

Flur 3

NUTZUNGSSCHABLONE

WA1			WA2		
0,3	I		0,3	I	
a1	E		a1	ED	

WA3			WA4		
0,3	I		0,3	I	
a2	K		a1	E	

PLANZEICHENERLÄUTERUNG

I PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

Art der baulichen Nutzung

	Wohnbaufläche
WA	Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
0,3	Grundflächenzahl (GRZ)
I	Anzahl der max. zulässigen Vollgeschosse
z.B. 238,5	untere Höhenbezugspunkte in Meter über Normalhöhenull, z.B. 238,5 m ü.NHN

Bauweise, Baugrenze

a	abweichende Bauweise
	nur Einzelhäuser zulässig
	nur Einzel- oder Doppelhäuser zulässig
	nur Kettenhäuser zulässig
	Baugrenze

Verkehrsflächen

	Straßenverkehrsfläche (öffentlich)
	Straßenbegrenzungslinie

Flächen für Versorgungsanlagen

	Standort für Versorgungsanlagen "Elektrizität" und "Telekommunikation"
--	--

Grünfläche

	Private Grünfläche "Erholungsarten"
--	-------------------------------------

Anpflanzung / Erhalt von Bäumen

	Zu pflanzende Bäume
--	---------------------

Sonstige Planzeichen

	Leitungsrecht für Ver- und Entsorgungsträger, z.B. L1
	Böschungsbereiche zur Herstellung des Straßenkörpers, Aufschüttungen und Abgrabungen
	Geltungsbereichsgrenze
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen und Maße baulicher Nutzung
z.B. 13	Bezugsnummerierung Höhenfestsetzung und Staffelfestsetzung
	Vorgartenbereich
	Bereich zum Schutz vor Starkregen
	Abflussweg für Starkregen

II SONSTIGE PLANZEICHEN OHNE FESTSETZUNGSCHARAKTER

	vorgeschlagene Grundstücksgrenze
	Geltungsbereichsgrenze des Bebauungsplans Nr. 131-I "Wohngebiet Hoher Weg - Süd"
	Darstellung mögliche Verkehrsflächen
WSIC	Möglicher Standort für Wertstoffcontainer
	Böschungsbereiche zur Herstellung des Straßenkörpers, Aufschüttungen und Abgrabungen außerhalb des Geltungsbereichs

VERFAHRENSVERMERKE

- Grundlage dieses Bebauungsplanes ist das Amtliche Liegenschaftskatastersystem (ALKIS) des Amts für Bodenmanagement Limburg von 8. Juli 2025.
Aufgestellt gem. § 2 Baugesetzbuch (BauGB) mit Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 11.12.2003.
Der Aufstellungsbeschluss wurde gem. § 2 Abs. 1 BauGB am 16.02.2005 (Tag des Erscheinens der letzten Bekanntmachung) in der Taunuszeitung und in der Frankfurter Rundschau gem. der Hauptsatzung der Stadt Friedrichsdorf bekanntgemacht.
Friedrichsdorf, 11.07.2016
DER MAGISTRAT der Stadt Friedrichsdorf
- Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 BauGB unter gleichzeitiger Abstimmung mit den benachbarten Gemeinden (§ 2 Abs. 2 BauGB) erfolgte mittels Rundschreiben vom 07.11.2005.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte durch Darlegung der Ziele und Zwecke der Planung in einer Bürgerinformationsveranstaltung am 04.03.2008. Die Einladung zur Versammlung erfolgte durch amtliche Bekanntmachung in der Taunuszeitung und der Frankfurter Rundschau vom 21.02.2008 (Tag des Erscheinens der letzten Bekanntmachung).
Die erneute frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte durch Darlegung der Ziele und Zwecke der Planung mit Bekanntmachung in der Taunuszeitung vom 24.02.2024 (Tag der letzten Bekanntmachung) in der Zeit vom 04.03.2024 bis 12.04.2024 öffentlich ausgelegen. Die Benachrichtigung der Träger öffentlicher Belange über die Auslegung erfolgte mit Schreiben vom 27.02.2024.

