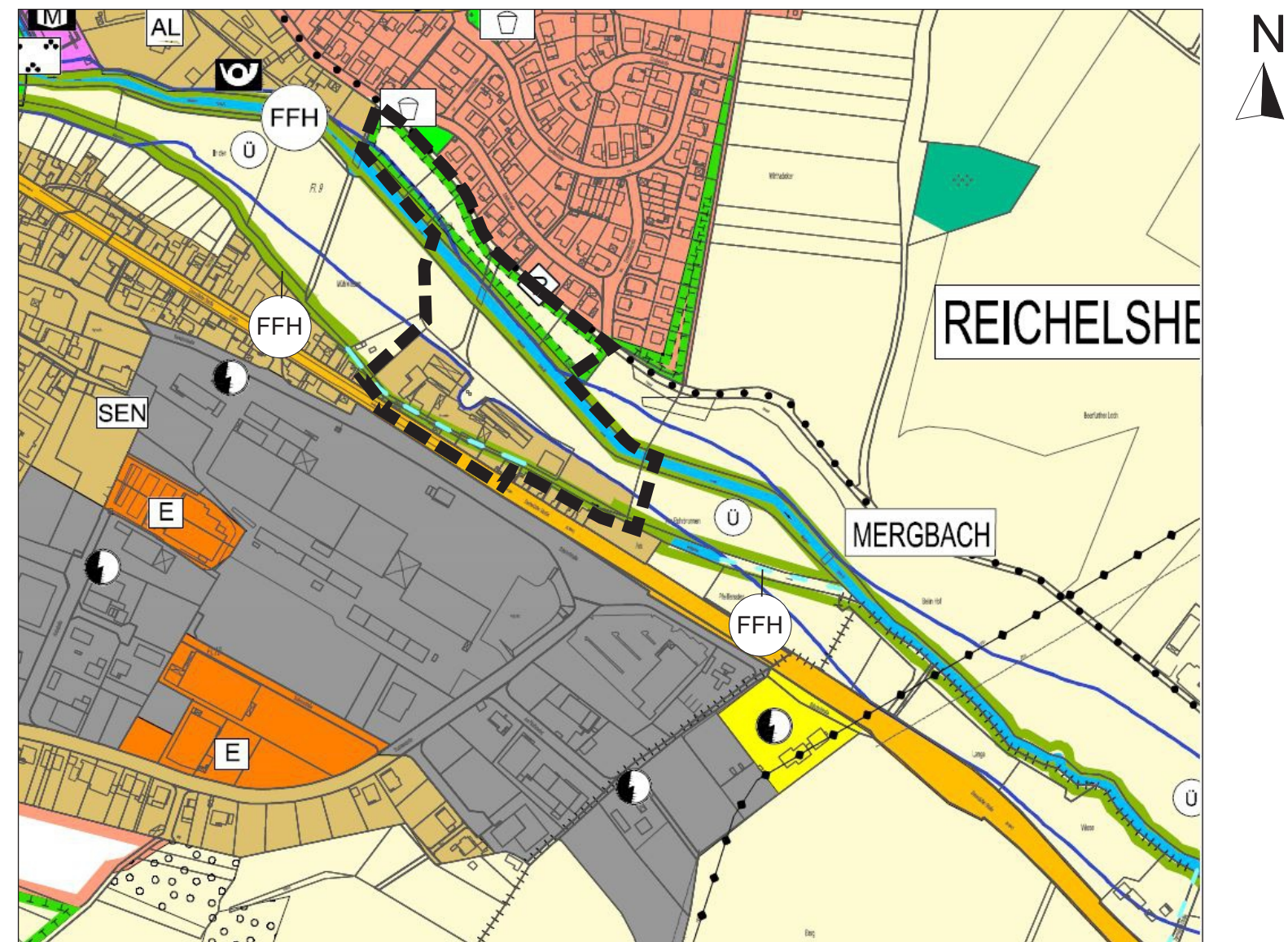


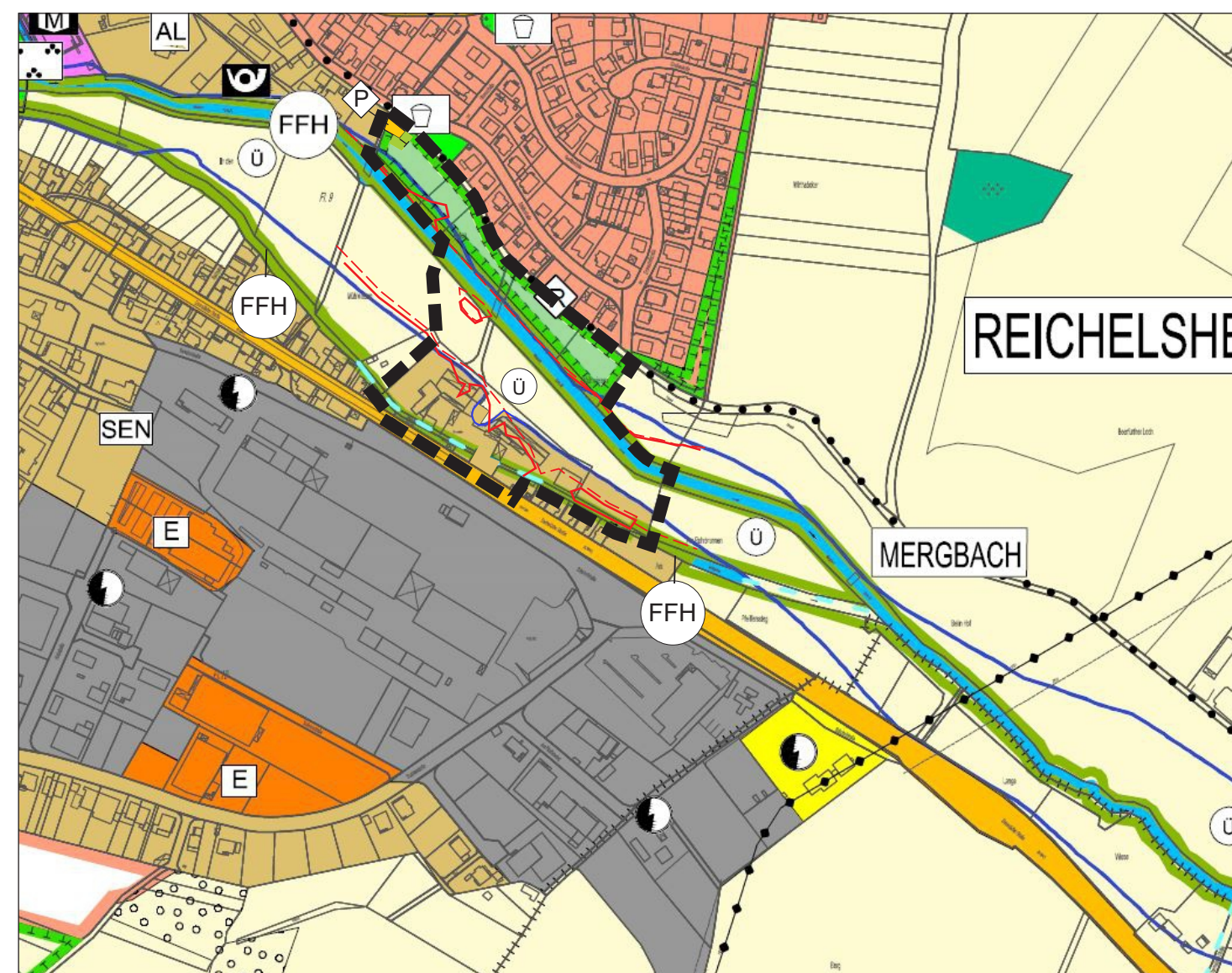
3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Reichelsheim, Ortsteil Reichelsheim

Maßstab 1 : 5.000

Bestand



Planung



Legende

Planzeichen

Art der baulichen Nutzung

- Wohnbaufläche
(nach § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO)
- Gemischte Baufläche
(nach § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO)
- Gewerbliche Baufläche
(nach § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 1 Nr. 3 BauNVO)
- Sonderbaufläche
Zweckbestimmung: großflächiger Einzelhandel (E)
(nach § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO)

Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen

- Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf
(nach § 5 Abs. 2 Nr. 2 und Abs. 4 BauGB)
Zweckbestimmung:
Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Post
- Fläche für die örtlichen Hauptverkehrswege
(nach § 5 Abs. 2 Nr. 3 BauGB)
Zweckbestimmung:
Öffentliche Parkfläche
- Fläche für die Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung, und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen
(nach § 5 Abs. 2 Nr. 4 BauGB)
Zweckbestimmung:
Elektrizität
- Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen, oberirdisch
(nach § 5 Abs. 2 Nr. 4 BauGB)
- Grünfläche
(nach § 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB)
Zweckbestimmung:
Parkanlage
- Spielplatz
- Wasserfläche
(nach § 5 Abs. 2 Nr. 7 BauGB)
- Überschwemmungsgebiet nach früherer Angabe der Wasserbehörde des Odenwaldkreises (nach § 5 Abs. 2 Nr. 7 BauGB) mittlere Wahrscheinlichkeit
- Überschwemmungsgebiet nach aktueller Angabe der Wasserbehörde des Odenwaldkreises (nach § 5 Abs. 2 Nr. 7 BauGB) mittlere Wahrscheinlichkeit
- Überschwemmungsgebiet nach aktueller Angabe der Wasserbehörde des Odenwaldkreises (nach § 5 Abs. 2 Nr. 7 BauGB) niedrigere Wahrscheinlichkeit (Hochwasserrisiko)
- Fläche für die Landwirtschaft
(nach § 5 Abs. 2 Nr. 9a BauGB)
- Fläche für Wald
(nach § 5 Abs. 2 Nr. 9 und Abs. 4 BauGB)
- Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
(nach § 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Sonstige Zeichen

