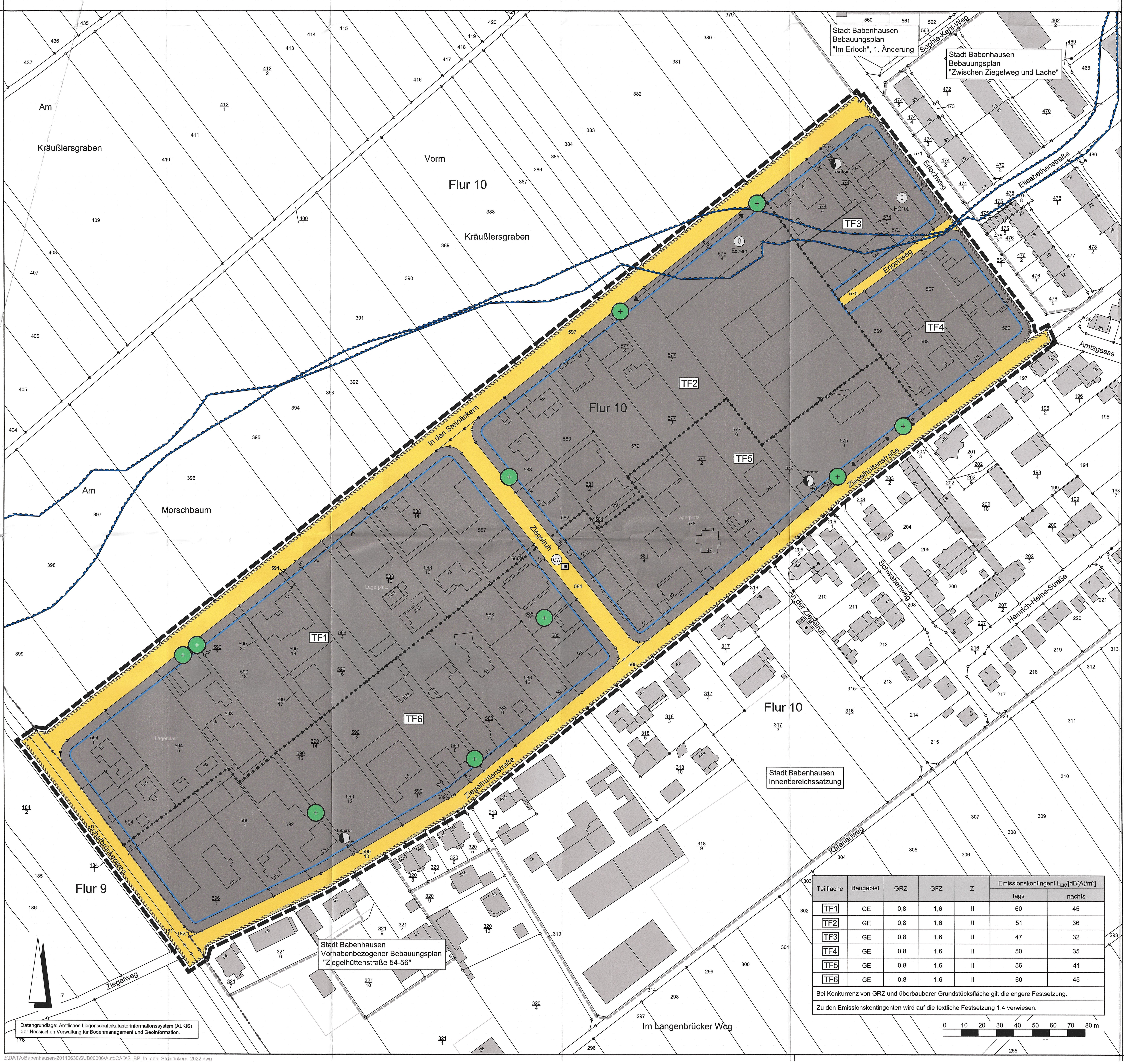
Stadt Babenhausen, Kernstadt

Bebauungsplan "In den Steinäckern 2022"



Teilfläche	Baugebiet	GRZ	GFZ	Z	Emissionskontingent L_{EK}/[dB(A)/m²] tags	nachts
TF1	GE	0,8	1,6	II	60	45
TF2	GE	0,8	1,6	II	51	36
TF3	GE	0,8	1,6	II	47	32
TF4	GE	0,8	1,6	II	50	35
TF5	GE	0,8	1,6	II	56	41
TF6	GE	0,8	1,6	II	60	45

Bei Konkurrenz von GRZ und überbaubarer Grundstücksfläche gilt die engere Festsetzung.