Friedrichsdorf, 15.04.2024
DER MAGISTRAT der Stadt Friedrichsdorf

Lars Keitel, Bürgermeister

- Der Bebauungsplanentwurf mit Begründung und allen Anlagen hat mit Bekanntmachung in der Taunuszeitung vom 2026 (Tag der letzten Bekanntmachung) in der Zeit vom 2026 bis 2026 nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.
Die Benachrichtigung der Träger öffentlicher Belange über die Auslegung erfolgte mit Schreiben vom 2026.

Friedrichsdorf,
DER MAGISTRAT der Stadt Friedrichsdorf

Lars Keitel, Bürgermeister

- Ausfertigungsvermerk:**
Die Stadtverordnetenversammlung hat in ihrer Sitzung am 2022, den Bebauungsplanentwurf in der hier vorliegenden Form gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Friedrichsdorf,
DER MAGISTRAT der Stadt Friedrichsdorf

Lars Keitel, Bürgermeister

- Der Beschluss des Bebauungsplanes wurde ortsüblich, durch Veröffentlichung in der Taunuszeitung am 2022, (Tag des Erscheinens der letzten Bekanntmachung) unter Hinweis auf seine Auslegung bekannt gemacht. Gem. § 10 Abs. 3 BauGB ist der Bebauungsplan mit dieser Bekanntmachung rechtsverbindlich geworden.

Friedrichsdorf,
DER MAGISTRAT der Stadt Friedrichsdorf

Lars Keitel, Bürgermeister

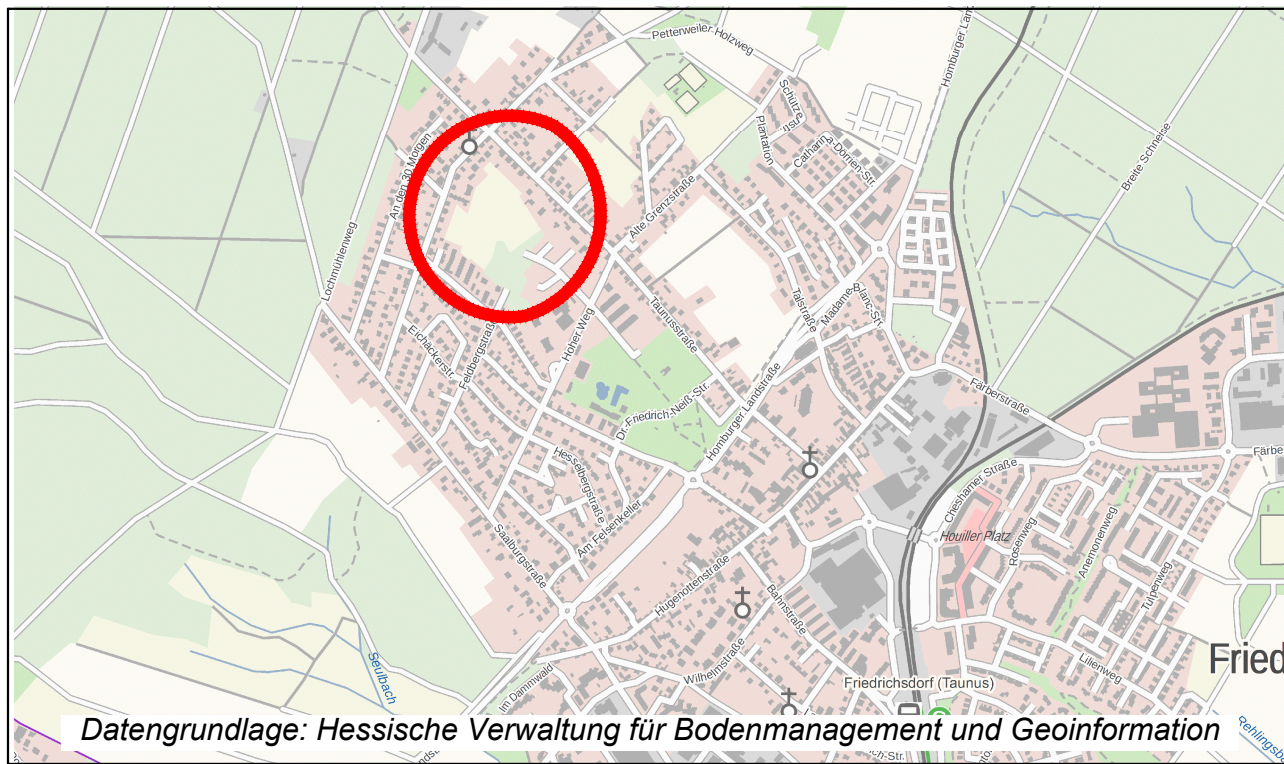
Bebauungsplan Nr. 131-I "Wohngebiet Hoher Weg - Süd"

RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 22. Dezember 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348) geändert worden ist
- Planzeichenverordnung (PlanZV) in der Fassung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189) geändert worden ist
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I NR. 176) geändert worden ist
- Hessische Bauordnung (HBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28. Mai 2018 (GVBl. I S. 198), zuletzt geändert am 9. Oktober 2025 (GVBl. 2025 Nr. 66)
- Hessische Gemeindeordnung (HGO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 7. März 2005 (GVBl. I S. 142), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 5. Februar 2026 (GVBl. 2026 Nr. 8)
- Hessisches Straßengesetz (HStrG) in der Fassung vom 8. Juni 2003 (GVBl. I S. 166), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 16. Dezember 2025 (GVBl. 2025 Nr. 110)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 29. März 2026 (BGBl. 2026 I Nr. 87) geändert worden ist
- Hessisches Gesetz zum Schutz der Natur und zur Pflege der Landschaft (HeNatG) vom 25. Mai 2023 (GVBl. 2023, 379), zuletzt geändert durch Artikel 84 des Gesetzes vom 16. Dezember 2025 (GVBl. 2025 Nr. 110)
- Hessisches Wassergesetz (HWG) in der Fassung vom 14. Dezember 2010 (GVBl. I S. 548), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 28. Juni 2023 (GVBl. I S. 473, 475)
- Wasserhaushaltsgesetz (WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 29. März 2026 (BGBl. 2026 I Nr. 84) geändert worden ist
- Hessisches Denkmalschutzgesetz (HDSchG) in der Fassung vom 28. November 2016 (GVBl. I S. 211)
- Hessisches Altlasten- und Bodenschutzgesetz (AltBodSchG) in der Fassung vom 28. September 2007 (GVBl. I 2007, 652), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 30. September 2021 (GVBl. S. 602, ber. S. 701)

Verletzungen von den in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3, Abs. 2 und Abs. 3 Satz 2 sowie von § 214 Abs. 2a BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften können nach § 215 BauGB innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung dieses Bebauungsplanes schriftlich gegenüber der Stadt Friedrichsdorf geltend gemacht werden. Der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, ist darzulegen. Nach Ablauf dieser Frist sind die genannten Verletzungen unbeachtlich.

Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3, Satz 1 und 2 und Abs. 4 BauGB über die fristgemäße Geltendmachung etwaiger Schadensansprüche für eingetretene Vermögensnachteile durch den Bebauungsplan und über das Erlöschen der Schadensansprüche wird hingewiesen.





Stadt Friedrichsdorf

Bebauungsplan Nr. 131-II
"Wohngebiet Hoher Weg - Nord"
ENTWURF
Gemarkung: Dillingen (Flur 3 und 4)

Fassung vom 15.04.2026	Der Magistrat der Stadt Friedrichsdorf
Maßstab: 1:500	Stadtplanungs-, Umwelt- und Hochbauamt

Z:\Projekte\PKO 24-010 FDF Hoher Weg\Ausarbeitung\CAD\PKO 24-010 FDF Hoher Weg E Plan 2026-04-15 Rev.dwg
Blattgröße: 770 / 950 mm