

Bebauungsplan der Stadt  
FRIEDRICHSDORF  
Stadtteil Köppern  
"WEIDENSTÄMME" 1.ÄNDERUNG

Beschlüsse zum rechtskräftigen Plan

Beschlüsse zum geänderten Plan

|                                                                                                                                                                                                                                               |        |                                               |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|-----------------------------------------------|
| Gezeichnet: Ammendant Bad Homburg v.d.H., im Juli 1971                                                                                                                                                                                        | Siegel | gez. Mittag<br>Dipl.-Ing. Mittag, Baudirektor |
| Es wird beschlossen, daß die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke mit dem Nachweis der Höhepunkte festzulegen ist.                                                                                                                        |        |                                               |
| Katzenamt Bad Homburg v.d.H., den 27.4.1972                                                                                                                                                                                                   | Siegel | gez. Dr. Feyll<br>Oberbaurat                  |
| Aufgestellt gemäß §§ 2, 8 und 9 BBauG in der Sitzung der Gemeindevertretung am 13. Mai 1971                                                                                                                                                   |        |                                               |
| Köppern i. d. L. den 13.5.1971                                                                                                                                                                                                                | Siegel | gez. Levermann<br>Bürgermeister               |
| Der Plan hat gemäß § 2 BBauG in der Zeit vom 8.11.71 bis 8.12.71 öffentlich ausgestellt. Ort und Zeit der Auslegung wurden ortsüblich bekannt gemacht.                                                                                        |        |                                               |
| Köppern i. d. L. den 14.12.1971                                                                                                                                                                                                               | Siegel | gez. Levermann<br>Bürgermeister               |
| Der Plan wurde gemäß §§ 5 und 6 HGO in der Neufassung vom 1.7.1960 (GVBl. S. 103) in Verbindung mit den §§ 2, 8, 9 und 10 BBauG in der Sitzung der Gemeindevertretung am 27.1.1972 als Satzung beschlossen.                                   |        |                                               |
| Köppern i. d. L. den 28.1.1972                                                                                                                                                                                                                | Siegel | gez. Levermann<br>Bürgermeister               |
| Der genehmigte Bebauungsplan wurde gemäß § 12 BBauG und § 5 Abs. 4 HGO in Verbindung mit § 54 Abs. 1 des Baupl. d. L. vom 16.4.73 öffentlich ausgestellt. Die Genehmigung sowie Ort und Zeit der Auslegung wurden ortsüblich bekannt gemacht. |        |                                               |
| Köppern i. d. L. den 18.4.1973                                                                                                                                                                                                                | Siegel | gez. Unterschrift<br>Bürgermeister            |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |  |  |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|
| Die Änderung wurde gemäß § 2 (7) BBauG in der Sitzung der Stadtverordneten am 16.5.73 beschlossen.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |  |  |
| Friedrichsdorf/Te., den 17.5.1973                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |  |  |
| Der Plan hat gemäß § 2 BBauG in der Zeit vom 1.7.73 bis 1.7.73 öffentlich ausgestellt. Ort und Zeit der Auslegung wurden ortsüblich bekannt gemacht.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |  |  |
| Friedrichsdorf/Te., den 24.5.1973                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |  |  |
| Die Änderung wurde gemäß §§ 5 u. 6 HGO in der Neufassung vom 1.7.1960 in Verbindung mit den §§ 2, 8, 9 u. 10 BBauG in der Sitzung der Stadtverordneten am 31.8.73 als Satzung beschlossen.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |  |  |
| Friedrichsdorf/Te., den 3.9.1973                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |  |  |
| Der genehmigte Bebauungsplan wurde gemäß § 12 BBauG und § 5 Abs. 4 HGO in Verbindung mit § 54 Abs. 1 des Baupl. d. L. vom 16.4.73 öffentlich ausgestellt. Die Genehmigung sowie Ort und Zeit der Auslegung wurden ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan ist somit rechtsverbindlich geworden.                                                                                                                                                                                                                    |  |  |
| Friedrichsdorf/Te., den 3.9.1973                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |  |  |
| <b>BEGRÜNDUNG</b><br>Bei der Durchführung der Planung für das Bürgerhaus hat es sich als zweckmäßig erwiesen, die Feuerwehr dort mit unterzubringen. Da eine starke Nachfrage nach Bauplätzen für Ein- bzw. Zweifamilienhäuser in diesem Gebiet besteht, soll das nun frei werdende Gelände einer dementsprechenden Nutzung zugeführt werden. Weitere Änderungen des Bebauungsplanes ergeben sich durch diese Maßnahme nicht. Die beabsichtigte Änderung wurde bei der laufenden Baulandumlegung bereits berücksichtigt. |  |  |