Zu den Emissionskontingenten wird auf die textliche Festsetzung 1.4 verwiesen.

Z:\DATA\Babenhausen-2011\0630\SUB0006\AutoCAD\S_BP_In_den_Steinäckern_2022.dwg

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394),

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),

Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) i.d.F. der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802),

Hessische Bauordnung (HBO) vom 28.05.2018 (GVBl. I S. 198), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20.07.2023 (GVBl. S. 582).

Zeichenerklärung

Katasteramtliche Darstellung

- Flurgrenze
- Flur 10 — Flurnummer
- 577/9 — Flurstücksnummer
- vorhandene Grundstücks- und Wegeparzellen mit Grenzsteinen

Planzeichen

Art der baulichen Nutzung

- GE — Gewerbegebiet

Maß der baulichen Nutzung

- GRZ — Grundflächenzahl
- GFZ — Geschossflächenzahl
- Z — Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- E — Emissionskontingente tags/nachts in dB(A)/m²

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

- Baugrenze
- überbaubare Grundstücksfläche
- nicht überbaubare Grundstücksfläche

Verkehrsflächen

- Straßenverkehrsflächen (öffentlich)

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen; Anlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken

- Elektrizität, hier: Trafostation

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

- Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses; Zweckbestimmung:
- Ü HQ100 — Überschwemmungsgebiet "HQ100"
- Ü Extrem — Überschwemmungsgebiet "Extremhochwasser"
- GW IIIB — Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen; Zweckbestimmung: Schutzgebiet für Grund- und Quellwassergewinnung mit Angabe der Schutzzone

Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Abgrenzung unterschiedlicher Art und unterschiedlichen Maßes der baulichen Nutzung

Sonstige Darstellungen

- Bemaßung (verbindlich)
- räumlicher Geltungsbereich angrenzender Bebauungspläne
- Bäume zum Erhalt empfohlen

1 Textliche Festsetzungen

1.1 Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)

1.1.1 Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 8 Abs. 2 BauNVO: Zulässig sind

- Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe,
- Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude und
- Anlagen für sportliche Zwecke.

1.1.2 Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 5 BauNVO: Tankstellen sind unzulässig.

1.1.3 Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 6 BauNVO: Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale sowie gesundheitliche Zwecke und Vergnügungsstätten sind unzulässig

1.1.4 Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 9 BauNVO:

- Bordelle und bordellartige Betriebe sind unzulässig.
- Einzelhandelsbetriebe sind unzulässig. Hiervon ausgenommen sind Verkaufsflächen für die Selbstvermarktung der im Gebiet produzierenden und weiterverarbeitenden Betriebe, wenn die Verkaufsfläche einen untergeordneten Teil der durch das Betriebsgebäude überbauten Fläche nicht überschreitet.
- Entsorgungsfachbetriebe (alle Abfallarten) sind unzulässig.

1.1.5 Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 10 BauNVO: Bei den sonstigen Wohngebäuden auf den Flurstücken Flur 10 Nr. 574/3 (In den Steinäckern 2c), Nr. 566 (Ziegelhüttenstraße 31), 577/5 und 577/6 (Ziegelhüttenstraße 43) sind bauliche Änderungen und Erneuerungen allgemein zulässig, soweit die aus der dem Bebauungsplan zugrundeliegenden Liegenschaftskarte ersichtlichen Gebäudegrundflächen - es handelt sich jeweils um die Grundfläche mit Einschrieb der Hausnummer - nicht überschritten werden.

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

Gehwege auf den Baugrundstücken, Garagen- und Stellplatzzufahrten und Hofflächen i.S. von untergeordneten Nebenanlagen sind in wasserdurchlässiger Bauweise zu befestigen.

