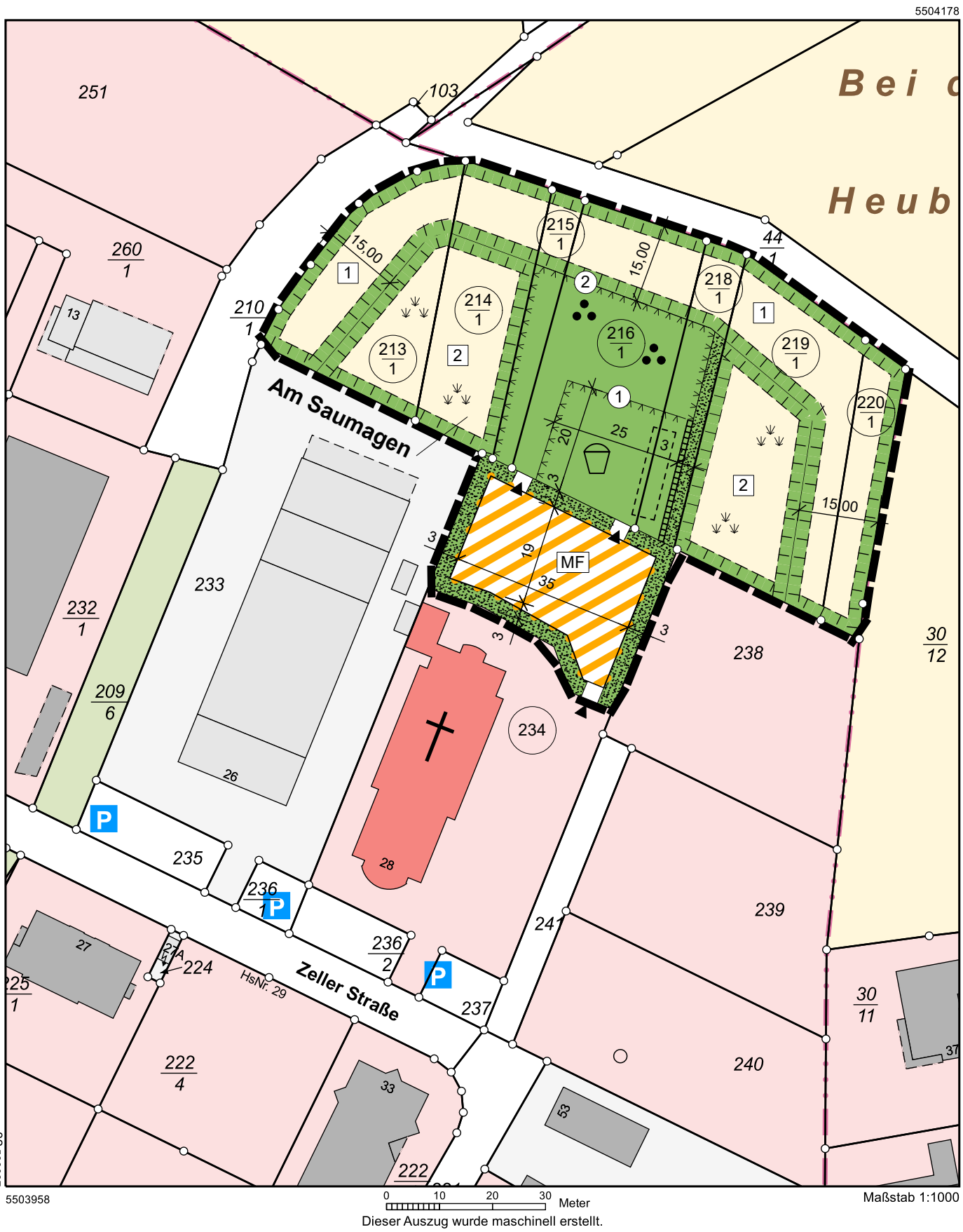
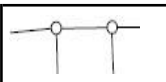




