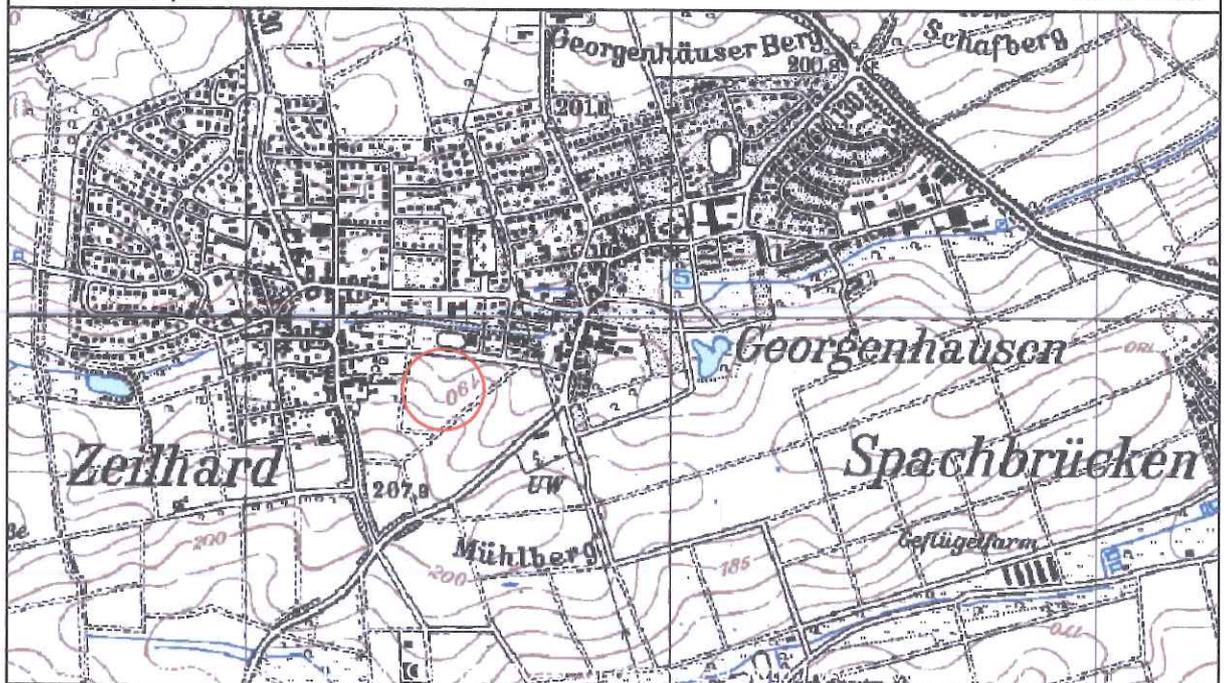


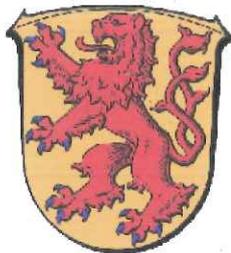
Magistrat der Stadt Reinheim Cestasplatz 1 64354 Reinheim		Fassung Feststellung Ausfertigung
Proj.-Nr. 24.13K	gez. SM	Datum der letzten Änderung 29.10.2020 fertiggestellt: 08.12.2020

## Übersichtsplan

ohne Mst.



## STADT REINHEIM



**16. Änderung des Flächennutzungsplanes**  
im Geltungsbereich des Bebauungsplans  
"Bürgerhaus Georgenhausen / Zeilhard"

Gemarkung Zeilhard, Flur 2 (Plangebiet)  
Geimarkung Reinheim, Flur 4 (Ausgleichsfläche)

**Feststellung**

Maßstab 1:2.500

Blatt 1 von 1

# INFRAPRO

Ingenieur  
GmbH & Co. KG  
Hüttenfelder Straße 7  
64653 Lorsch

Fon 06251 - 584 783 0  
Fax 06251 - 584 783 1  
mail mail@infrapro.de  
web www.infrapro.de