1.3 Solarnutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 23b BauGB)

Bei dem Neubau und bei der grundlegenden Dachsanierung eines Gebäudes sind auf den für eine Solarnutzung geeigneten Dachfläche mind. 50% Flächenanteile mit Photovoltaikmodulen und/oder Solarwärmekollektoren zur Nutzung der solaren Strahlungsenergie auszustatten.

1.4 Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Gliederung des Gewerbegebietes gemäß § 1 Abs. 4 Nr. 2 BauNVO nach der Art der Betriebe und Anlagen und deren besonderen Bedürfnissen und Eigenschaften, hier: Gliederung durch Emissionskontingente L_{EK} nach DIN 45691 (Ausgabe 12/2006).

Zulässig sind Vorhaben (Betriebe und Anlagen), deren Geräusche die in der folgenden Tabelle angegebenen Emissionskontingente L_{EK} nach DIN 45691:2006-12 weder tags (6.00 bis 22.00 Uhr) noch nachts (22.00 bis 6.00 Uhr) überschreiten.

Teilfläche	Emissionskontingent L_{EK}/[dB(A)/m²] tags	nachts
TF1	60	45
TF2	51	36
TF3	47	32
TF4	50	35
TF5	56	41
TF6	60	45

Für die in der Planzeichnung dargestellten Richtungssektoren erhöhen sich die Emissionskontingente L_{EK} um die in der nachfolgenden Tabelle angegeben Zusatzkontingente $L_{EK,zus}$:

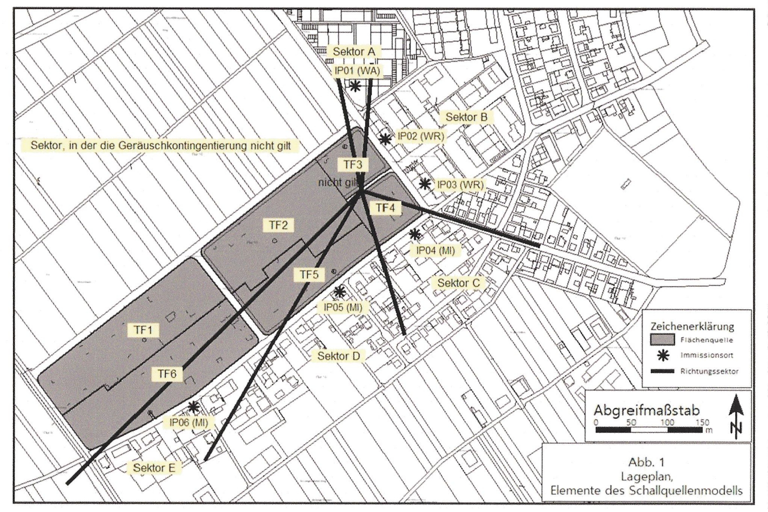


Abb. 1
Lageplan,
Elemente des Schallquellenmodells

Richtungs-sektor	Zusatzkontingent $L_{EK,zus}$/[dB(A)/m²] tags	nachts	Winkelbereich von Nord = 0° im Uhrzeigersinn
A	7	7	350° - 5°
B	0	0	5° - 106°
C	8	8	106° - 163°
D	4	4	163° - 210°
E	0	0	210° - 225°

Bezugspunkt: X = 495734 / Y = 5534441 / UTM-Koordinaten (WGS84)

Die Prüfung der planungsrechtlichen Zulässigkeit des Vorhabens erfolgt nach DIN 45691:2006-12, Abschnitt 5, wobei in den Gleichungen (6) und (7) für die Immissionsorte j im Richtungssektor k $L_{EK,i}$ durch $L_{EK,i} + L_{EK,zus,j}$ zu ersetzen ist.

Gemäß Kap. 5 der DIN 45691:2006-12 gilt:

- Ein Vorhaben erfüllt auch dann die schalltechnischen Festsetzungen des Bebauungsplans, wenn der Beurteilungspegel $L_{r,j}$ den Immissionsrichtwert an den maßgeblichen Immissionsorten um mindestens 15 dB(A) unterschreitet (Relevanzgrenze).
- Wenn Anlagen oder Betriebe Emissionskontingente von anderen Teilflächen und/oder Teilen davon in Anspruch nehmen, ist eine erneute Inanspruchnahme dieser Emissionskontingente öffentlich-rechtlich auszuschließen (z.B. durch Baulast oder öffentlich-rechtlichen Vertrag).

