sitzung am 19.03.2013 die Aufstellung der Innenbereichssatzung beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 22.03.2013 im Stadtkurier Reichelsheim ortsüblich bekannt gemacht.
2. Von der frühzeitigen Bürgerbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB sowie von der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB wurde gemäß § 13 (2) BauGB abgesehen.
4. Zu dem Entwurf der Innenbereichssatzung in der Fassung vom März 2013 wurden die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 13 (2) BauGB in der Zeit vom 02.04.2013 bis 03.05.2013 beteiligt.
5. Der Entwurf der Innenbereichssatzung in der Fassung vom März 2013 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. (2) BauGB in der Zeit vom 02.04.2013 bis 03.05.2013 öffentlich ausgelegt.
6. Die Stadt Reichelsheim hat mit Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom **04. JUNI 2013** die Innenbereichssatzung gem. § 10 (1) BauGB in der Fassung vom Mai 2013 beschlossen.

27. AUG. 2013

Reichelsheim, den

*Bischofberger*  
Bürgermeister



### 6. Ausgefertigt

27. AUG. 2013

Reichelsheim, den

*Bischofberger*  
Bürgermeister



Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am **30. AUG. 2013** gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Die Innenbereichssatzung ist damit in Kraft getreten.

30. AUG. 2013

Reichelsheim, den

*Bischofberger*  
Bürgermeister



## Bauleitplanung der Stadt Reichelsheim "Ergänzungssatzung Flur 1, Flurstück 90/1" im Stadtteil Heuchelheim



### Ausfertigung

Planfassung: Mai 2013

Datum: 23.05.2013

Bearbeitung: A. Zettl

Geprüft: A. Zettl

GIS/CAD: B.Wasmus/A. Zettl

Karte-/Datengrundlage:  
Amtliches Liegenschaftskatasterinformationssystem (ALKIS) der Hessischen Verwaltung für Bodenmanagement und Geoinformation

### Planungsbüro Zettl

Südhang 30  
35394 Gießen  
Tel.: 0641 49410-349  
Fax.: 0641 49410-359  
email: info@planungsbuero-zettl.de  
Internet: www.planungsbuero-zettl.de

Planungsbüro **ZETTL**  
Bauleitplanung · Landschaftsplanung · Geoinformatik