|                                                                                                                                                                                                                                               |        |                                    |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|------------------------------------|
| Der genehmigte Bebauungsplan wurde gemäß § 12 BBauG und § 5 Abs. 4 HGO in Verbindung mit § 54 Abs. 1 des Baupl. d. L. vom 16.4.73 öffentlich ausgestellt. Die Genehmigung sowie Ort und Zeit der Auslegung wurden ortsüblich bekannt gemacht. |        |                                    |
| Köppern i. d. L. den 18.4.1973                                                                                                                                                                                                                | Siegel | gez. Unterschrift<br>Bürgermeister |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Zeichenerklärung:</b><br>Gemeindebedarfsfläche für Naherholung<br>geplante Verkehrsflächen<br>Grenze des Geltungsbereichs<br>Grenze unterschiedlicher Nutzung<br>überbaubare Fläche von Baugrenzen umschlossen mit vorgeschlagener Bebauung<br>Flurgrenze<br>vorgeschlagene Grundstücksgrenzen<br>Sondergebiet<br>allgemeines Wohngebiet<br>reines Wohngebiet | <b>Textfestsetzung:</b><br>1) Im Bereich des WA sind die in der BauNVO § 4 (3) 1, 2 und 3 erwähnten Ausnahmen zulässig.<br>2) Im Bereich des VIII - geschlossenen Bauweises kann gemäß BauNVO § 17 (6) von der Zahl der Vollgeschosse oder der Grundflächenzahl eine Ausnahme zugelassen werden, wenn die Geschöffenzahl nicht überschritten wird.<br>3) Im Bereich des VIII - geschlossenen Bauweises kann gemäß BauNVO § 21 (5) die zulässige Geschöffenzahl um eine Ebene notwendiger Garagen, die unter der Geländeoberfläche hergestellt werden, erhöht werden.<br>4) Sockelhöhe: An der höchsten Stelle des natürlichen Geländes max. 50 cm.<br>5) Bei 2-geschossiger Bauweise sind keine Treppeln zulässig. | <b>Begründung gem. § 9 (6) BBauG:</b><br>Die Gemeindevertretung hat in ihrer Sitzung am 13.5.1971 gemäß BBauG § 2, 8 und 9 die Aufstellung des Bebauungsplanes "Weidenstämme" beschlossen.<br>Der gesamte Verlauf des Geltungsbereichs ist aus dem Bebauungsplan ersichtlich. Er umfaßt Teile der Fluren 24 und 25. Ein großer Teil des Geltungsbereichs wird als Gemeindebedarfsfläche ausgewiesen, da durch die starke Entwicklung der Gemeinde Gemeindebedarfsleistungen verschiedener Art erforderlich werden.<br>Der westliche Teil des Geltungsbereichs ist zur Zeit ungenutztes Brachland. Dieses Gebiet wird von dem Hauptkanal des Abwasserkanals "Obere Erlebach" durchzogen und ist bereits durch eine Hauptleitung der Wasser-versorgung erschlossen. Der großräumige, nicht genutzte Bereich am Erlebach und die Einfamilienhausbebauung sollen dazu beitragen, diese ungenutzte Fläche wieder rezeffektiv in die Landschaft einzubinden.<br>Der Bebauungsplan dient als Grundlage einer Baulandumlegung.<br>Die Erschließungskosten werden mit ca. DM 500.000 - veranschlagt. |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|                                                                                                                                                 |  |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| <b>Gezeichnet:</b><br>mit Vfg. vom 10. Juli 1973<br>Az. V/3 - 61 04/01<br>Darmstadt, den 10. Juli 1973<br>Der Regierungspräsident<br>im Auftrag |  |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|

