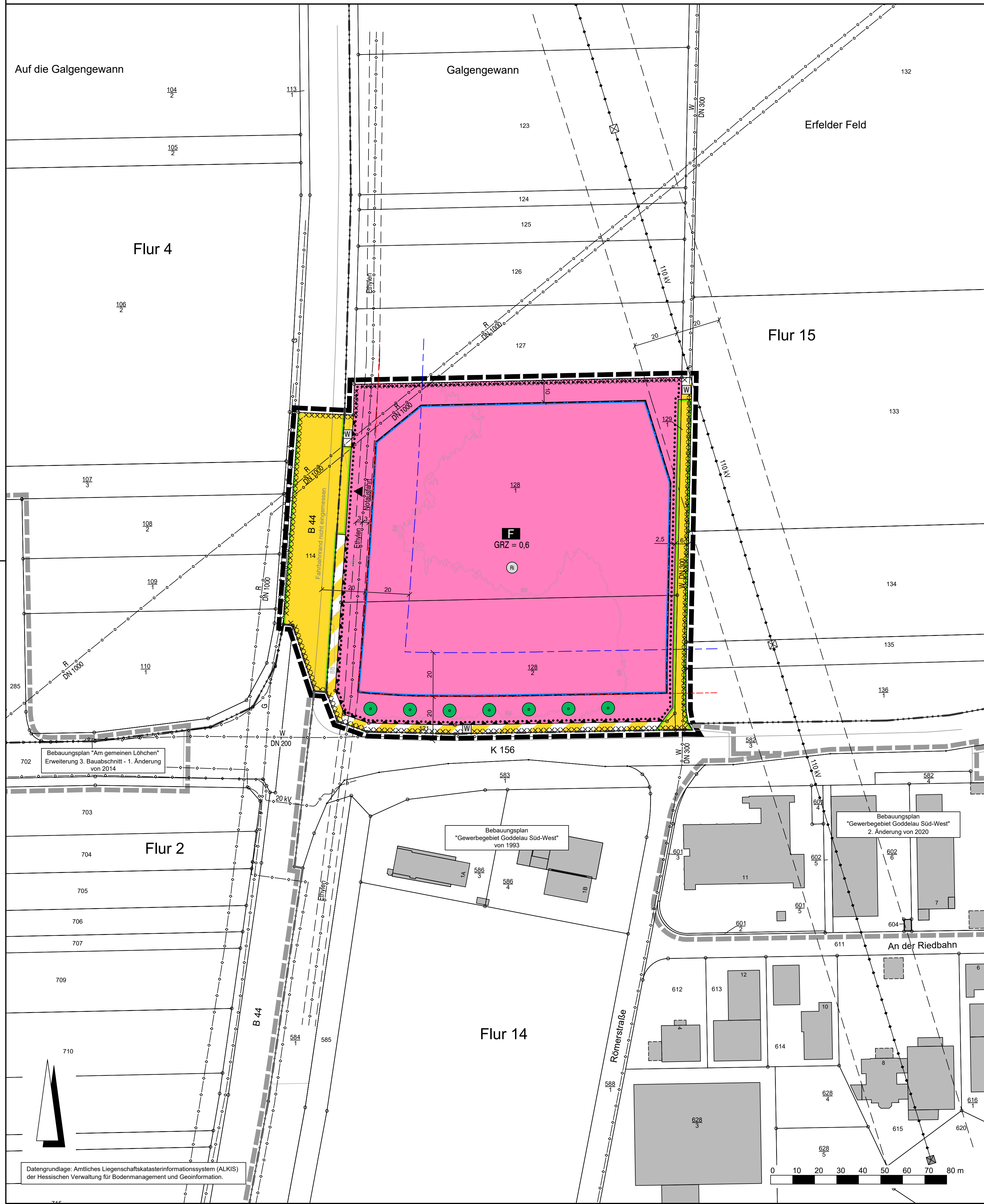


Stadt Riedstadt, Stadtteil Goddelau

Bebauungsplan "Feuerwehr Riedstadt Mitte"



Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22.06.2026 (BGBl. 2026 I Nr. 192),
Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176),
Planzichenverordnung 1990 (PlanzV 90) i.d.F. der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12.08.2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189),
Hessische Bauordnung (HBO) vom 28.05.2018 (GVBl. I S. 198), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 09.10.2025 (GVBl. 2025 Nr. 66).