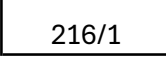
HAMM ARCHITEKTEN
INGENIEURE
M. A. Architektur Alexander Hamm
Lindleystraße 12
60314 Frankfurt am Main
Tel.: 069 - 20 73 53 51

1. Zeichenerklärung

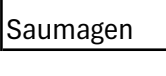
1.1 Katasteramtliche Darstellungen



Grundstücksgrenzen, Grenzsteine



Flurstücksnummer



Lagebezeichnung

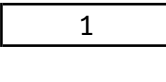
1.2 Planzeichen



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)



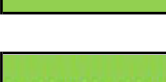
Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung
von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)



Zweckbestimmung: Artenreicher Gehölzsaum



Zweckbestimmung: Extensive Mähwiese



Private Grünfläche (§9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)



Zweckbestimmung: Strauch- und Heckenpflanzung



Zweckbestimmung: Spielplatz



Zweckbestimmung: Parkanlage



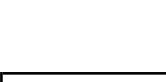
Extensive Mähwiese



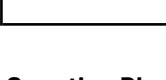
Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)



Zweckbestimmung: Multifunktionsfläche

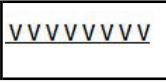


Zugänge / Zufahrt

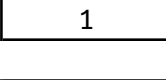


Stützmauer (§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB)

1.2.6 Sonstige Planzeichen



Zaun



Stabgitterzaun



Naturzaun



Bemaßung



Standort Geräteschuppen des Spielplatzes (optional,
unverbindlicher Vorschlag)

2 Textliche Festsetzungen

2.1 Festsetzungen zum Ausgleich nach § 9 Abs. 1a BauGB

2.1.1 Innerhalb der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft Nummer 1 ist der bestehe Strauch- und Baumbestand zu erhalten und gegebenenfalls zu ersetzen. Es sind dichte Ergänzungspflanzungen mit standortgerechten heimischen Sträuchern (75%) und Bäumen (25 %) entsprechend der Pflanzliste vorzunehmen, diese sind zu erhalten und gegebenenfalls zu ersetzen (artenreicher Gehölzsaum).

2.1.2 Innerhalb der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft Nummer 2 ist die Fläche als extensive Mähwiese anzulegen und zu unterhalten, abschnittsweise Mahd im 2-jährigen Turnus (gelenkte Sukzession). Vorhandener Gehölzbestand ist zu erhalten und gegebenenfalls zu ersetzen.

2.1.3 Auf der privaten Grünfläche, Zweckbestimmung Spielplatz sind 4 Laubbäume gemäß Pflanzliste zu pflanzen. Die Fläche ist, soweit es die Spielplatzfunktion zulässt, als Wiese anzulegen und zu unterhalten.

2.1.4 Auf der privaten Grünfläche, Zweckbestimmung Parkanlage sind 4 Laubbäume gemäß Pflanzliste zu pflanzen.

2.1.5 Die Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung, Multifunktionsfläche ist als Schotterrasenfläche auszuführen.

2.1.6 In der privaten Grünfläche Zweckbestimmung Strauch- und Heckenpflanzung ist vorhandener Gehölzbestand zu erhalten und durch Strauch- und Heckenpflanzung gemäß Pflanzliste als dichte umlaufende Heckenzone zu ergänzen.

2.1.7 Die dargestellte hangsichernde Stützmauer ist als naturnahe Trockenmauer aus großformatigen Steinblöcken auszuführen, Stützhöhe max. 1,10 m

2.1.8 Der Naturzaun (Benjeshecke) ist in einer Breite von 1,0 m auszuführen. Durch geeignetes Einbringen von Totholz in der Zaunbasis ist die Durchgängigkeit für Kleintiere zu gewährleisten.

2.2 Hinweise

2.2.1 Gemäß § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatschG: Die Baufeldvorbereitung sowie Gehölzrückschnitte und Rodungen dürfen nur zum Zeitpunkt außerhalb der Brutzeit (01. Oktober bis 01. März) durchgeführt werden.

3 Pflanzliste

3.1 Artenreicher Gehölzsaum

3.1.1 Sträucher

Eingriffiger Weißdorn (Crataegus monogyna)
Zweiggriffiger Weißdorn (Crataegus laevigata)
Hasel (Corylus avellana)
Roter Hartriegel (Cornus sanguinea)
Heckenkirsche (Lonicera xylosteum)
Hundsrose (Rosa canina)

3.1.2 Bäume

Stieleiche (Quercus robur)
Hainbuche (Carpinus betulus)
Traubeneiche (Prunus padus)
Wildapfel (Malus sylvestris)
Esche (Fraxinus excelsior)

4 Vermerke

4.1 Verfahrensvermerke

4.1.1 Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB
Beschluss der Stadtverordnetenversammlung _____ 2026
ortsübliche Bekanntmachung im Odenwälder Echo _____ 2026
www.michelstadt.de _____ 2026

4.2 Beteiligung nach § 13 BauGB

Beteiligung der Öffentlichkeit, öffentliche Auslegung gem.

4.2.1 § 3 Abs. 2 BauGB
ortsübliche Bekanntmachung im Odenwälder Echo _____ 2026
www.michelstadt.de _____ 2026

öffentliche Auslegung in der Stadtverwaltung vom _____ 2026
bis _____ 2026

4.2.2 Beteiligung der Behörden und TÖB gem. § 4 Abs. 2 BauGB
Anschreiben an die Behörden und Träger öffentlicher Belange vom: _____ 2026

4.3 Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 1 BauGB

4.3.1 Beschlussfassung der Stadtverordnetenversammlung am: _____ 2026

4.4 Ausfertigung

4.4.1 Der Bebauungsplan "1. Änderung des Bebauungsplanes Zeller Straße Nord" im Verfahren nach § 13 BauGB der Stadt Michelstadt, Kernstadt, bestehend aus Planzeichnung und textlichen Festsetzungen wird hiermit ausfertigt.

Michelstadt, _____ 2026

Siegel

Dr. Tobias Robischon
Bürgermeister

4.5 Inkrafttreten

4.5.1 Der Bebauungsplan (Satzung) "1. Änderung des Bebauungsplanes Zeller Straße Nord" ist aus dem wirsamen Flächennutzungsplan der Stadt Michelstadt entwickelt und tritt gemäß § 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB mit der ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft.

ortsübliche Bekanntmachung im Odenwälder Echo _____ 2026

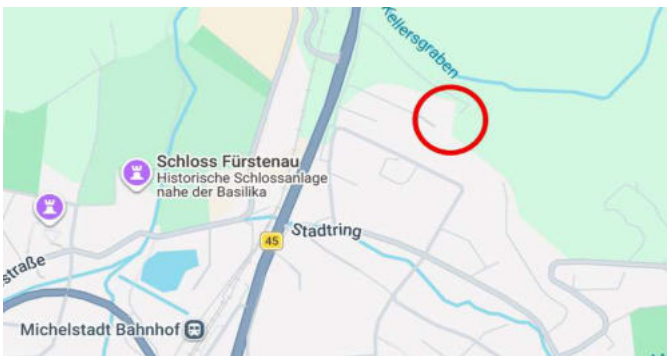
www.michelstadt.de _____ 2026

Damit ist der Bebauungsplan rechtskräftig.

Michelstadt, _____ 2026

Siegel

Dr. Tobias Robischon
Bürgermeister



Übersichtskarte
(nicht maßstäblich)

Datengrundlage: Hessische Verwaltung für Bodenmanagement und Geoinformation

Entwurf: März 2026



STADT MICHELSTADT

**1. Änderung des Bebauungsplanes "Zeller Straße Nord"
für die Flurstücke Gemarkung Michelstadt, Flur 11 Nr. 213/1,
214/1, 215/1, 216/1, 218/1, 219/1, 220/1 und 234 (Teilfläche)
(Am Saumagen)
im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB**

HAMM ARCHITEKTEN
INGENIEURE
M. A. Architektur Alexander Hamm
Lindleystraße 12
60314 Frankfurt am Main
Tel.: 069 - 20 73 53 51