

VERFAHRENSVERMERKE

Es wird bescheinigt, daß die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters nach dem Stande vom 07.02.1988... übereinstimmen.

Der Landrat des Hochtaunuskreises - Katasteramt
Bad Homburg, den 07.07.1988...

.....
Gail, Vermessungsdirektor

Aufgestellt gem. § 2 Baugesetzbuch (BauGB) mit Beschluß der Stadtverordnetenversammlung vom 24.04.1987. Der Aufstellungsbeschluß wurde gem. § 2(1) BauGB am 21.05.1987 (Tag des Erscheinens der letzten Bekanntmachung) in der Taunuszeitung, im Taunuskurier und in der Frankfurter Rundschau gem. der Hauptsatzung der Stadt Friedrichsdorf bekanntgemacht.

Friedrichsdorf, den 22.05.1987.....
Der Magistrat der Stadt Friedrichsdorf

.....
Bastian, Erster Stadtrat

Bürgerbeteiligung nach § 3(1) BauGB durch Darlegung der Ziele und Zwecke der Planung in der öffentlichen Bekanntmachung vom 24.09.1987.

Anschließend wurde in der Zeit vom 15.10.1987... bis 19.10.1987... allgemein Gelegenheit zur Äußerung und zur Erörterung (Anhörung) während der Dienststunden (Regelarbeitszeit) der Stadtverwaltung im Rathaus Friedrichsdorf, Hugenottenstraße 55, gegeben.

Friedrichsdorf, den 20.10.1987.....
Der Magistrat der Stadt Friedrichsdorf

.....
Bastian, Erster Stadtrat

Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 BauGB unter gleichzeitiger Abstimmung mit den benachbarten Gemeinden (§ 2 Abs. 2 BauGB) erfolgte mittels Rundschreiben vom 11.09.1987.
Das Behandlungsergebnis des Vorverfahrens wurde von der Stadtverordnetenversammlung am 29.01.1988... bestätigt.

Friedrichsdorf, den 1.02.1988.....
Der Magistrat der Stadt Friedrichsdorf

.....
Bastian, Erster Stadtrat

Der aufgrund des Vorverfahrens bearbeitete Plan einschl. der Begründung wurde in der Sitzung der Stadtverordnetenversammlung am 29.01.1988... als offizieller Bebauungsplanentwurf zur Offenlegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen (Entwurfs- und Offenlegungsbeschluß).

Der Entwurf mit Begründung hat mit Bekanntmachung im Taunuskurier, in der Taunuszeitung und in der Frankfurter Rundschau vom 16.02.1988... (Tag der letzten Bekanntmachung) in der Zeit vom 24.02.1988... bis 23.03.1988... nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen.
Die Benachrichtigung der Träger öffentlicher Belange über die Auslegung erfolgte mit Rundschreiben vom 10.02.1988.

Friedrichsdorf, den 31.03.1988.....
Der Magistrat der Stadt Friedrichsdorf

.....
Bastian, Erster Stadtrat

Die Stadtverordnetenversammlung hat in ihrer Sitzung am 29.04.1988 den Bebauungsplanentwurf gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Friedrichsdorf, den 2.05.1988.....
Der Magistrat der Stadt Friedrichsdorf

.....
Bastian, Erster Stadtrat

Die Wirkung des § 11 Abs. 3 BauGB ist mit Ablauf des 27.10.1988 eingetreten.

Regierungspräsidium Darmstadt
Im Auftrag

gez. Gross L. S.

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens des Bebauungsplanes wurde ortsüblich durch Veröffentlichung in der Taunuszeitung, dem Taunuskurier und der Frankfurter Rundschau am 29.04.1988 (Tag des Erscheinens der letzten Bekanntmachung) unter Hinweis auf seine Auslegung bekanntgemacht. Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan gem. § 12 BauGB rechtsverbindlich geworden.

Friedrichsdorf, den 30. NOV. 1988.....
Der Magistrat der Stadt Friedrichsdorf

.....
Bastian, Erster Stadtrat

Eine Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen dieses Bebauungsplanes ist gem. 215 BauGB unbeachtlich, wenn sie nicht schriftlich unter Bezeichnung der Verletzung innerhalb eines Jahres seit Inkrafttreten des Bebauungsplanes gegenüber der Stadt Friedrichsdorf geltend gemacht worden ist. Dies gilt nicht, wenn die Vorschriften über die Genehmigung oder die Veröffentlichung des Bebauungsplans verletzt worden sind. Der Sachverhalt, der die Verletzung begründen soll, ist darzulegen.