Fon 06251 - 58 74 83 0  
Fax 06251 - 58 74 83 1  
mail mail@infrapro.de  
web www.infrapro.de

InfraPro  
Ingenieur GmbH & Co. KG  
Hüttenfelder Straße 7  
64653 Lorsch

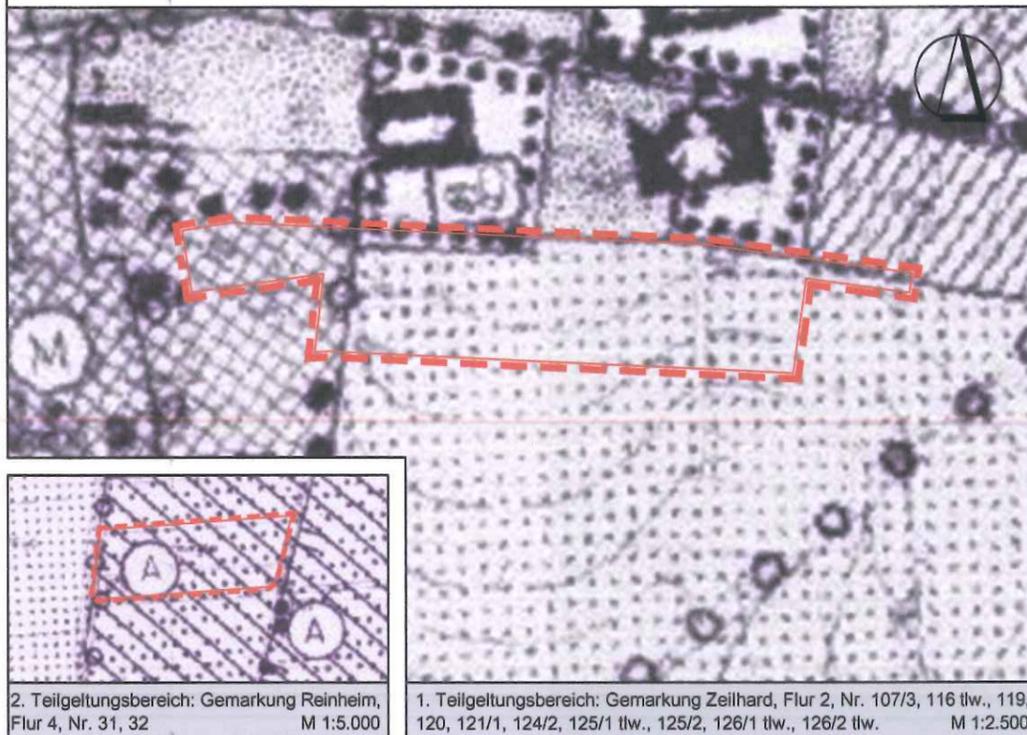


# 16. Änderung des Flächennutzungsplanes im Geltungsbereich des Bebauungsplanes "Bürgerhaus Georger

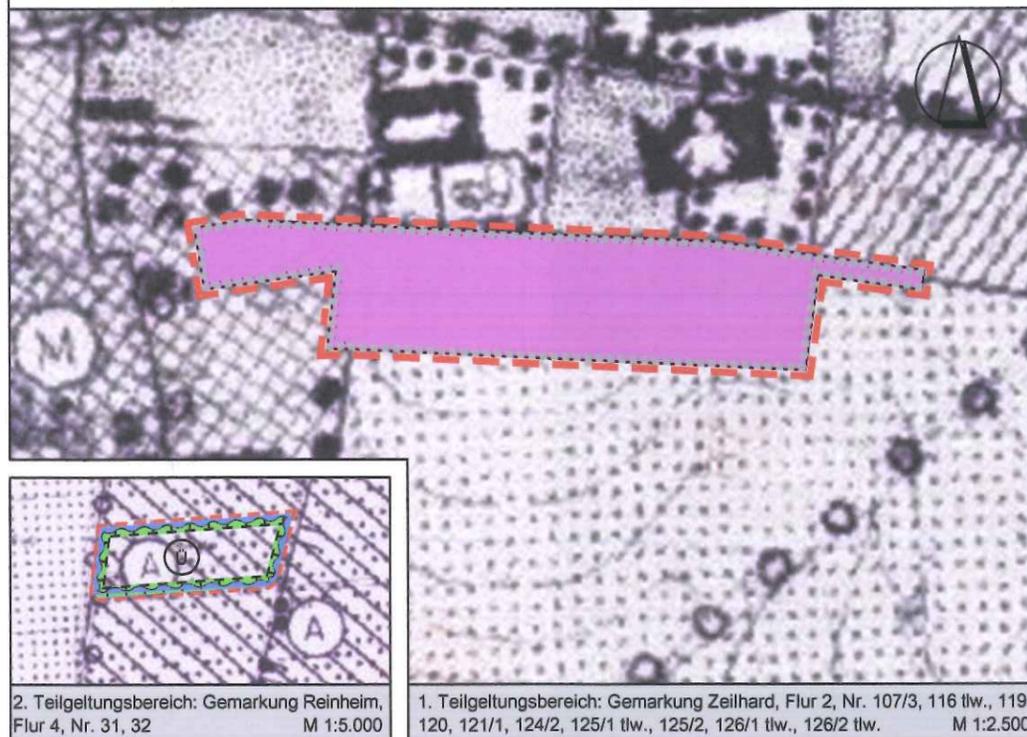
Teilgeltungsbereich 1: Gemarkung Zeilhard, Flur 2 Nr. 107/3, 116 teilweise (tlw.) 119, 120, 121/1, 124/2, 125/1 tlw., 125/2, 126/1 tlw. sowie  
 Teilgeltungsbereich 2: Gemarkung Reinheim, Flur 4, Nr. 31, 32 (Ausgleichsfläche)

## PLANZEICHNUNG

### RECHTSWIRKSAMER FLÄCHENNUTZUNGSPLAN



### ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES



## PLANZEICHENERKLÄRUNG

### 1. Planzeichen des rechtswirksamen Flächennutzungsplanes:

1.1 Art der baulichen Nutzung (§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB i. V. m. d. BauNVO)

Gemischte Bauflächen (§ 1 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO)

1.2 Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs (§ 5 Abs. 2 Nr. 2 BauGB)

Fläche für den Gemeinbedarf

Zweckbestimmung:

Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

Rollschuhbahn

1.3 Fläche für die Landwirtschaft und für den Wald (§ 5 Abs. 2 Nr. 9)

Flächen für die Landwirtschaft - uneingeschr. landwirtschaftliche Nutzung

Flächen für die Landwirtschaft - ökologisch bedeutsames Grünland