- Überschwemmungsgebiet nach früherer Angabe
- FFH-Gebiet (Flora-Fauna-Habitat)

Rechtsgrundlagen:

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Gesetz vom 04. Januar 2023 (BGBl. I Nr. 6) geändert worden ist
- Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. August 2021 (BGBl. I S. 3908) geändert worden ist
- BauNutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist
- Planzeichenverordnung (PlanV) in der Fassung der Bekanntm. vom 18.12.1990 zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)
- Hess. Bauordnung (HBO) in der Fassung der Bekanntm. vom 28.05.2018 (GVBl. S. 198), zuletzt geändert durch Gesetz vom 3. Juni 2020 (GVBl. S. 378)

Vermerke

1. Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB:
Der Beschluss zur Änderung des Flächennutzungsplanes wurde in der Gemeindevertretung am 29.01.2019 gefasst.
Die ortsübliche Bekanntmachung erfolgte am 15.02.2019.

Reichelsheim, den Siegel der Gemeinde
.....
Bürgermeister

2. Bürgerbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB und öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB: Die Bekanntmachung der Bürgerbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte am 15.02.2019.
Der Planentwurf wurde in der Verwaltung im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 26.02.2019 bis 29.03.2019 einschl. zu jedermanns Einsicht ausgelegt.
Der Beschluss zur Offenlage des Entwurfes des Flächennutzungsplanes wurde am 05.11.2020 gefasst.
Die Bekanntmachung der Offenlage gem. § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte am 13.11.2020.
Der Planentwurf wurde in der Verwaltung im Rahmen der Offenlage gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 23.11.2020 bis 08.01.2021 einschl. zu jedermanns Einsicht ausgelegt.
Der Beschluss zur erneuten Offenlage des Entwurfes des Flächennutzungsplanes wurde am 25.10.2022 gefasst.
Die Bekanntmachung der erneuten Offenlage gem. § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte am 11.11.2022.
Der Planentwurf wurde in der Verwaltung im Rahmen der erneuten Offenlage gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 21.11.2022 bis 22.12.2022 einschl. zu jedermanns Einsicht ausgelegt.

Reichelsheim, den Siegel der Gemeinde
.....
Bürgermeister

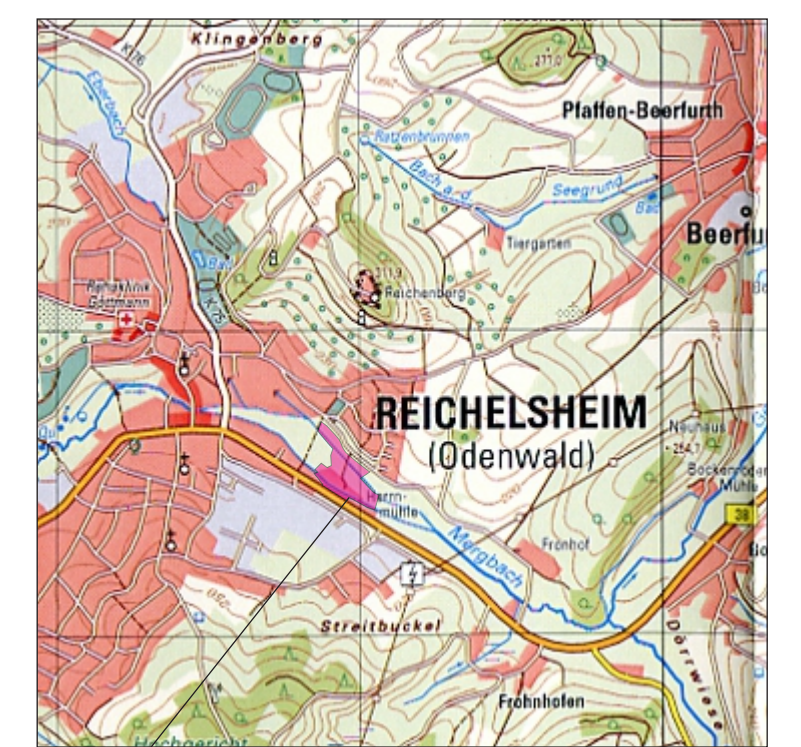
3. Feststellungsbeschluss gem. § 6 Abs. 6 BauGB:
Der Planentwurf wurde am zur Feststellung beschlossen.

Reichelsheim, den..... Siegel der Gemeinde
.....
Bürgermeister

4. Genehmigungsvermerk:

Reichelsheim, den..... Siegel der Gemeinde
.....
Bürgermeister

3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Reichelsheim Ortsteil Reichelsheim Maßstab 1 : 5.000



Maßstab 1 : 25000

■ Planungsgebiet

Stand: 01.02.2023 Feststellung, Gez.: K. K., Gepr.: H. M.

Planungsgruppe Müller
Diplomgeographen, Diplombiologen u. Ingenieure

Ldkr. Marburg-Biedenkopf
Struthweg 10, 35112 Fronhausen
Tel: 06426/92 03-5 * Fax: 06426/92 03-6