Die Anforderungen, die sich durch die Geräuschkontingentierung ergeben, gelten nicht für Immissionsorte in den Gewerbegebieten sowie im Winkelbereich 225° - 350°. In den Gewerbegebieten gelten die Anforderungen der TA-Lärm.

1.5 Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Bei dem Neubau von Gebäuden sind Dachflächen mit einer Neigung von 0° bis ≤ 5° sind jeweils zu einem Flächenanteil von mind. 80 % dauerhaft zu begrünen; wobei die Wandstärke der Attika in die Berechnungsgrundlage einfließt. Die Stärke der Substratschicht muss zwischen 5 cm und 15 cm betragen.

2 Bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften

2.1 Einfriedungen (§ 91 Abs. 1 Nr. 3 HBO)

2.1.1 Zulässig sind offene Einfriedungen (Drahtgeflecht, Stabgitter, Streckmetall o.ä.) bis zu einer Höhe von max. 3,5 m über Geländeoberkante inklusive nach innen abgewinkeltem Übersteigschutz zulässig. Ein Mindestbodenabstand von (Abstand Oberkante Gelände zu Zaununterkante) 0,15 m ist einzuhalten.

2.2 Grundstücksfreiflächen (§ 91 Abs. 1 Nr. 5 HBO)

2.2.1 In Vorgärten, d.h. in den Gartenflächen zwischen der das jeweilige Gebäude erschließenden Verkehrsfläche und der vorderen Gebäudeaußenwand sind Kies-, Split- und Schotterschüttungen unzulässig, soweit sie

- auf einem (Unkraut-)Vlies, einer Folie oder einer vergleichbaren Untergrundabdichtung aufgebracht werden und
- nicht die Vegetation, sondern das steinerne Material als hauptsächliches Gestaltungsmittel eingesetzt wird
- oder soweit sie nicht dem Spritzwasserschutz am Gebäude dienen.

Dem Spritzwasserschutz dienen Hausumrandungen mit einer Breite von bis zu 40 cm.

2.2.2 Die Grundstücksfreiflächen sind zu einem Flächenanteil von mind. 30% mit einheimischen, standortgerechten Laubgehölzen und Arten alter Bauerngärten nach der Artenliste unter Ziffer 3.2 zu bepflanzen; je Baum können 25 m² und je Strauch 1 m² angerechnet werden. Die Anpflanzung von Koniferen ist unzulässig.

3 Hinweise und nachrichtliche Übernahmen

3.1 Garagen und Stellplätze: Es gelten die Vorschriften der Stellplatzsatzung der Stadt Babenhausen in der zum Zeitpunkt der Bauantragstellung geltenden Fassung ergänzt. Die aktuelle Stellplatzsatzung, Stand 03.09.2020, fordert in § 3 u.a.:

- Stellplätze und Abstellplätze sind mit Pflaster-, Verbundsteinen oder ähnlichen luft- und wasserdurchlässigen Belägen auf einem der Verkehrsbelastung entsprechenden Unterbau herzustellen, soweit nicht zum Schutz des Grundwassers andere Ausführungsarten erforderlich sind (z.B. Autowerkstätten). Ausgenommen hiervon sind Garagen und Tiefgaragen, nicht jedoch Carports.
- Stellplätze sind mit Bäumen und Sträuchern zu umpflanzen. Für je 5 Stellplätze ist ein standortgeeigneter Baum (Stammumfang mind. 18 cm, gemessen in 1 m Höhe) in einer unbefestigten Baumscheibe von ca. 5,00 m² zu pflanzen, dauernd zu unterhalten und bei Abgang zu ersetzen. Zur Sicherung der Baumscheiben sind geeignete Schutzvorrichtungen, wie z.B. Abdeckgitter, vorzusehen.
- Stellplätze mit mehr als 1000 m² Flächenbefestigung sind zusätzlich durch eine raumgliedernde Bepflanzung zwischen den Stellplatzgruppen zu unterteilen. Böschungen zwischen Stellplatzflächen sind flächendeckend zu bepflanzen.
- In Vorgärten bzw. auf Flächen zwischen öffentlichem Verkehrsraum und dem Bauwerk können Stellplätze errichtet werden. Dabei müssen mind. 60 % der Vorgartenflächen unbefestigt bleiben. Die Flächen sind mit heimischen Pflanzen zu begrünen und fortlaufend zu pflegen.