### 2. Ergänzende Darstellungen des Landschaftsplanes:

Ökologisch wichtige und wertvolle Bereiche

Amphibienbiotop

### 3. Planzeichen der 16. Änderung des Flächennutzungsplanes:

3.1 Anlagen und Einrichtungen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs (§ 5 Abs. 2 Nr. 2 BauGB)

Fläche für den Gemeinbedarf; Zweckbestimmung: Bürgerhaus

3.2 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden Natur und Landschaft (§ 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB)

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

4. Umgrenzung der Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind (§ 5 Abs. 3 Nr. 1 BauGB)

hier: Vernässungsgefährdeter Bereich

5. Festgesetzte Überschwemmungsgebiete im Sinne des § 76 Abs. 2 des Wasserhaushaltsgesetzes (nachrichtliche Übernahme nach § 5 Abs. 4a BauGB)

Überschwemmungsgebiet der Gersprenz

### 6. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 16. Änderung des rechtswirksamen Flächennutzungsplanes

## VERFAHRENSVERMERKE

### 1. Aufstellungsvermerk (§ 2 Abs. 1 BauGB):

Die Stadtverordnetenversammlung hat in ihrer Sitzung am 23.03.2018 die Einleitung des Bauleitplanverfahrens zur 16. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Reinheim im Bereich des Bebauungsplanes "Bürgerhaus Georgerhausen / Zeilhard" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 05.10.2018 ortsüblich bekannt gemacht.

### 2. Vermerk über die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung (§ 3 Abs. 1 BauGB):

Die Stadtverordnetenversammlung hat in ihrer Sitzung am 25.09.2018 die 16. Änderung des Flächennutzungsplanes mit Begründung gebilligt und als Vorentwurf zur Durchführung der frühzeitigen Beteiligung beschlossen. Die Unterrichtung der Öffentlichkeit durch öffentliche Auslegung des Vorentwurfes zur Flächennutzungsplanänderung mit Begründung fand in der Zeit vom 15.10.2018 bis einschließlich 16.11.2018 statt. Auslegungszeitraum und -ort wurden am 05.10.2018 ortsüblich bekannt gemacht.

### 3. Vermerk über die frühzeitige Behördenbeteiligung (§ 4 Abs. 1 BauGB):

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, wurden mit Schreiben vom 12.10.2018 unterrichtet und mit Fristsetzung bis einschließlich 16.11.2018 zur Äußerung aufgefordert.

### 4. Abwägungsvermerk:

Die Stadtverordnetenversammlung hat die aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB) sowie der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB) abgegebenen Anregungen in ihrer Sitzung am 25.08.2020 geprüft und hierüber beschlossen.

### 5. Vermerk über die öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB):

Die Stadtverordnetenversammlung hat in ihrer Sitzung am 25.08.2020 die 16. Änderung des rechtswirksamen Flächennutzungsplanes mit Begründung, Umweltbericht und Anlagen gebilligt und als Entwurf zur Durchführung der förmlichen Beteiligung beschlossen. Die öffentliche Auslegung des Entwurfes zur Flächennutzungsplanänderung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können, am 10.09.2020 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf der Flächennutzungsplanänderung mit Begründung, Umweltbericht und Anlagen hat in der Zeit vom 21.09.2020 bis einschließlich 23.10.2020 öffentlich ausgelegen.

### 6. Vermerk über die förmliche Behördenbeteiligung (§ 4 Abs. 2 BauGB):

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, wurden mit Schreiben vom 07.09.2020 und mit Fristsetzung bis einschließlich 12.10.2020 um Stellungnahme gebeten und von der öffentlichen Auslegung benachrichtigt.

### 7. Abwägungsvermerk:

Die Stadtverordnetenversammlung hat die aus der Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 2 BauGB) sowie der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB) abgegebenen Anregungen in ihrer Sitzung am 24.11.2020 geprüft und hierüber beschlossen.

### 8. Vermerk über die abschließende Beschlussfassung:

Die Stadtverordnetenversammlung hat in ihrer Sitzung am 24.11.2020 die 16. Änderung des Flächennutzungsplanes endgültig beschlossen und die Begründung sowie den Umweltbericht mit Anlagen gebilligt (Feststellungsbeschluss).

# Bebauungsplanes "Bürgerhaus Georgenhausen / Zeilhard"

Stadt Reinheim

0, 121/1, 124/2, 125/1 tlw., 125/2, 126/1 tlw. sowie 126/2 tlw.