RECHTSGRUNDLAGEN

1. Baugesetzbuch (BauGB) vom 8.12.1986 (BGBl. I, S. 2253)
2. Planzeichenverordnung (PlanzV.81) vom 1.4.1981 (BGBl. I, S. 833)
3. Hessische Bauordnung (HBO) vom 16.12.77 (GVBl. 1978 I, S. 2)
4. Verordnung über die Aufnahme von auf Landesrecht beruhenden Regelungen in den Bebauungsplan vom 28.01.1977 (GVBl. I, S. 102)
5. Hessische Gemeindeordnung (HGO) vom 1.4.1981 (GVBl. S. 66)
6. Hess. Straßengesetz vom 8.10.1962 (GVBl. I, S. 437), geändert durch Gesetz vom 5.10.1970 (GVBl. I, S. 598)
7. Hess. Naturschutzgesetz vom 19.09.1980 (GVBl. I, S. 309) i.d.F.v. 28.08.1986 (GVBl. I, S. 253)

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 BauGB)

1. Die Nutzungen gem. § 4 (2) 2 BauNVO sind nur ausnahmsweise zugelassen.
2. Stellplätze und Garagen § 9(1) Nr. 4 BauGB
Die notwendigen Stellplätze - mindestens jedoch ein Stellplatz pro Wohneinheit - sollen in dem Bereich des allgemeinen Wohngebietes, in dem eine 3-geschossige Bebauung zulässig ist, grundsätzlich in Tiefgaragen angeordnet bzw. in das Wohngebäude integriert werden.
3. Lärmschutz
Wegen der Lärmemissionen durch die Höhenstraße (L 3057) sowie des Kreuzungsbereiches sind in den neu zu errichtenden Wohnhäusern durch entsprechende Grundrisplanungen sowie den Einbau von Lärmschutzfenstern passive Schallschutzmaßnahmen vorzunehmen.
4. Bauweise
Aus Gründen der architektonischen Gliederung sind Gebäudewersprünge - auch wenn sie an einer Grundstücksgrenze liegen - zulässig.
Hierbei kann ausnahmsweise die Baugrenze um bis zu 3 m überschritten werden.
5. 30% der entstehenden Wohnungen sind für einen sozial bedürftigen Personenkreis zu errichten.

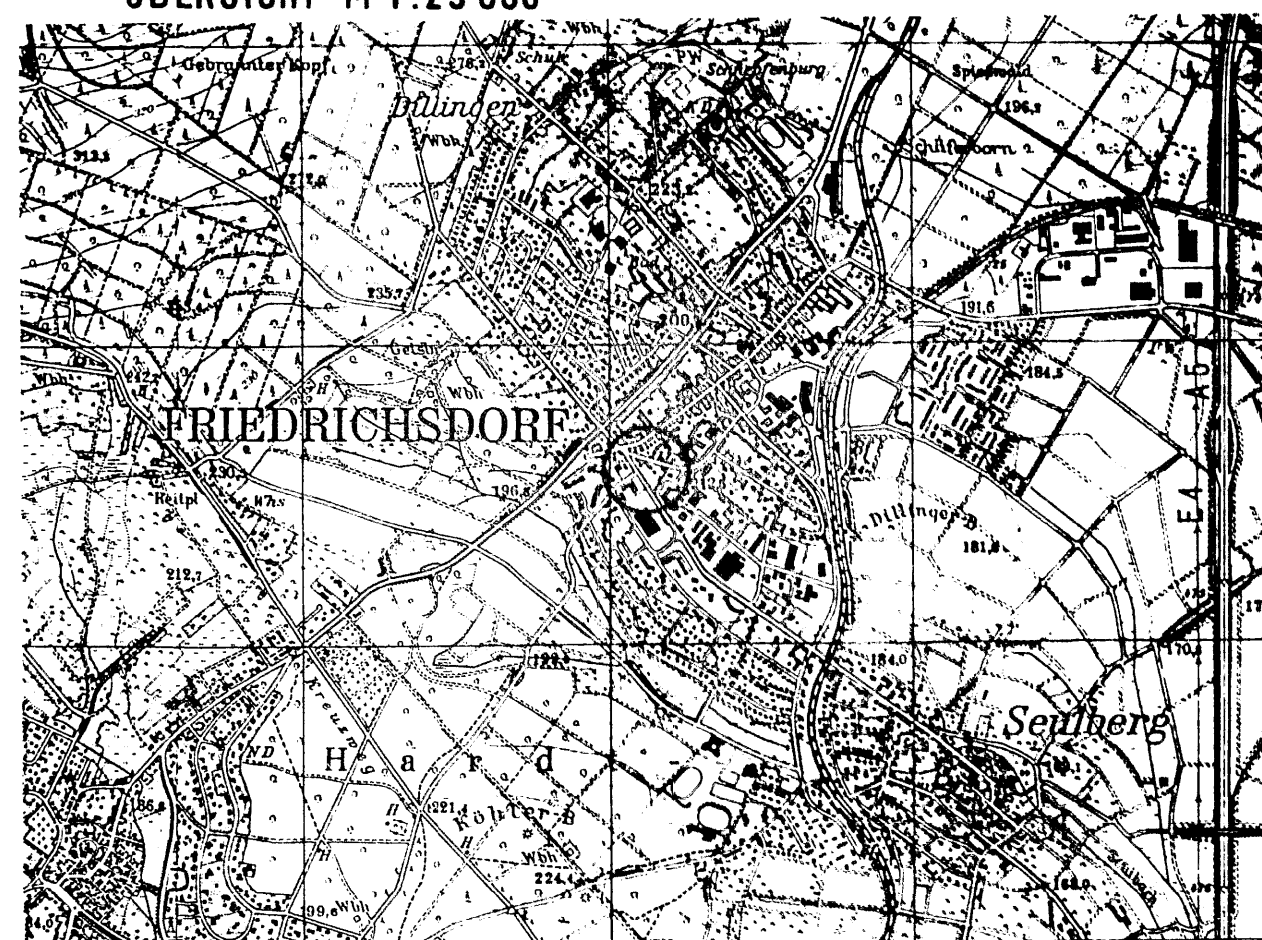
Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 118 HBO)