3.2 Artenauswahl (Artenempfehlung)

Bäume:

Acer platanoides	Spitzahorn
Acer pseudoplatanus	Bergahorn
Aesculus hippocastanum	Gew. Rosskastanie
Betula pendula	Hänge-Birke
Fagus sylvatica	Rotbuche
Pinus sylvestris	Wald-Kiefer
Quercus cerris	Zerr-Eiche
Quercus petraea	Trauben-Eiche
Tilia cordata	Winter-Linde
Tilia platyphyllos	Sommer-Linde

Speziell für Straßen geeignete Bäume:

Acer monspessulanum	Französischer Ahorn
Acer platanoides ‚Globosum'	Kugel-Spitzahorn
Acer campestre	Feld-Ahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Ostrya carpinifolia	Hopfenbuche
Platanus x hispanica	Ahornblättrige Platane
Quercus robur ‚Fastigiata'	Säulen-Stieleiche
Sorbus aria	Echte Mehlbeere
Sorbus aucuparia	Eberesche
Tilia cordata ‚Green Globe'	Kugel-Winterlinde
Tilia tomentosa	Silber-Linde

Sträucher:

Beberis vulgaris	Berberitze
Carpinus betulus	Hainbuche
Cornus sanguinea	Blutroter Hartriegel
Corylus avellana	Gemeine Hasel
Crataegus spec.	Weißdorn
Euonymus europaeus	Gew. Spindelstrauch
Ligustrum vulgare	Gew. Liguster
Prunus mahaleb	Stein-Weichsel
Prunus spinosa	Schlehe
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Sorbus aria	Gem. Mehlbeere
Viburnum lantana	Wolliger Schneeball
Viburnum opulus	Gew. Schneeball

Kletter- und Schlingpflanzen:

Clematis vitalba	Gewöhnliche Waldrebe
Hedera helix	Gemeiner Efeu
Lonicera caprifolium	Wohlriechendes Geißblatt
Lonicera periclymenum	Waldgeißblatt

Arten alter Bauerngärten:

Buxus sempervirens	Buchsbaum
Deutzia hybrida	Deutzie
Hamamelis mollis	Zaubernuss
Hydrangea macrophylla	Hortensie
Mespilus germanica	Mispel
Philadelphus coronarius	Falscher Flieder
Ribes sanguinea	Blut-Johannisbeere
Rosa spec.	Rosen
Spirea bumalda	Weigelie
Syringa vulgari	Flieder
Weigela florida	Weigelie
Ribes spec.	Beerensträucher

Auf die Grenzabstände für Pflanzungen gemäß §§ 38-40 Hess. Nachbarrechtsgesetz wird verwiesen.

3.3 Der Kampfmittelräumdienst des Landes Hessen weist mit Schreiben vom 13.01.2023 auf die Auswertung der vorliegenden Kriegsluftbilder hin. Diese habe ergeben, dass sich der räumliche Geltungsbereich in einem Bombenabwurfgebiet und im Bereich von ehemaligen Flakstellungen befinde. Vom Vorhandensein von Kampfmitteln auf solchen Flächen müsse grundsätzlich ausgegangen werden. In den Bereichen, in denen durch Nachkriegsbebauungen bereits bodeneingreifende Baumaßnahmen bis zu einer Tiefe von mind. 5 Metern durchgeführt wurden, sind keine Kampfmittelräummaßnahmen notwendig. Bei allen anderen Flächen ist eine systematische Überprüfung (Sondieren auf Kampfmittel) vor Beginn von Abbrucharbeiten, Bauarbeiten und Baugrunduntersuchungen auf den Grundstücksflächen bis in einer Tiefe von 5 Meter (ab GOK IIWK) erforderlich, auf denen bodeneingreifende Maßnahmen stattfinden. Der KMRD ist zu beteiligen.