## VERFAHRENSVERMERKE

- Aufstellungsvermerk (§ 2 Abs. 1 BauGB):**  
Die Stadtverordnetenversammlung hat in ihrer Sitzung am 23.03.2018 die Einleitung des Bauleitplanverfahrens zur 16. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Reinheim im Bereich des Bebauungsplanes "Bürgerhaus Georgenhausen / Zeilhard" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 05.10.2018 ortsüblich bekannt gemacht.
- Vermerk über die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung (§ 3 Abs. 1 BauGB):**  
Die Stadtverordnetenversammlung hat in ihrer Sitzung am 25.09.2018 die 16. Änderung des Flächennutzungsplanes mit Begründung gebilligt und als Vorentwurf zur Durchführung der frühzeitigen Beteiligung beschlossen. Die Unterrichtung der Öffentlichkeit durch öffentliche Auslegung des Vorentwurfes zur Flächennutzungsplanänderung mit Begründung fand in der Zeit vom 15.10.2018 bis einschließlich 16.11.2018 statt. Auslegungszeitraum und -ort wurden am 05.10.2018 ortsüblich bekannt gemacht.
- Vermerk über die frühzeitige Behördenbeteiligung (§ 4 Abs. 1 BauGB):**  
Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, wurden mit Schreiben vom 12.10.2018 unterrichtet und mit Fristsetzung bis einschließlich 16.11.2018 zur Äußerung aufgefordert.
- Abwägungsvermerk:**  
Die Stadtverordnetenversammlung hat die aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB) sowie der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB) abgegebenen Anregungen in ihrer Sitzung am 25.08.2020 geprüft und hierüber beschlossen.
- Vermerk über die öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB):**  
Die Stadtverordnetenversammlung hat in ihrer Sitzung am 25.08.2020 die 16. Änderung des rechtswirksamen Flächennutzungsplanes mit Begründung, Umweltbericht und Anlagen gebilligt und als Entwurf zur Durchführung der förmlichen Beteiligung beschlossen. Die öffentliche Auslegung des Entwurfes zur Flächennutzungsplanänderung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können, am 10.09.2020 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf der Flächennutzungsplanänderung mit Begründung, Umweltbericht und Anlagen hat in der Zeit vom 21.09.2020 bis einschließlich 23.10.2020 öffentlich ausgelegen.
- Vermerk über die förmliche Behördenbeteiligung (§ 4 Abs. 2 BauGB):**  
Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, wurden mit Schreiben vom 07.09.2020 und mit Fristsetzung bis einschließlich 12.10.2020 um Stellungnahme gebeten und von der öffentlichen Auslegung benachrichtigt.
- Abwägungsvermerk:**  
Die Stadtverordnetenversammlung hat die aus der Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 2 BauGB) sowie der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB) abgegebenen Anregungen in ihrer Sitzung am 24.11.2020 geprüft und hierüber beschlossen.
- Vermerk über die abschließende Beschlussfassung:**  
Die Stadtverordnetenversammlung hat in ihrer Sitzung am 24.11.2020 die 16. Änderung des Flächennutzungsplanes endgültig beschlossen und die Begründung sowie den Umweltbericht mit Anlagen gebilligt (Feststellungsbeschluss).

Es wird bestätigt, dass der Planinhalt unter Beachtung der vorstehenden Verfahrensschritte mit den Beschlüssen der Stadtverordnetenversammlung übereinstimmt. Die 16. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Reinheim wird hiermit ausgefertigt.

Magistrat der Stadt Reinheim,  
Reinheim, den 17.12.2020



Bürgermeister-  
Erster Stadtrat

- Genehmigungsvermerk (§ 6 Abs. 1 BauGB):**  
Die 16. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde der höheren Verwaltungsbehörde zur Genehmigung vorgelegt. Die Genehmigung durch die höhere Verwaltungsbehörde wurde alsdann am \_\_\_\_\_ erteilt.

Genehmigt  
am: 9. März 2021  
AZ: RPDA - Dez. III 31.2-61 d 02.06/45-2020/4  
Regierungspräsidium Darmstadt  
Im Auftrag  
Darmstadt

- Bekanntmachungsvermerk (§ 6 Abs. 5 BauGB):**  
Die Erteilung der Genehmigung der 16. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde am 18.03.21 ortsüblich bekannt gemacht. Mit der Bekanntmachung wird die 16. Änderung des Flächennutzungsplanes wirksam.