Gemarkung Köppern  
1:1000

ÄNDERUNG

Flur 9

Flur 13

Flur 25

# **BEBAUUNGSPLAN DER STADT FRIEDRICHSDORF STADTTEIL KÖPPERN „WEIDENSTÄMME“ – 2.ÄNDERUNG M. T.: 1000**

Bearbeitet: Freisbaunmt Bad Homburg v.d.H., im Mai 1974

.....  
Baudirektor  
Dipl.-Ing. Mittag

Die Änderung wurde gemäß § 2 (7) BBAuG in der Sitzung der Stadtverordneten am  
26. April 1974 beschlossen.

Der Magistrat der Stadt  
Friedrichsdorf

Friedrichsdorf/Ts., den 29. April 1974



.....  
Der Magistrat der Stadt  
Friedrichsdorf

Der Plan hat gemäß § 2 BBAuG in der Zeit vom 18.6.1974 bis 18.7.1974  
öffentlich ausgestellt. Ort und Zeit der Auslegung wurden ortsüblich  
bekanntgemacht.

Der Magistrat der Stadt  
Friedrichsdorf

Friedrichsdorf/Ts., den 12. Juli 1974



.....  
Der Magistrat der Stadt  
Friedrichsdorf

Die Änderung wurde gemäß §§ 5 und 51 HGO in der Neufassung vom 1.7.1960 in  
Verbindung mit den §§ 2, 8, 9 und 10 BBAuG in der Sitzung der Stadtverordneten  
am 30.1.1974 als Satzung beschlossen.

Der Magistrat der Stadt  
Friedrichsdorf

Friedrichsdorf/Ts., den 2. September 1974



.....  
Der Magistrat der Stadt  
Friedrichsdorf

Der genehmigte Bebauungsplan wurde gemäß § 2 BBAuG und § 5 Abs. 4 HGO in Ver-  
bindung mit § 54 Abs. 1 der Hauptsatzung der Stadt Friedrichsdorf in der Zeit  
vom 26.1.1974 bis 26.2.1974 öffentlich ausgestellt. Die Genehmigung sowie  
Ort und Zeit der Auslegung wurden ortsüblich bekanntgemacht. Der Bebauungsplan ist somit  
bekanntgemacht.

Der Magistrat der Stadt  
Friedrichsdorf

Friedrichsdorf/Ts., den 1.6.1976



.....  
Der Magistrat der Stadt  
Friedrichsdorf

Begründung zur 2. Änderung Bebauungsplan „Weidenstämme“ gemäß § 9 (6) BBAuG.  
Fläche a) Aufgrund der starken Nachfrage nach Einfamilienhäusern in diesem Ge-  
biet sowie der nördlich des Erlenbaches anstehenden notwendigen Aus-  
weisung für Naherholung wurde es möglich, die im rechtskräftigen Be-  
bauungsplan ausgewiesene Gemeinbedarfsfläche für Naherholung zu re-  
duzieren.  
Das frei werdende Gelände soll nunmehr einer 1-geschossigen Wohnbe-  
bauung zugeführt werden.  
Die Erschließung mittels Stichweg sowie die Aufteilung der künftigen  
Bauplätze ist gesichert, da die Stadt aufgrund eines vorangegangenen  
Bauleitungsverfahrens Eigentümerin der gesamten in die Änderung  
zu a) einbezogenen Fläche ist.  
Voraussichtliche Erschließungskosten: ca. 166.000,00 DM

Fläche b) Die zur Herabstufung der Ausnutzungsziffern vorgesehene Bebauungsfläche  
befindet sich ausnahmslos im Eigentum von privaten Bauherren.  
Die Änderung erfolgt auf Antrag dieser Bauherren und wird mit der ver-  
änderten Marktsituation auf dem Wohnungsbausektor begründet.  
Die Aufteilung der nach der 2. Änderung vorgesehenen Bauplätze rich-  
tet sich nach dem Beteiligungsanspruch der Eigentümer aus dem voran-  
gegangenen Bauleitungsverfahren im Gebiet „Weidenstämme“.  
Grundsätzlich ist die Erschließung der Fläche b) gesichert.  
Die innere Erschließung des Wohngebietes wird den Bauherren durch die  
Stadt mittels Erschließungsvertrag auferlegt.  
Erschließungskosten aufgrund dieser Änderung entstehen voraussichtlich  
nicht.  
Die beabsichtigten Änderungen zu a) und b) sichern aufgrund der niedrigen Aus-  
nutzungsziffern eine gute städtebauliche Konzeption.