3.4 Werden bei Erdarbeiten Bau- oder Bodendenkmäler bekannt, so ist dies dem Landesamt für Denkmalpflege Hessen (Abt. Archäologische Denkmalpflege) oder der unteren Denkmalschutzbehörde unverzüglich anzuzeigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige im unveränderten Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise vor Gefahren für die Erhaltung des Fundes zu schützen (§ 21 HDSchG).

3.5 Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt in der Schutzzone IIIB des Trinkwasserschutzgebietes „Lange Schneise - Seligenstädter Wald" des Zweckverbandes Wasserversorgung Stadt und Kreis Offenbach (ZWO). Die Ge- und Verbote der Schutzgebietsverordnung vom 14.06.2004, StAnz. 28/2004 S. 2298 ff., sind zu beachten.

3.6 Der nordöstliche Teil des räumlichen Geltungsbereiches liegt im Überschwemmungsgebiet „HQ100" und dem Überschwemmungsgebiet „Extremhochwasser" der Gersprenz.

3.7 Alle Baumaßnahmen, die einen Eingriff in den Boden erfordern, sind im Vorfeld mit dem Dezernat IV/Da 41.5 Bodenschutz des Regierungspräsidiums Darmstadt abzustimmen. Sind Anhaltspunkte einer schädlichen Bodenveränderung bekannt oder ergeben sie sich im Zuge von Baumaßnahmen, ist die Bodenschutzbehörde unverzüglich zu unterrichten. Die Bauarbeiten sind einzustellen. Der Bodenschutzbehörde ist mitzuteilen, wenn Materialien von über 600 m³ auf oder in den Boden eingebracht werden. Das entsprechende Formular steht unter bereit https://umweltministerium.hessen.de/umwelt-natur/boden/vorsorgender-bodenschutz/auf-und-einbringen-von-materialien.

3.8 Verwertung von Niederschlagswasser

3.8.1 Gemäß § 55 Abs. 2 WHG: Niederschlagswasser soll ortsnah versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen.

3.8.2 Gemäß § 37 Abs. 4 Satz 1 HWG: Abwasser, insbesondere Niederschlagswasser, soll von der Person, bei der es anfällt, verwertet werden, wenn wasserwirtschaftliche und gesundheitliche Belange nicht entgegenstehen.

3.9 Es gilt die „Satzung über die Bewirtschaftung von Niederschlagswasser - Niederschlagswassersatzung (NWS) der Stadt Babenhausen" in der zum Zeitpunkt der Bauantragstellung geltenden Fassung.

3.10 Artenschutzrechtliche Hinweise

3.10.1 Zur Außenbeleuchtung sind Leuchten mit geschlossenem Gehäuse und warmweißen LED-Lampen mit einer Farbtemperatur von unter 2800 K, die kein Licht über die Horizontale hinaus abstrahlen, zu verwenden.

3.10.2 Auf die Vorschriften des besonderen Artenschutzes gemäß § 44 BNatSchG wird hingewiesen. Zur Vermeidung der Zerstörung oder Beschädigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten besonders und streng geschützter Arten (vgl. § 7 Abs. 2 Nr. 13 und 14 BNatSchG) sind die folgenden Punkte zu beachten:

- Baumaßnahmen, die zu einer Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten geschützter Vogelarten führen können, sind außerhalb der Zeit von 01.03. bis 30.09. durchzuführen.
- Bestandsgebäude sind ganzjährig unmittelbar vor Durchführung von Bau-, Änderungs- und Abrissmaßnahmen durch eine qualifizierte Person daraufhin zu kontrollieren, ob geschützte Tierarten anwesend sind.
- Bau-, Änderungs- und Abrissarbeiten sind generell außerhalb der Wochenstubenzeit von Fledermäusen (01.05. bis 31.07.) durchzuführen und durch eine qualifizierte Person zu begleiten.
- Höhlenbäume sind ganzjährig unmittelbar vor der Rodung / dem Gehölzrückschnitt durch einen Fachgutachter auf das Vorhandensein von geschützten Tierarten zu überprüfen.
- Im Falle der Betroffenheit von geschützten Arten ist die Fortpflanzungs- und Ruhestätte zu erhalten. Das weitere Vorgehen ist in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde zu treffen.
- Gehölzrückschnitte und -rodungen sind außerhalb des Zeitraums von 01.03. bis 30.09. durchzuführen.