Magistrat der Stadt Reinheim,  
Reinheim, den 18.03.2021



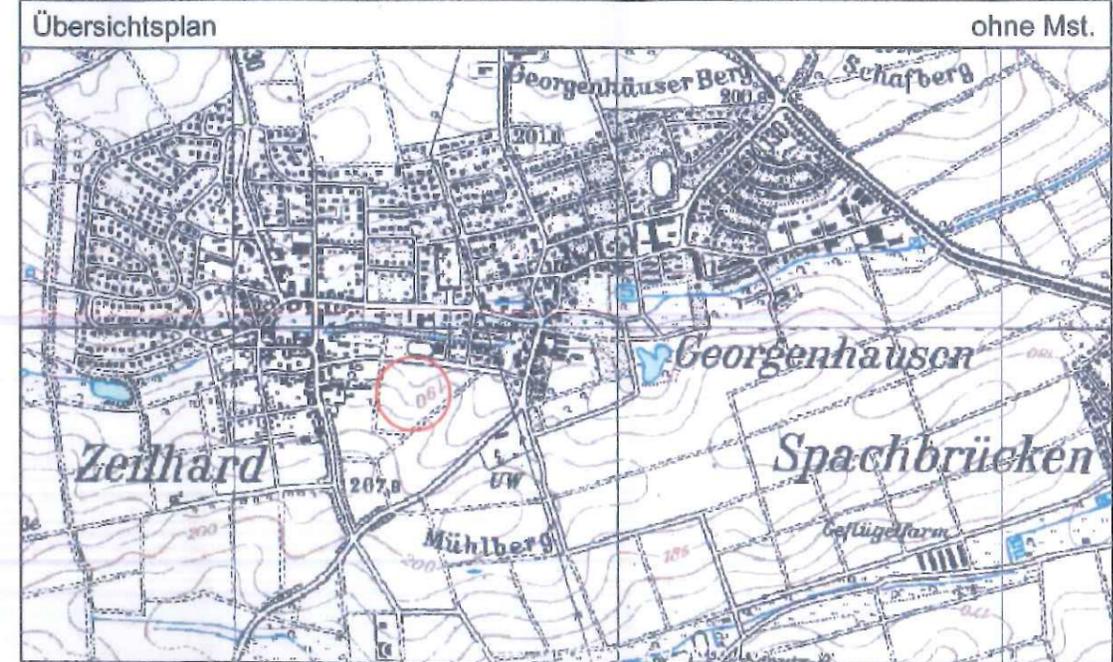
Bürgermeister

## GELTENDE RECHTSVORSCHRIFTEN

für die Bauleitplanung in der zum Zeitpunkt der Beschlussfassung jeweils gültigen Fassung:

- das Baugesetzbuch (BauGB),
- die Baunutzungsverordnung (BauNVO)
- die Planzeichenverordnung (PlanzVO 90)
- das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
- das Wasserhaushaltsgesetz (WHG)
- das Hessische Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (HABNatSchG)
- die Hessische Bauordnung (HBO)
- das Hessische Wassergesetz (HWG)
- das Gesetz zum Schutze der Kulturdenkmäler (Denkmalschutzgesetz)
- die Hessische Gemeindeordnung (HGO)

Magistrat der Stadt Reinheim Cestasplatz 1 64354 Reinheim		Fassung Feststellung Ausfertigung
Proj.-Nr. 24.13K	gez. SM	Datum der letzten Änderung 29.10.2020 fertiggestellt: 08.12.2020



## STADT REINHEIM

16. Änderung des Flächennutzungsplanes  
im Geltungsbereich des Bebauungsplans  
"Bürgerhaus Georgenhausen / Zeilhard"

Gemarkung Zeilhard, Flur 2 (Plangebiet)  
Gemarkung Reinheim, Flur 4 (Ausgleichsfläche)

## Feststellung

Maßstab 1:2.500

Blatt 1 von 1

## INFRA PRO

Ingenieur  
GmbH & Co. KG  
Hüttenfelder Straße 7  
64653 Lorsch

Fon 06251 - 584 783 0  
Fax 06251 - 584 783 1  
mail mail@infrapro.de  
web www.infrapro.de