## **ZEICHENERKLÄRUNG**

----- Grenze des Geltungsbereiches der 2. Änderung

----- vorgeschlagene Grundstücksgrenzen

----- überbaubare Fläche

----- von Baugrenzen umschlossen

----- Öffentliche Verkehrsflächen

----- Fußwege

----- Grünfläche

----- Öffentliche Wasserfläche

----- Kinderspielfeld

WR reines Wohngebiet

① Geschosshöhe zwingend

○ offene Bauweise

9 geschlossene Bauweise

△ nur Hausgruppen zulässig

0,3 Grundflächenzahl

0,4 Geschosshöhe

0,5 Dachneigung höchstens

Garagen

Stellplätze

----- Grenze unterschiedlicher Nutzung (soweit nicht durch Verkehrsflächen

getrennt)

----- private Verkehrsfläche

----- Geschosshöhe Höchstgrenze

----- Hauptsumme des Anliegerverkehrs „Oberes Erlenbachthal“

Textfestsetzung: (s. auch Umwandlungsbebauungsplan)  
Fläche „a“: Soke Höhe (OK-Erdgeschoss-Fußboden) beträgt max. 0,30 m über dem  
natürlichen Gelände max. 0,50 m.  
Fläche „b“: Soke Höhe (OK-Erdgeschoss-Fußboden) an der höchsten Stelle des  
natürlichen Geländes max. 0,50 m.  
Trennwand in der zweigeschossigen Bauweise nicht zulässig.

2. ÄNDERUNG

2. ÄNDERUNG

Flur 24

Flur 23

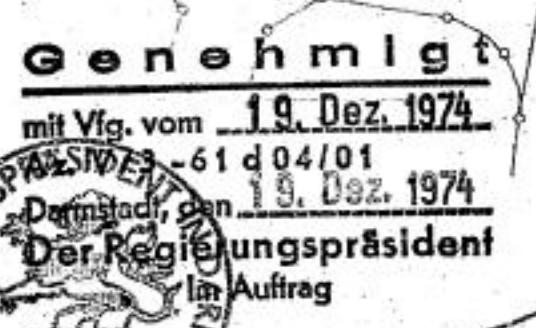
Es wird bescheinigt, daß die Grenzen und  
Bezeichnungen der Flurstücke im Bereich  
der 2. Änderung mit dem Nachweis des Un-  
tergrundes v. 18.8.73 übereinstimmen.