3.11 Nach der Altflächendatei des Landkreises Darmstadt-Dieburg können Böden im Bereich der Anwesen Erlochweg 4-6, In den Steinäckern 34-36, Ziegelhüttenstraße 51b und Ziegelhüttenstraße 67-69 mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sein.

Verfahrensvermerke:

Der Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB wurde durch die Stadtverordnetenversammlung gefasst am 07.10.2021

Der Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB wurde ortsüblich bekanntgemacht am 03.03.2022

Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB wurde ortsüblich bekanntgemacht am 01.12.2022

Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte in der Zeit vom 12.12.2022 bis einschließlich 27.01.2023

Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB wurde ortsüblich bekanntgemacht am 18.07.2024

Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte in der Zeit vom 19.07.2024 bis einschließlich 19.08.2024

Der Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 1 BauGB sowie § 5 HGO i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB und § 91 HBO erfolgte durch die Stadtverordnetenversammlung am 04.09.2025

Die Bekanntmachungen erfolgten in Babenhäuser Zeitung

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.

Babenhausen, den 10.09.2025

[Unterschrift] [Siegel: Stadt Babenhausen Landkreis Darmstadt-Dieburg]

Bürgermeister

Rechtskraftvermerk:

Der Bebauungsplan ist durch ortsübliche Bekanntmachung gem. § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft getreten am: 12.09.2025

Babenhausen, den 15.09.2025

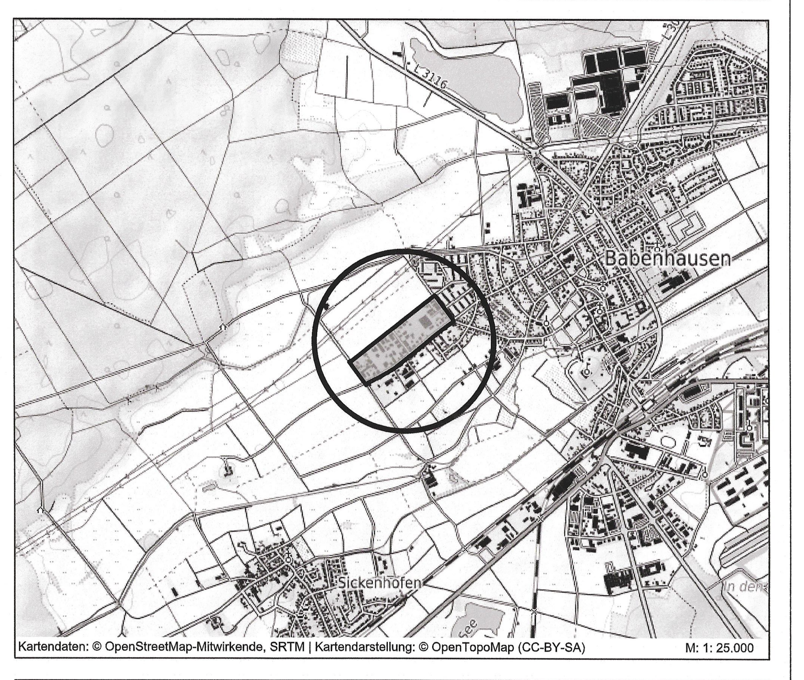
[Unterschrift] [Siegel: Stadt Babenhausen Landkreis Darmstadt-Dieburg]

Bürgermeister

Stadt Babenhausen, Kernstadt

Bebauungsplan

"In den Steinäckern 2022"



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

PLANUNGSBÜRO FISCHER

Raumplanung | Stadtplanung | Umweltplanung

Im Nordpark 1 - 35435 Wettenberg | t. +49 641 98441-22 | f. +49 641 98441-155 | info@fischer-plan.de | www.fischer-plan.de

Satzung

Stand:	05.09.2022	14.05.2024
	08.11.2022	05.11.2024
	26.04.2024	
Projektleitung:	Fischer	
CAD:	Voith	
Maßstab:	1 : 1.000	
Projektnummer:	22-2704	