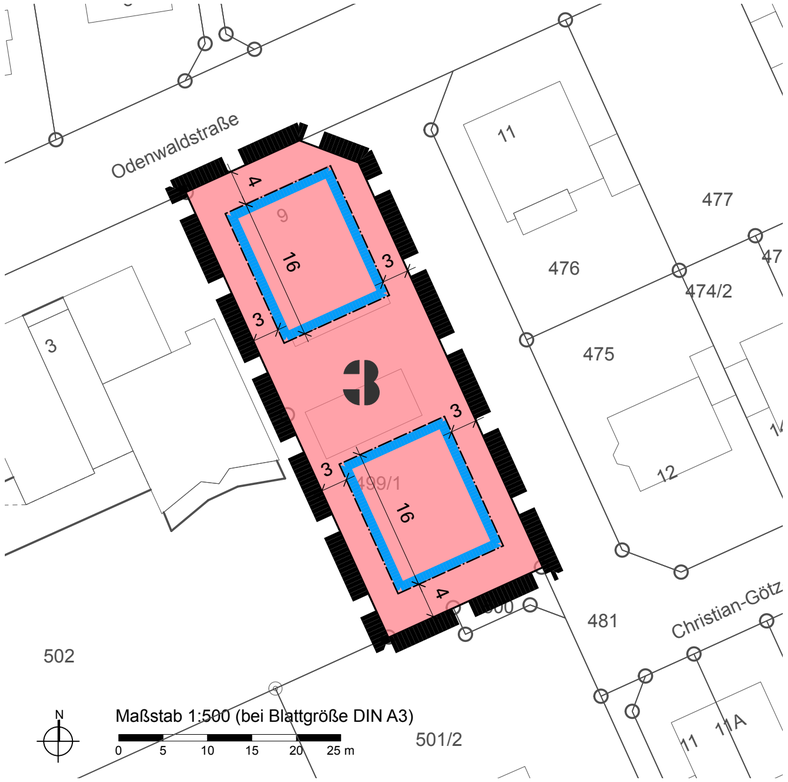
PLANZEICHNUNG



Planzeichenerklärung

3	Baufläche mit Nummer
	Baugrenze
	Grenze des Geltungsbereichs
5	Bemaßung (in Meter)

Die planzeichnerischen Festsetzungen des Bebauungsplans "Ost II - Neufassung", genehmigt am 19.09.1979, werden durch die 9. Änderung des Bebauungsplans ersetzt.

Die Zeichenerklärung des Bebauungsplans "Ost II - Neufassung" behält ihre Gültigkeit.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans "Ost II - Neufassung" behalten ihre Gültigkeit und werden um die nachfolgenden Hinweise ergänzt.

Hinweise:

1 Artenschutz

Die Artenschutzbestimmungen des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG), insbesondere § 44 BNatSchG, sind zu beachten. Gehölzrodungen haben zum Schutz von Brutvögeln in der gesetzlich zulässigen Frist von 01. Oktober bis 28./29. Februar zu erfolgen.

2 Beseitigung von Niederschlagswasser

Gemäß § 37 Abs. 4 HWG soll, soweit wasserwirtschaftliche und gesundheitliche Belange nicht entgegenstehen, Niederschlagswasser von demjenigen verwertet werden, bei dem es anfällt. Gem. § 55 Abs. 2 WHG soll Niederschlagswasser ortsnah versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit dem Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen.

3 Satzungen der Stadt Pfungstadt

Auf die Stellplatzsatzung und die Entwässerungssatzung der Stadt Pfungstadt in der jeweils gültigen Fassung wird hingewiesen.

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss
Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Pfungstadt hat in ihrer Sitzung am __.__.____ die Aufstellung der 9. Änderung des Bebauungsplans "Ost II - Neufassung" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am __.__.____ ortsüblich bekannt gemacht.

Frühzeitige Beteiligung
Gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB wurde allgemein von einer frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB) und der Behörden (§ 4 Abs. 1 BauGB) abgesehen.

Veröffentlichung des Entwurfs
Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Pfungstadt hat in ihrer Sitzung am __.__.____ den Entwurf zur 9. Änderung des Bebauungsplans "Ost II - Neufassung" mit Begründung und Anlagen gebilligt und die Durchführung der Beteiligungsverfahren gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB
Die Veröffentlichung des Bebauungsplanentwurfes wurde mit dem Hinweis, dass die Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können, am 14.12.2024 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung und Anlagen war in der Zeit vom __.__.____ bis einschließlich __.__.____ im Internet abrufbar und hat zusätzlich öffentlich ausgelegen.

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB
Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, wurden mit Schreiben vom __.__.____ und mit Fristsetzung bis einschließlich __.__.____ um Stellungnahme gebeten.

Satzungsbeschluss
Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Pfungstadt hat in ihrer Sitzung am __.__.____ die 9. Änderung des Bebauungsplans "Ost II - Neufassung" als Satzung beschlossen.

Die ordnungsgemäße Durchführung der oben genannten Verfahrensschritte wird hiermit bestätigt.

Pfungstadt, den __.__.____

_____
(Bürgermeister)

Ausfertigung: Es wird bestätigt, dass der Planinhalt unter Beachtung der vorstehenden Verfahrensschritte mit den Beschlüssen der Stadtverordnetenversammlung übereinstimmt.

Pfungstadt, den __.__.____

_____
(Bürgermeister)

Der Beschluss des Bebauungsplanes nach § 10 Abs. 1 BauGB und der Beschluss der örtlichen Bauvorschriften wurden am __.__.____ ortsüblich bekanntgemacht.

Pfungstadt, den __.__.____

_____
(Bürgermeister)

Mit der Bekanntmachung sind der Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften in Kraft getreten am: __.__.____

Pfungstadt, den __.__.____

_____
(Bürgermeister)

RECHTSGRUNDLAGEN

Für die 9. Änderung des Bebauungsplans "Ost II - Neufassung" in Pfungstadt (Änderung der Lage der Baugrenzen) ist folgende Rechtsgrundage maßgeblich:

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist.

Die übrigen Festsetzungen des Bebauungsplans "Ost II - Neufassung" in Pfungstadt behalten ihre zum Zeitpunkt der Satzungsfassung gültige Rechtsgrundlage.

9. Änderung des Bebauungsplans "Ost II - Neufassung" in Pfungstadt

Planstand:

Entwurf zur Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Behörden und sonstigen träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

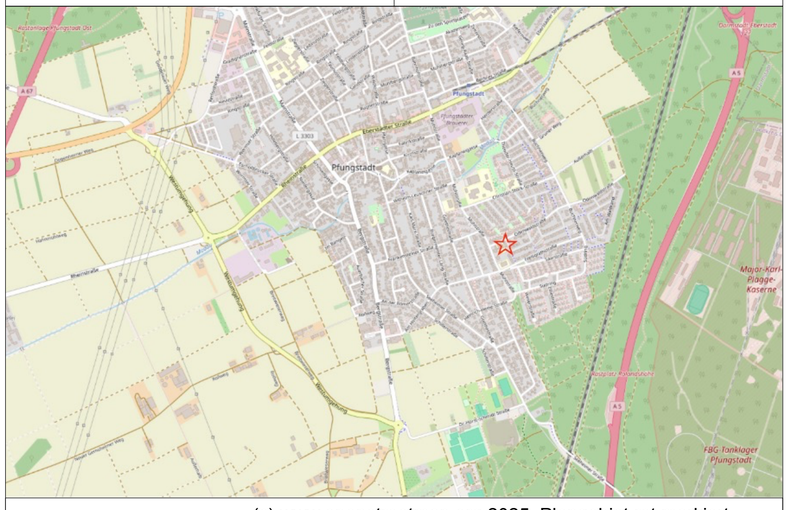
Datum der Planerstellung:
29.01.2026

Plangrundlage:

ALKIS Liegenschaftskataster, Stand Dezember 2025 (Hessisches Landesamt für Bodenmanagement und Geoinformation)

Bearbeitung:

prosa | Architektur + Stadtplanung BDA
Quasten Rauh PartGmbB



(c) www.openstreetmap.org 2025, Plangebiet rot markiert

Planungsträger:

Magistrat der Stadt Pfungstadt
Kirchstraße 12-14
64319 Pfungstadt

Stadt Pfungstadt