Zeichenerklärung

Katasteramtliche Darstellung

Flur 15
128
vorhandene Grundstücks- und Wegeparzellen mit Grenzsteinen

Planzeichen

Maß der baulichen Nutzung

GRZ Grundflächenzahl

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

Baugrenze
überbaubare Grundstücksfläche
nicht überbaubare Grundstücksfläche

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

Flächen für den Gemeinbedarf; Zweckbestimmung:
F Feuerwehr und Rettungswache

Verkehrsflächen

Straßenverkehrsflächen
Straßenbegrenzungslinie
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung; hier:
W Wirtschaftsweg
Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen; hier:
Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
Notausfahrt

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

Anpflanzung von Bäumen

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Sonstige Darstellungen

Bauverbotszonen gemäß § 9 Abs. 1 FStrG und § 23 Abs. 1 HStrG
Baubeschränkungszone gemäß § 9 Abs. 2 FStrG und § 23 Abs. 2 HStrG
Höhenlinie in m über Normalhöhennull (NHN)
Bemaßung (verbindlich)
Fahrbahnrand (Bestand, nicht eingemessen)
Räumlicher Geltungsbereich der angrenzenden Bebauungspläne
110-kV-Freileitung mit Schutzstreifen (Bestand, nicht eingemessen)
Maststandorte (Bestand, nicht eingemessen)
Ethylen-Fernleitung mit Schutzstreifen (Bestand, nicht eingemessen)
Riedkanal (Bestand, nicht eingemessen)
Wasser-Fernleitung (Bestand, nicht eingemessen)
Gas-Fernleitung (Bestand, nicht eingemessen)

Kennzeichnungen

Umgrenzung der Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind, hier: Vernässungsgefährdetes Gebiet mit hohen Grundwasserständen und Risikogebiet außerhalb von Überschwemmungsgebieten i.S.d. § 78b Abs. 1 WHG (Risiko-Überschwemmungsgebiet des Rheins)

Nachrichtliche Übernahmen

Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses; Zweckbestimmung:
Risikogebiet außerhalb von Überschwemmungsgebieten (HQ extrem)

Verfahrensvermerke:

Der Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB wurde durch die Stadtverordnetenversammlung gefasst am

05.03.2026

Der Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB wurde ortsüblich bekanntgemacht am

Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB wurde ortsüblich bekanntgemacht am

Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte in der Zeit vom bis einschließlich

Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB wurde ortsüblich bekanntgemacht am

Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte in der Zeit vom bis einschließlich

Der Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 1 BauGB und § 5 HGO i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB sowie § 91 HBO erfolgte durch die Stadtverordnetenversammlung am

Die Bekanntmachungen erfolgten in den Riedstädter Nachrichten.

Ausfertigungsvermerk:

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Bebauungsplanes mit den hierzu ergangenen Beschlüssen der Stadtverordnetenversammlung übereinstimmt und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften eingehalten worden sind.

Riedstadt, den

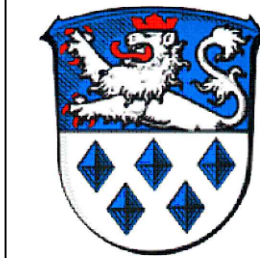
Bürgermeister

Rechtskraftvermerk:

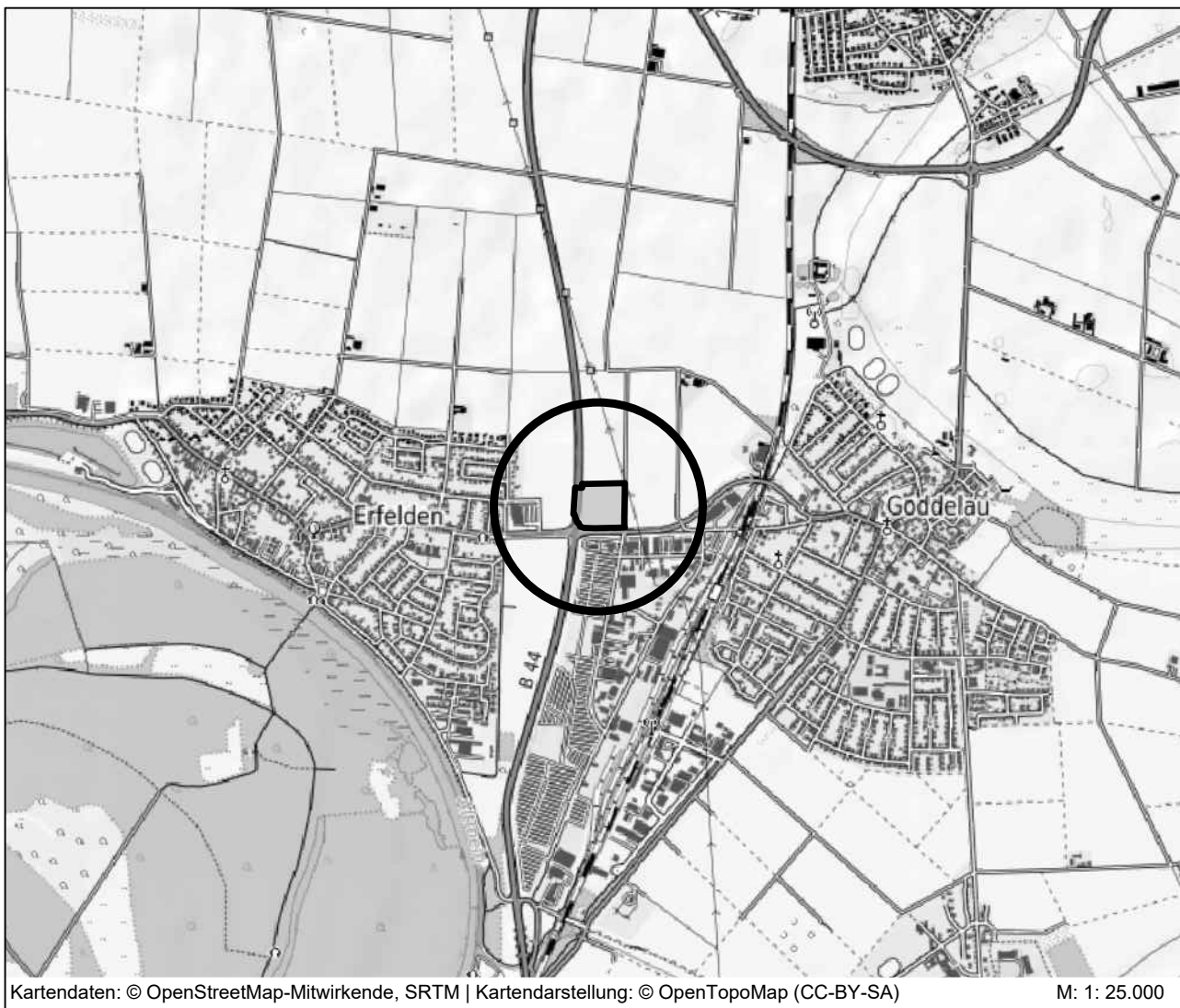
Der Bebauungsplan ist durch ortsübliche Bekanntmachung gem. § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft getreten am:

Riedstadt, den

Bürgermeister



Stadt Riedstadt, Stadtteil Goddelau Bebauungsplan "Feuerwehr Riedstadt Mitte"



Kartendaten: © OpenStreetMap-Mitwirkende, SRTM | Kartendarstellung: © OpenTopoMap (CC-BY-SA) M: 1:25.000

PLANUNGSBÜRO
FISCHER

Raumplanung | Stadtplanung | Umweltplanung
Im Nordpark 1 - 35435 Wettengern | t. +49 641 98441-22 | info@fischer-plan.de | www.fischer-plan.de

Stand: 16.07.2026

Vorentwurf

Projektleitung: Adler
CAD: Perponcher / Voith
Maßstab: 1 : 1.000
Projektnummer: 25-3143