Katasteramt, Bad Homburg v.d.H.,

den 6. Juni 1974

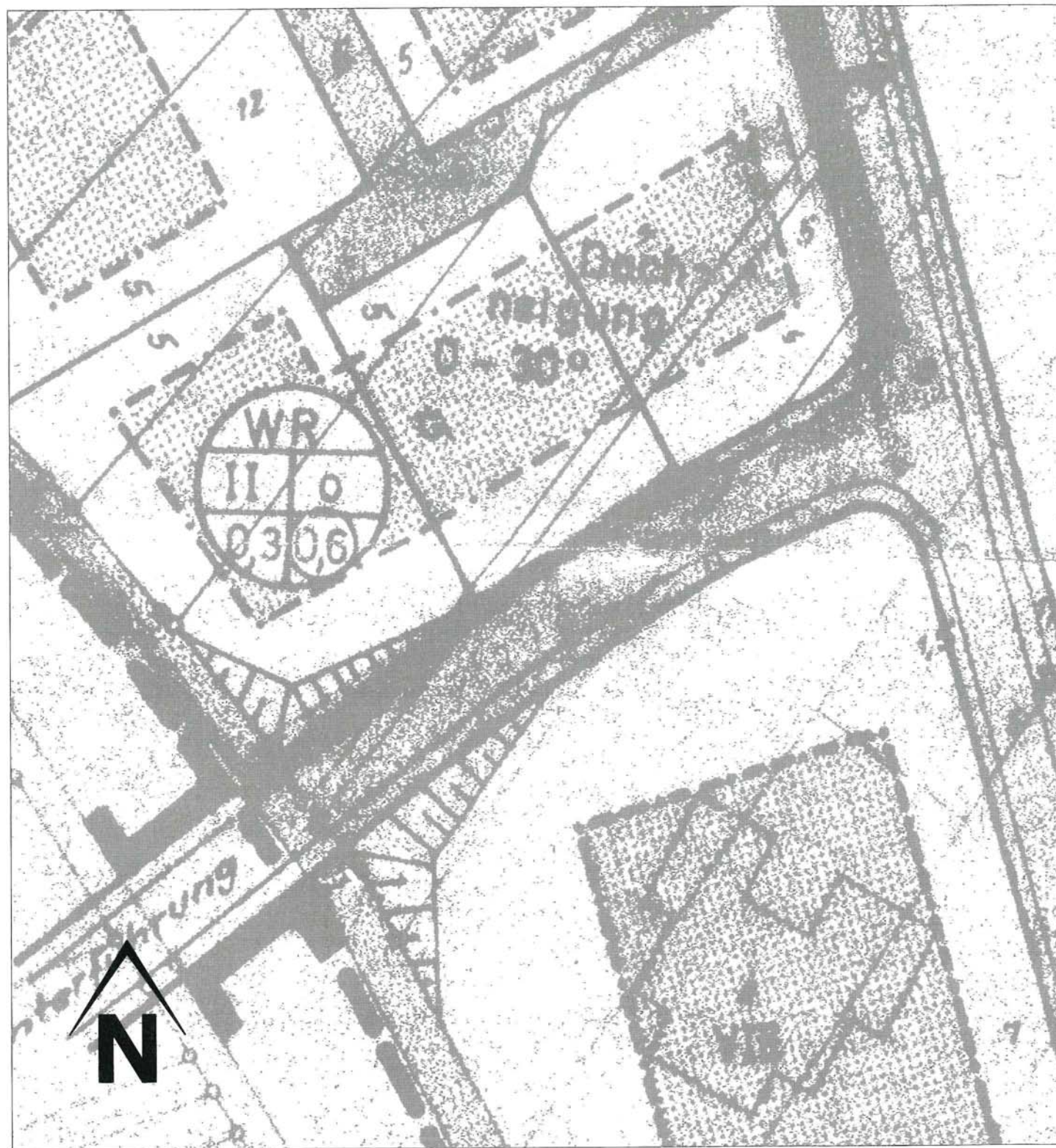
In Vertretung

-----  
Vermessungsamt



Genehmigt  
mit Vm. vom 19. Dez. 1974  
19. Dez. 1974  
Der Magistrat der Stadt  
Friedrichsdorf

Gemarkung Köppern, Flur 24 tlw. u. 25 tlw.



## Bestand

### Verfahrensvermerk 3. Änderung

Änderungsbeschluss und Satzungsbeschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 13.06.2002, bekanntgemacht am 22.06.2002.

