BEBAUUNGSPLAN
der Stadt Friedrichsdorf
Stadtteil
KÖPPERN / TS.

„GRÄBGESÄCKER"
1. ÄNDERUNG

FLUR 13, 14, 16 M. 1:1000

Gemarkung Rodheim

In der Eichwiese

Flur 13

In Hahnereck

Bergsenkungsgebiet

Flur 14

Auf dem Leiseherrn

GE, o
GRZ 0,6
BMZ 6,0
V!!

In der Friedberger Schaussee

GE, o
GRZ 0,6
BMZ 6,0
VII

Parkanlage u. Friedhof
Nutzung gem. B. Bau G. § 9 (2) u. (8)

Die Grabgesäcker

WR, o
II
0,4
0,7

WR, o, 0,4, (1), G, St, (V), (VI)

Buchenweg

Kastanienweg

Ahornweg

Tannenweg

Birkenweg

Im Hahnereck

GEMEINDEBEDARFSFLÄCHE FÜR KIRCHLICHE ANLAGEN
GEM. BBAUG. § 9 (1) f

GEMEINDEBEDARFSFLÄCHE FÜR KIRCHLICHE ANLAGEN
GEM. BBAUG. § 9 (1) f
SO 0,3 (1,0)
III

MI, o, II, 0,4, (0,8)

WA, o, II, 0,4, (0,7)

Auf der Kegelbahn
SO 0,3 (1,0) III

Flur 16

Friedberger Str.

MI, o, III, 0,3, (0,9)

WA, o, II, 0,4, (0,7)

Parkanlage

Flur 17

1. ÄNDERUNG
GEM. BBauG § 11

a)

Buchenweg

WA, o, II, 0,4, (0,7)

WR, o, 1, 0,4, (0,4)

Am Hennekerstr.

b)

Gemarkung Köppern, Flur 13, 14, 16 tlw.

Planzeichen

- Geltungsbereich
- Baugrenze
- Baulinie
- Grenze unterschiedlicher Nutzung
- Flurgrenzen
- Straßenverkehrsfläche
- bestehende Bebauung
- vorgeschlagene Bebauung
- Bergsenkungsgebiet
- von jeder Bebauung freizuhalten
- G Garagen
- St Stellflächen
- WR Reines Wohngebiet
- WA Allgemeines Wohngebiet
- MI Mischgebiet
- BMZ Baumassenzahl
- GRZ Grundflächenzahl
- o offene Bauweise
- g geschlossene Bauweise
- (1,) (0,4) (0,7) (0,9) (1,0) Geschossflächenzahl
- 0,3 0,4 0,6 Grundflächenzahl
- (I) 1 Geschoss zwingend
- (II) 2 " "
- II 2 Geschosse Höchstgrenze
- III 3 " "
- VII 7 " "
- (V) 5 Geschosse zwingend
- (VI) 6 " "
- SO Sonderbaugebiet

Festsetzungen zum Bebauungsplan gem. BBauG § 9 (1)

1) Die gem. HBO § 25 erf. Bauwerks- u. Grenzabstände bleiben durch die eingetragenen Baulinien u.- grenzen unberührt.

2) Die Grenzbebauung mit Garagen an den nach diesem Plan vorgesehenen Stellen ist gem. BBauG § 9 (e) zulässig.

3) Die Park- und Friedhofsanlage ist von jeder Bebauung freizuhalten.

4) Die Sockelhöhe an der höchsten Stelle des natürlichen Geländes beträgt max. 54 cm gemessen von OK Kellergeschossdecke.

5) Werden auf Grund der Hanglage im Einklang mit § 57 HBO einzelne Räume im Kellergeschoß zu Wohnzwecken zugelassen, so darf nur noch 1 Vollgeschoss aufgesetzt werden.

6) Die Dachneigung beträgt 0°- 25°

Ausnahmen im Bebauungsplan gem. BBauG § 31 werden besonders zugelassen

Zu Punkt 3 der Festsetzungen:
Nur der Anlage zweckdienliche Gebäude dürfen errichtet werden.

d) Auf Grundstücken die mit zweigesch. Bebauung als Höchstgrenze ausgewiesen sind, kann bei eingeschossiger Bebauung die Dachneigung steiler als unter „6:1" angegeben, gewählt werden und das Dachgeschoss kann ausgebaut

Die Übereinstimmung der Änderung mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters wird bescheinigt.

