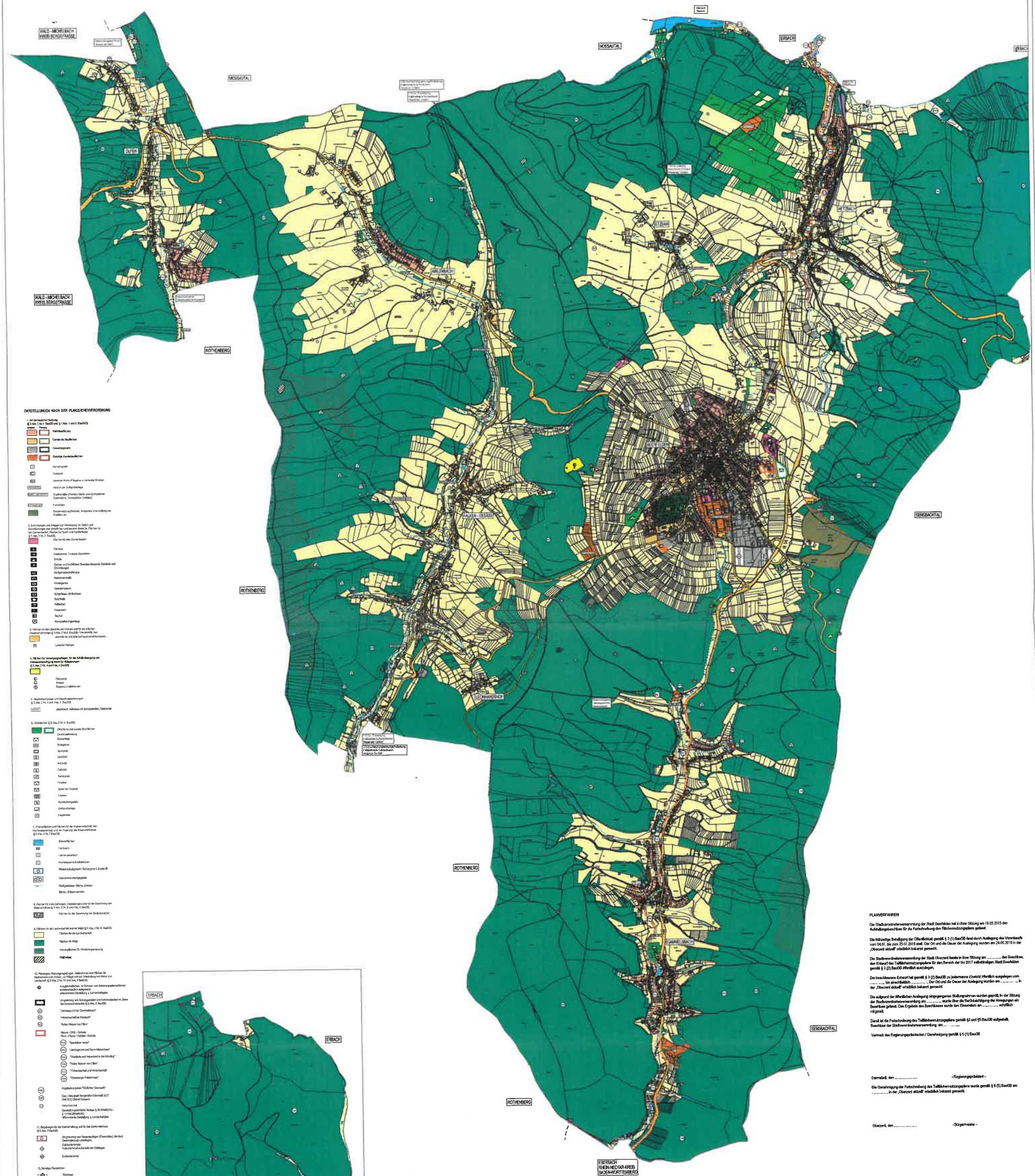


DARSTELLUNGEN NACH DER PLANZEICHENVERORDNUNG

1. Art der baulichen Nutzung
§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB und § 1 Abs. 1 und 2 BauNVO

Bestand | Planung
- Wohnbauflächen
- Gemischte Bauflächen
- Gewerbegebiete
- Sonstige Sonderbauflächen
- Garagengebäude
- Friedhof
- Sanierter Moors-Pflegesee n. bestehende Moorsee
- Wald in der Gottfriedstallage
- Sportanlagen (Pferde), Mobil- und Grünfahrbahn (Sportplatz, Tennisplatz) Freibad
- Freibad
- Einbeziehung Biotopes, temporäre Umwandlung von Ackerflächen

2. Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereiches, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen
§ 5 Abs. 2 Nr. 2 BauGB
- Flächen für den Gemeinbedarf
- Rathaus
- Feuerwehr, Freiwillige Dienstleistungen
- Schule
- Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Dorfgemeinschaftshaus
- Mehrzweckhalle
- Kindergarten
- Heimatmuseum
- Bürgerhaus mit Bücherei
- Sporthalle
- Hallenbad
- Freibad
- Bauhof
- Kompostierungsanlage

3. Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrszüge § 5 Abs. 2 Nr. 3 BauGB / Verkehrsflächen
- überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstrassen
- ruhender Verkehr

4. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen
§ 5 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4 BauGB
- Elektrizität
- Wasser
- Regenrückhaltebecken

5. Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen
§ 5 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4 BauGB
- oberirdisch: Schmutz- und Schutzzonen, Elektrizität

6. Grünflächen § 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB
- Öffentliche und private Grünflächen
- Zweckbestimmung
- Grünanlage
- Grünanlagen
- Sportplatz
- Sport
- Spielplatz
- Zeltplatz
- Tennisplatz
- Friedhof
- Jüdischer Friedhof
- Freibad
- Hundetummelplatz
- Golfplatzanlage
- Eisgarnrode

7. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
§ 5 Abs. 2 Nr. 7 BauGB
- Wasserflächen
- Fischteich
- Löschwasserteich
- Hochwasserrückhaltebecken
- Wasserschutzgebiet / Schutzzone I, II oder III
- Überschwemmungsgebiet
- Fließgewässer: Bäche, Gräben
- Bäche, Gräben verrohrt

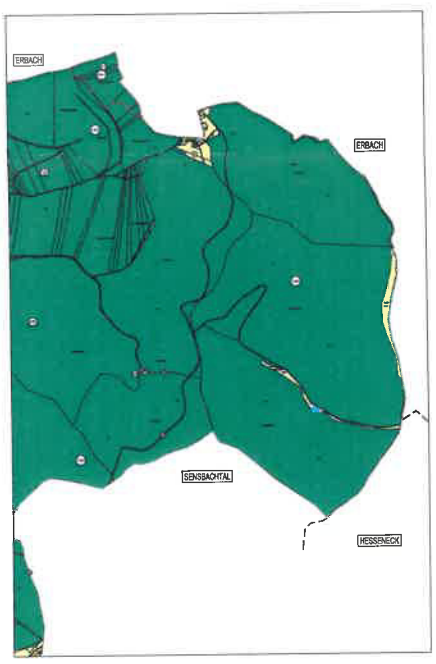
8. Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen § 5 Abs. 2 Nr. 8 und Abs. 4 BauGB
- Flächen für die Gewinnung von Bodenschätzen

9. Flächen für die Landwirtschaft und für Wald § 5 Abs. 2 Nr. 9 BauGB
- Flächen für die Landwirtschaft
- Flächen für Wald
- Vorrangflächen für Windenergienutzung
- Waldrand

10. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft § 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4 BauGB
- Ausgleichsflächen, im Rahmen von Bebauungsplanverfahren nachrichtlich festgesetzt differenzierte Darstellung s. Landschaftsplan
- Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts § 5 Abs. 4 BauGB
- "Jahrbuch Dal Gammelsbach"
- "Naturschutzdal bei Rautbach"
- "Kalter Wasser bei Olfen"
- Natura - 2000 - Gebiete Fauna - Flora - Habitat - Gebiete
- "Eberbächer Heide"
- "Jahrbuch und Gammelsbachtal"
- "Etzeitalle und Haberbächle der Mühlbg."
- "Kalter Wasser von Olfen"
- "Finkenschlatt und Hinterbachtal"
- "Eberbächer Felsenmeer"
- Vogelschutzgebiet "Südlicher Odenwald"
- Geo - Naturpark Bergstraße - Odenwald § 27 UNESCO Global Geopark
- naturnahe Bäche
- Gesetzlich geschützte Biotope § 30 BNatSchG / § 31 HessNatSchG, differenzierte Darstellung s. Landschaftsplan

11. Regelungen für die Sicherstellung und für den Denkmalschutz § 5 Abs. 4 BauGB
- Umgrenzung von Gesamtanlagen (Ensembles), die dem Denkmalschutz unterliegen.
- Kulturdenkmale: Kulturdenkmale Aufbau der Obelisken
- Bodendenkmal

12. Sonstige Planzeichen
- Radwege
- Wanderwege
- Abstellgarage
- Schutzhütte
- Sendemast
- Stätte
- Grenze zwischen benachbarten Gemeinden und ehemals selbstständigen Gemeinden
- Gemarkungsgrenze
- Geltungsbereichsgrenze



PLANVERFAHREN

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Beerfelden hat in ihrer Sitzung am 19.05.2015 den Aufstellungsbeschluss für die Fortschreibung des Flächennutzungsplans gefasst.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB fand durch Auslegung des Vorentwurfs vom 04.07. bis zum 25.07.2016 statt. Der Ort und die Dauer der Auslegung wurden am 24.06.2016 in der „Oberzent aktuell" ortsüblich bekannt gemacht.

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Oberzent fasste in ihrer Sitzung am ..... den Beschluss, den Entwurf des Teilflächennutzungsplans für den Bereich der bis 2017 selbständigen Stadt Beerfelden gemäß § 3 (2) BauGB öffentlich auszulegen.

Der beschlossene Entwurf hat gemäß § 3 (2) BauGB zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen vom ..... bis einschließlich ..... Der Ort und die Dauer der Auslegung wurden am ..... in der „Oberzent aktuell" ortsüblich bekannt gemacht.

Die aufgrund der öffentlichen Auslegung eingegangenen Stellungnahmen wurden geprüft. In der Sitzung der Stadtverordnetenversammlung am ..... wurde über die Berücksichtigung der Anregungen ein Beschluss gefasst. Das Ergebnis des Beschlusses wurde den Einsendern am ..... schriftlich mitgeteilt.

Damit ist die Fortschreibung des Teilflächennutzungsplans gemäß §2 und §5 BauGB aufgestellt. Beschluss der Stadtverordnetenversammlung am ....

Vermerk des Regierungspräsidenten / Genehmigung gemäß § 6 (1) BauGB

Darmstadt, den ..... - Regierungspräsident -

Die Genehmigung der Fortschreibung des Teilflächennutzungsplans wurde gemäß § 6 (5) BauGB am ..... in der „Oberzent aktuell" ortsüblich bekannt gemacht.

Oberzent, den ..... - Bürgermeister -

TEILFLÄCHENNUTZUNGSPLAN DER STADT OBERZENT

für die Stadtteile Beerfelden, Hetzbach, Etzean, Airlenbach, Olfen, Falken-Gesäß und Gammelsbach

ENTWURF

BEARBEITET: Wagner	BÜRO FÜR STADT- UND LANDSCHAFTSPLANUNG Richard-Wagner-Weg 69, 64287 Darmstadt
M 1:10.000	Telefon (06151) 4288268 - (06221) 783467
DATUM: 12.11.2021	