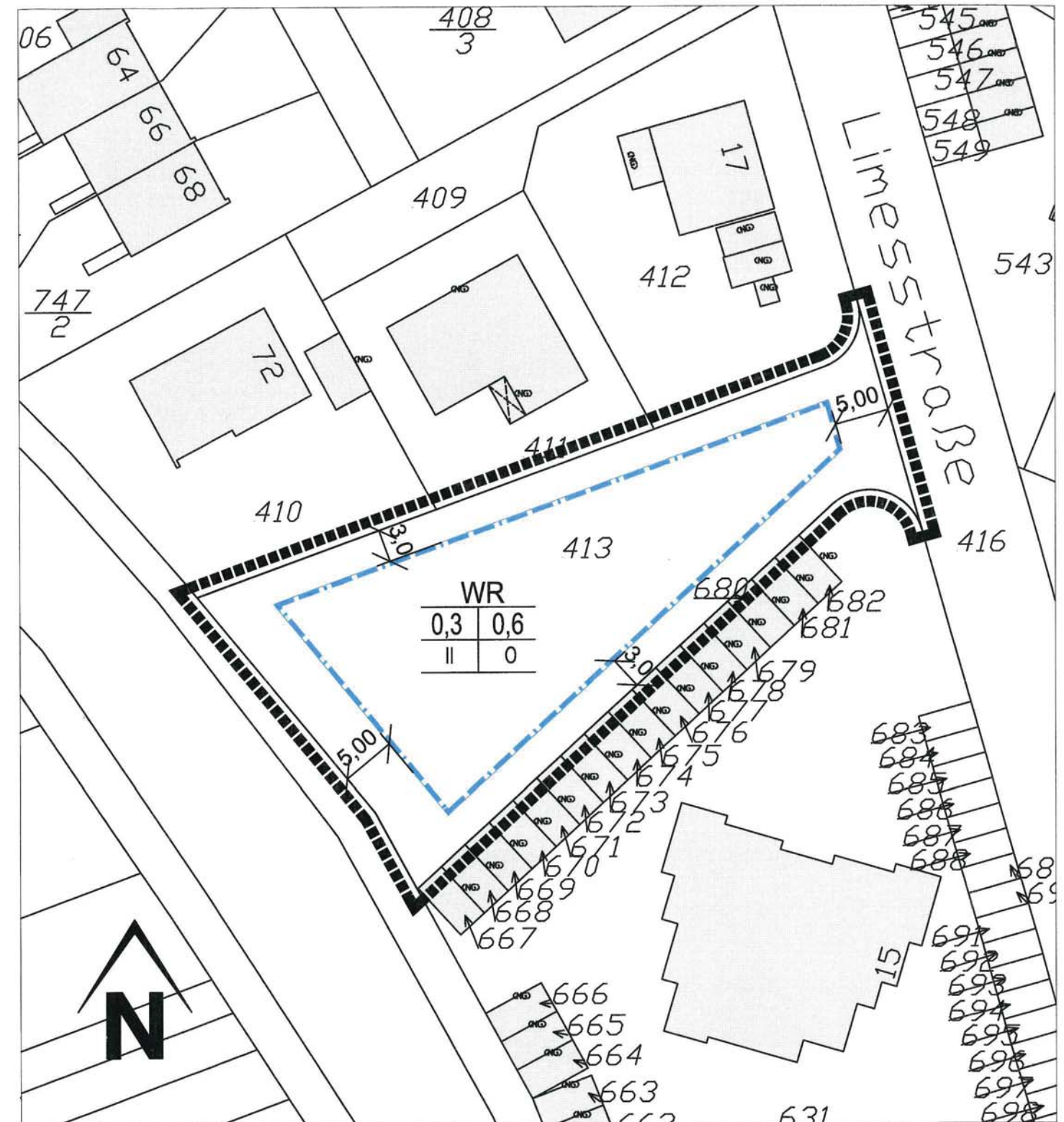
Friedrichsdorf, 24.06.2002

DER MAGISTRAT der Stadt Friedrichsdorf

Bestian, Erster Stadtrat



Übersicht (unmaßstäblich)



## 3. Änderung

### LEGENDE:

- Geltungsbereich der 3. Änderung
- Baugrenze
- WR** Reines Wohngebiet (gem. § 3 BauNVO)
- 0,3** Grundflächenzahl
- 0,6** Geschossflächenzahl
- II** Zahl der Vollgeschosse
- O** offene Bauweise



## Stadt Friedrichsdorf

Bebauungsplan Nr. 206

## "Weidenstämme" 3. vereinfachte Änderung

Gemarkung: Köppern (Flur 25)

Fassung vom  
14.03.2002

Maßstab:  
1:500

Der Magistrat  
der Stadt Friedrichsdorf  
Stadtplanungs- und Hochbauamt

G:\STADTPLAN\206 Weidenstämme\3. Änderung\Pläne\An206-3.dwg