Bad Homburg, den 6. Sept. 1973 Vermessungsamt

Begründung

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes wird aus folgenden Gründen erforderlich:

zu a) Das von der Nutzungsänderung betroffene Gebiet war als Gemeinbedarfsfläche für kirchliche Anlagen ausgewiesen. Der Standort der geplanten kirchlichen Einrichtungen wurde jedoch aus Gründen der Stadtplanung im Einvernehmen mit der Evang. Kirchengemeinde Köppern nach Flur 25 der Gemarkung Köppern, Bebauungsplan "Weidenstämme" verlagt. Die neue Ausweisung gliedert sich gut in die vorhandenen Festlegungen ein.

zu b) Die geringfügige Verschiebung der Nutzungsgrenze wurde zur Richtigstellung und baulichen Ausnutzung der dort bestehenden privaten Eigentumsverhältnisse erforderlich.

Die Änderung wurde gem. § 13 BBauG und § 1 Abs. 1 HBO i.V.m. § 2 Abs. 1 und 7 HBO vom 7. 10. 1970 (GVBl. II 330-1) in der Fassung vom 6. 6. 1972 (GVBl. I S. 193) mit der Hauptsatzung der Gemeinde Köppern vom 7. Juni 1970 in der Fassung der 1. Änderung vom August 1973 übereinstimmt.

Friedrichsd. / Taunus, den 18.11.1973 Der Magistrat der Stadt Friedrichsdorf

Die Änderung wurde gem. § 2 Abs. 6 BBauG vom 23.6.1960 in der Fassung vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2257) mit Verfügung vom 7. Sept. 1973 Az. IV/3-61 d 04.10 (1) gem. § 11 BBauG i.V.m. § 6 HBO vom 6. 7. 1962 (GVBl. I S. 213) genehmigt.

Darmstadt, den 7. Sept. 1973 Der Regierungspräsident in Darmstadt
Im Auftrag

Die Änderung wurde gem. § 2 Abs. 6 und 9 des BBauG vom 23.6.1960 in der Sitzung der Stadtverordnetenversammlung vom 31. August 1973 öffentlich ausgelegt.

Friedrichsd. / Taunus, den 3. September 1973 Der Magistrat der Stadt Friedrichsdorf

Die Änderung mit Begründung hat gem. § 2 Abs. 6 BBauG vom 7. Sept. 1973 in der Zeit vom 17. September 1973 bis 17. Oktober 1973 ausgelegen.

Friedrichsd. / Taunus den 18. Oktober 1973 Der Magistrat der Stadt Friedrichsdorf

Die Änderung wurde gem. § 2 Abs. 1 HGO vom 7. 10. 1970 (GVBl. II 330-1) in der Fassung vom 6. 6. 1972 (GVBl. I S. 193) mit Verfügung vom 7. Dezember 1973 als Satzung beschlossen.

Stadtverordnetenversammlung Der Magistrat der Stadt Friedrichsdorf

Friedrichsd. 10. Dezember 1973

Genehmigt
der Vfg. vom 16. Juli 1974,
Az. IV/3-61 d 04.10 (1)
Darmstadt, den 16. Juli 1974
Der Regierungspräsident
Im Auftrag

Der genehmigte Bebauungsplan wurde gem. § 12 BBauG und § 7 Abs. 1 HBO i.V.m. § 5 Abs. 1 HGO mit der Hauptsatzung der Gemeinde Köppern in der Zeit vom 29.7.74 bis 29.8.74 öffentlich ausgelegt. Die Genehmigung sowie Ort und Zeit der Auslegung wurden ortsüblich bekannt gemacht am 29.7.1974. Der Bebauungsplan ist somit rechtsverbindlich geworden.

Stadt Friedrichsdorf
Der Bürgermeister

Friedrichsd. / Taunus, den 20. 8. 1974