

# Gemeinde Reichelsheim

## Bebauungsplan RH45 "Sondergebiet Freiflächen-Photovoltaikanlage Gersprenz" im Ortsteil Gersprenz Vorentwurf

Maßstab: 1:2.500

Datum: Mai 2024

bearbeitet: AS/MK

Projekt-Nr. 090.443

Plan-Nr.: ve\_B-Plan  
2500\_A4-A3

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](mailto:info@s2ip.de)  
<http://www.s2ip.de>



# Gemeinde Reichelsheim

Bebauungsplan RH45 "Sondergebiet Freiflächen-Photovoltaikanlage Gersprenz"  
im Ortsteil Gersprenz

Für folgende Flurstücke:

Gemarkung Gersprenz, Flur 4, Flurstücke Nr. 62, Nr. 66 (teilweise), Nr. 70, Nr. 85 (teilweise) und Nr. 91



Folgenutzung gemäß § 9 Abs. 2 Satz 2 BauGB nach Ablauf einer Betriebszeit von 30 Jahren



# Gemeinde Reichelsheim

Bebauungsplan RH45 "Sondergebiet Freiflächen-Photovoltaikanlage Gersprenz"  
im Ortsteil Gersprenz

Für folgende Flurstücke:

Gemarkung Gersprenz, Flur 4, Flurstücke Nr. 62, Nr. 66 (teilweise), Nr. 70, Nr. 85 (teilweise) und Nr. 91



**Datengrundlage Liegenschaftskarte:**  
**Hessische Verwaltung für Boden-**  
**management und Geoinformation**  
Erhalten am 04.03.2024, Quelle:  
Amt für Bodenmanagement  
Heppenheim, UTM-Koordinaten

Bedingtes Baurecht gemäß § 9 Abs. 2 Satz 1 Nr. 1 BauGB für eine Betriebszeit von 30 Jahren

# LEGENDE

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

### ART DER BAULICHEN NUTZUNG



Sonstige Sondergebiete mit der Zweckbestimmung  
"Freiflächen-Photovoltaikanlage und Energiespeicherung"

§ 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

### FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT UND WALD



Flächen für die Landwirtschaft

§ 9 Abs. 1 Nr. 18a 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

§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB



Erhaltung: Bäume

§ 9 Abs. 1 Nr. 25b 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



Gebäude Bestand



Straßen- und Wegeführung innerhalb des Plangebiets

# PLANVERFAHREN

**Aufstellungsbeschluss** des Bebauungsplanes  
gemäß § 2 (1) BauGB durch die Gemeindevertretung am 14.11.2023

**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 .....  
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 .....

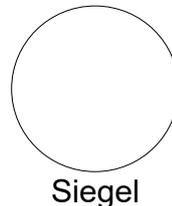
**Förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit** durch Veröffentlichung  
des Entwurfes des Bebauungsplanes mit Begründung gemäß vom .....  
§ 3 (2) BauGB im Internet. Zusätzlich wurden in diesem Zeitraum bis .....  
der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung als auch die auszu-  
legenden Unterlagen in der Gemeindeverwaltung zur Einsicht bereitgehalten.

**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.

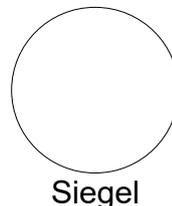
Der Gemeindevorstand  
der Gemeinde Reichelsheim  
Reichelsheim, den .....



\_\_\_\_\_  
Unterschrift  
Bürgermeister

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

Der Gemeindevorstand  
der Gemeinde Reichelsheim  
Reichelsheim, den .....



\_\_\_\_\_  
Unterschrift  
Bürgermeister

# RECHTSGRUNDLAGEN

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