5. Dächer
6.1 Für die Hauptdachflächen sind sichtbar geneigte Dächer vorgeschrieben.
6.2 Für die Dacheindeckung sind rote Farbtöne zu verwenden.
7. Einfriedungen und Bepflanzungen im Bereich der Sichtdreiecke der Straßeneinfriedungen dürfen eine Höhe von 0,8 m nicht überschreiten.

Landschaftsplanerische Festsetzungen (§ 4 HeNatG und § 9(1) 25 BauGB)

8. Für die Bepflanzung des Lärmschutzwalls (Mindestbreite 5,0 m, Mindesthöhe 2,5 m) sind standortgerechte heimische Bäume und Sträucher wie z.B. Bergahorn, Winterlinde, Schlehe, schwarzer Holunder, Pfaffenhütchen, Haselnuß, wolliger Schneeball zu verwenden. Die Pflanzung der Sträucher hat dicht zu erfolgen mit stellenweiser Eingruppierung der Bäume.
Vor den Gehölzen ist die Entstehung eines extensiv gepflegten Krautsaumes zu fördern.
9. Im Bereich der Bepflanzung entlang der abknickenden Hugenottenstraße/Wilhelmstraße sind die Bäume mit einer bis zu 2,0 m hohen dichten Unterpflanzung zu versehen.
10. In den angrenzenden Bereichen sind zur Eingrünung standortgerechte Laubbäume und Sträucher zu verwenden.
11. Als Ausgleich für die Befestigung von Flächen wird in der Gemarkung Seulberg/Gewann Im Ameisenfeld ein Feldgehölz angelegt.

ÜBERSICHT M 1:25 000



ZEICHENERKLÄRUNG (PLANZV.81)

ART UND MASZ DER BAULICHEN NUTZUNG

- WA ALLGEMEINES WOHNGEbiet (§ 4 BAUNVO, EINGESCHR.)
MI MISCHGEbiet (§ 6 BAUNVO)
II, III ZAHL DER VOLLGESCHOSSE (HÖCHSTGRENZE)
0,4 GRUNDFLÄCHENZAHL (GRZ)
0,8/1,0 GESCHOSSFLÄCHENZAHL (GFZ)
STRASSENVERKEHRSFLÄCHE (AUFTeilUNG = NACHRICHTL. ÜBERNAHME)
ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE
PRIVATE GRÜNFLÄCHE (LÄRMSCHUTZWALL)
NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE
FLÄCHE FÜR GEMEINSCHAFTSSTELLPLÄTZE

BAUWEISE, GRENZEN

- o OFFENE BAUWEISE
g GESCHLOSSENE BAUWEISE
b BESONDERE BAUWEISE (HALBOFFEN, EINSEITIGE GRENZBEBAUUNG MÖGLICH)
--- BAUGRENZE
--- STRASSENBEGRENZUNGSLINIE
--- GRUNDSTÜCKSGRENZE VORHANDEN
--- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG
--- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES

SONSTIGE FESTSETZUNGEN

- ERHALTUNG VON BÄUMEN (§ 9.1.25 b BauGB)
ANPFLANZUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN (§ 9.1.25 a BauGB)
EIN- UND AUSFAHRTBEREICH
GEBÄUDE ABZUBRECHEN



Auftraggeber: STADT FRIEDRICHSDORF		
BEBAUUNGSPLAN NR. 124 KREUZUNGSBEREICH WILHELMSTRASSE / HÖHENSTRASSE		
Datum: JUNI 87, JAN. 88	Maßstab: 1:500	Anlage: BEGRÜNDUNG
JULI 88 Prüfvermerk des Auftraggebers:	Geprüft:	Genehmigt: