

BEBAUUNGSPLAN
DER GEMEINDE
KÖPPERN/TS „PFINGSTWEIDE“

Bearbeiter: Kreisbauamt Bad Homburg v.d.H. im Juni 1971.

Siegel *gez. Mittag*

Es wird bescheinigt, daß die Grenzen und die Bebauungspläne mit dem Katasteramt des Liegenschaftskatasters übereinstimmen.

Katasteramt Bad Homburg v.d.H. den 27.9.71

Aufgestellt gem. §§ 2, 8 und 9 BBauG in der Sitzung der Gemeindevertretung am 18.5.1971

Köppern (Ts), den 14. Mai 1971

Der Plan hat gem. § 2 BBauG in der Zeit vom 20.9.1971 bis 20.10.1971 Ort und Zeit der Auslegung wurden ortsüblich zum 21.10.1971 demnachst.

Köppern (Ts), den 21. Oktober 1971

Der Plan wurde gem. §§ 5 und 51 HGO in der Sitzung der Gemeindevertretung am 16.12.1971 den §§ 2, 8, 9 und 10 BBauG in der Sitzung der Gemeindevertretung am 16.12.1971

Köppern (Ts), den 17. Dezember 1971

Genehmigt

mit Vfg. vom 3. Nov. 1972

Az. V/3-61 d 04101

Darmstadt, den 3. Nov. 1972

Der Regierungspräsident

in Auftrag

Der Plan wurde gem. §§ 5 und 51 HGO in der Sitzung der Gemeindevertretung am 24.11.72 mit § 11 der Hauptsatzung der Gemeinde Köppern in der Zeit vom 23.11.72 bis 23.11.72 öffentlich ausliegen. Die Genehmigung sowie Ort und Zeit der Auslegung wurden ortsüblich am 23.11.72 bekanntgemacht. Der Bebauungsplan ist somit am 23.11.72 rechtsverbindlich geworden.

Friedrichsdorf, den 2.11.72

Der Magistrat der Stadt Friedrichsdorf

Legende:

- Geltungsbereichsgrenze
 - Grenze unterschiedlicher Nutzung
 - Baugrenze
 - W Wasserschutzgebiet
 - Schutzgebietsgrenze
 - GE Gewerbegebiet
 - MI Mischgebiet
 - WA Allgemeines Wohngebiet
-
- II, III, X Höchstzahl der Geschosse
 - o offene Bauweise
 - 0,3; 0,4 Grundflächenzahl
 - 0,8; 0,9 Geschosflächenzahl
 - Verkehrsflächen
 - überbaubare Fläche von Baugrenzen umschlossen

Begründung:

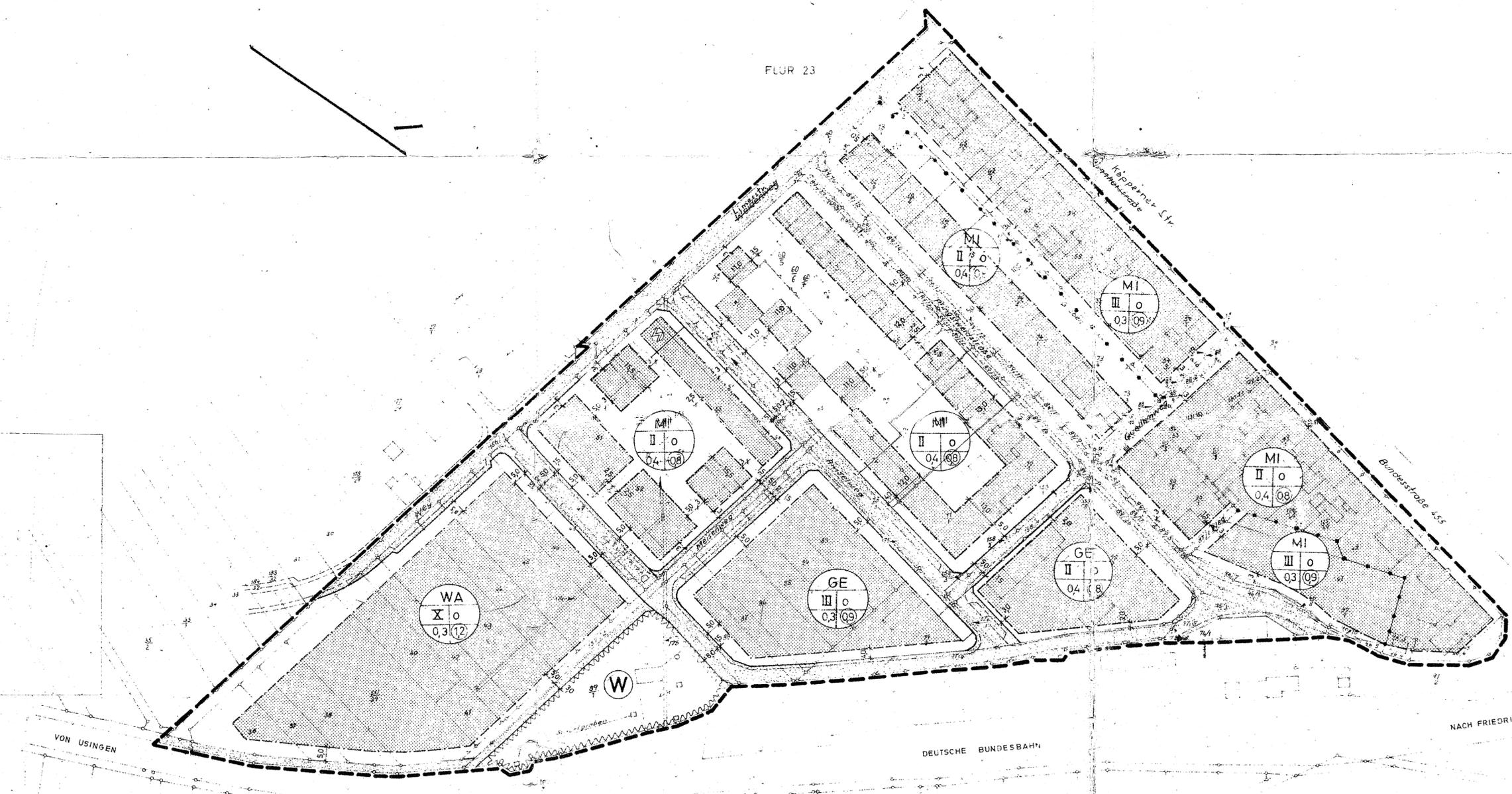
Der vorliegende Bebauungsplan wurde aufgestellt, um die in diesem Gebiet begonnene Bebauung zu ordnen und die zukünftige Planung durch die Vorschriften der Baunutzungsverordnung zu regeln. Der Bebauungsplan schafft die Voraussetzung, durch eine gesetzliche Umlegung die erforderliche Straßenfläche sicherzustellen. Das Baugebiet soll vorwiegend in gemischter Bauweise bebaut werden. Entlang der Bundesbahnlinie bis zum Wasserschutzgebiet ist Gewerbegebiet vorgesehen und im Anschluß daran allgemeines Wohngebiet. Die für die Erschließung entstehenden Kosten belaufen sich auf ca. 300.000,- DM.

Der genehmigte Bebauungsplan mit Begründung hat gemäß § 12 BBauG und § 5 Abs. 4 HGO in Verbindung mit §§ 5 und 6 der Hauptsatzung der Stadt Friedrichsdorf in der Zeit vom 26. März 1973 bis einschließlich 16. April 1973 öffentlich ausliegen. Die Genehmigung sowie Ort und Zeit der Auslegung wurden ortsüblich am 23. März 1973 bekanntgemacht. Der Bebauungsplan ist somit am 17. April 1973 rechtsverbindlich geworden.

Friedrichsdorf, den 17.4.1973 Der Magistrat der Stadt Friedrichsdorf

(Levermann)

1. Stadtrat



1. Änderung

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN für das mit max. zweigeschossiger Bauweise festgesetzte Gewerbegebiet (GE)

Planungsrechtliche Festsetzungen nach § 9 BauGB:

1. Die mittlere Traufhöhe eingeschossiger Bauten wird auf maximal 6 m, zweigeschossiger Bauten auf maximal 8 m festgelegt.
2. Mindestens 10 % der Grundstücksfläche ist als bepflanzte Fläche herzustellen und zu unterhalten.

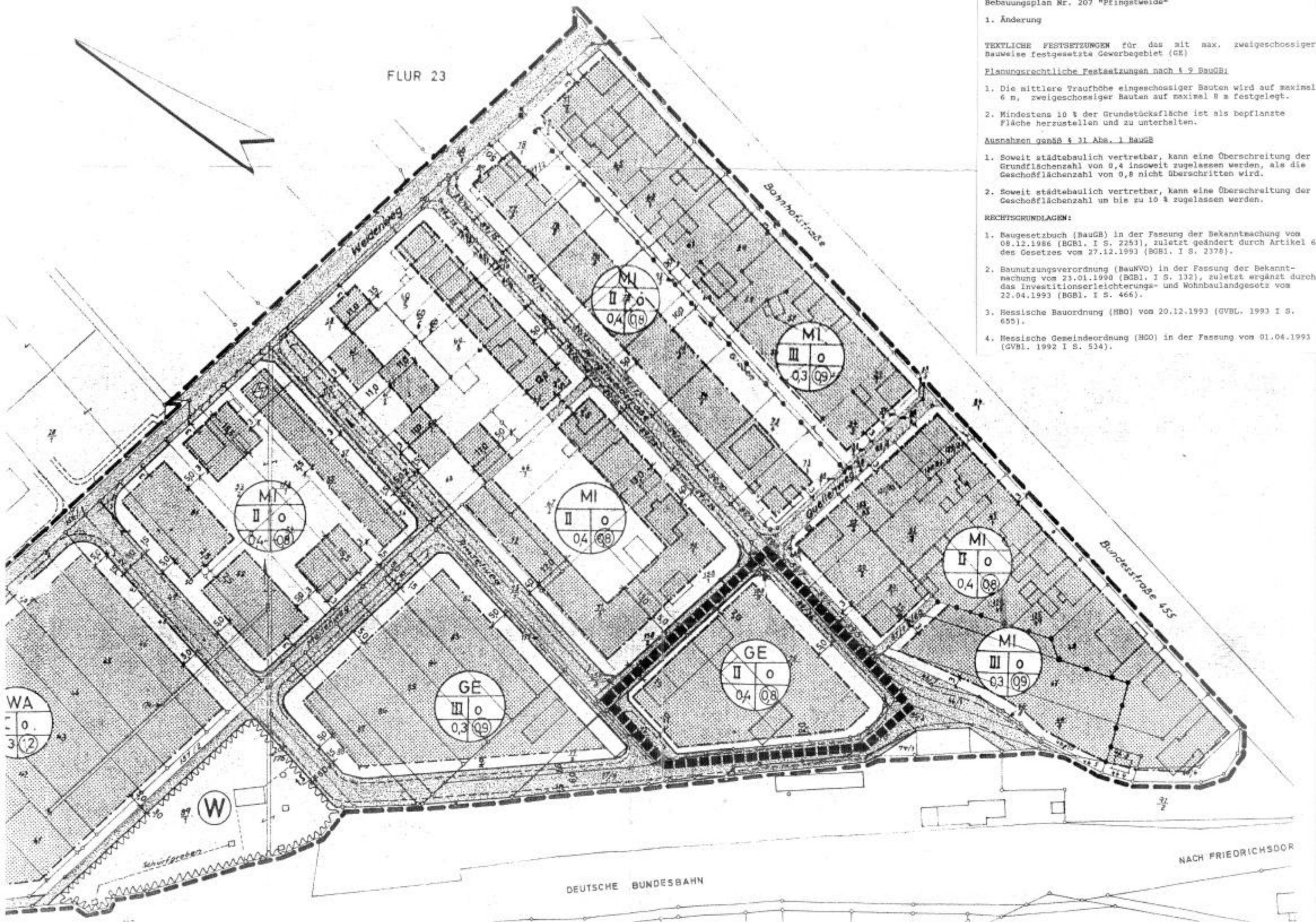
Ausnahmen gemäß § 31 Abs. 1 BauGB

1. Soweit städtebaulich vertretbar, kann eine Überschreitung der Grundflächenzahl von 0,4 insoweit zugelassen werden, als die Geschosflächenzahl von 0,8 nicht überschritten wird.
2. Soweit städtebaulich vertretbar, kann eine Überschreitung der Geschosflächenzahl um bis zu 10 % zugelassen werden.

RECHTSGRUNDLAGEN:

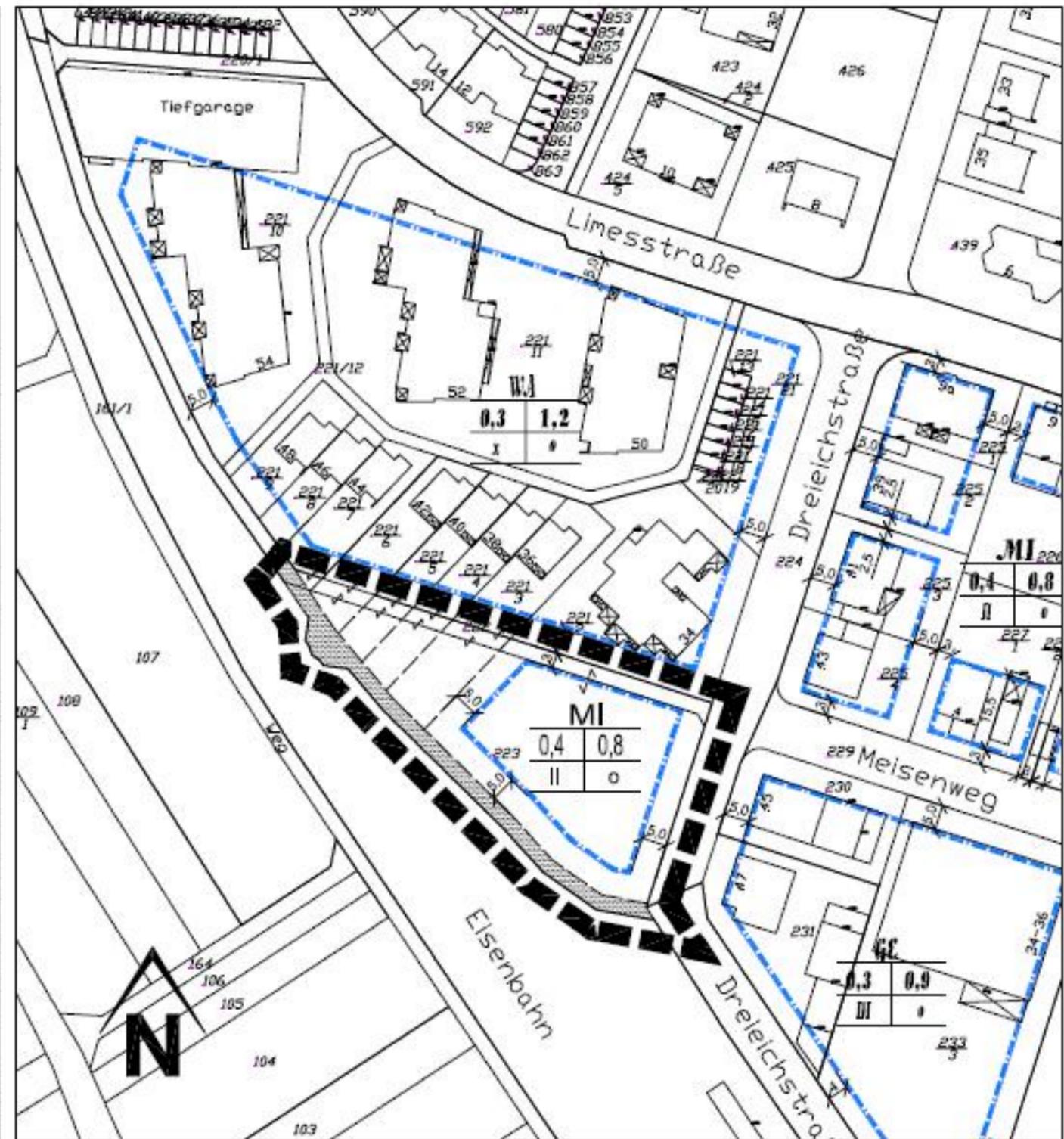
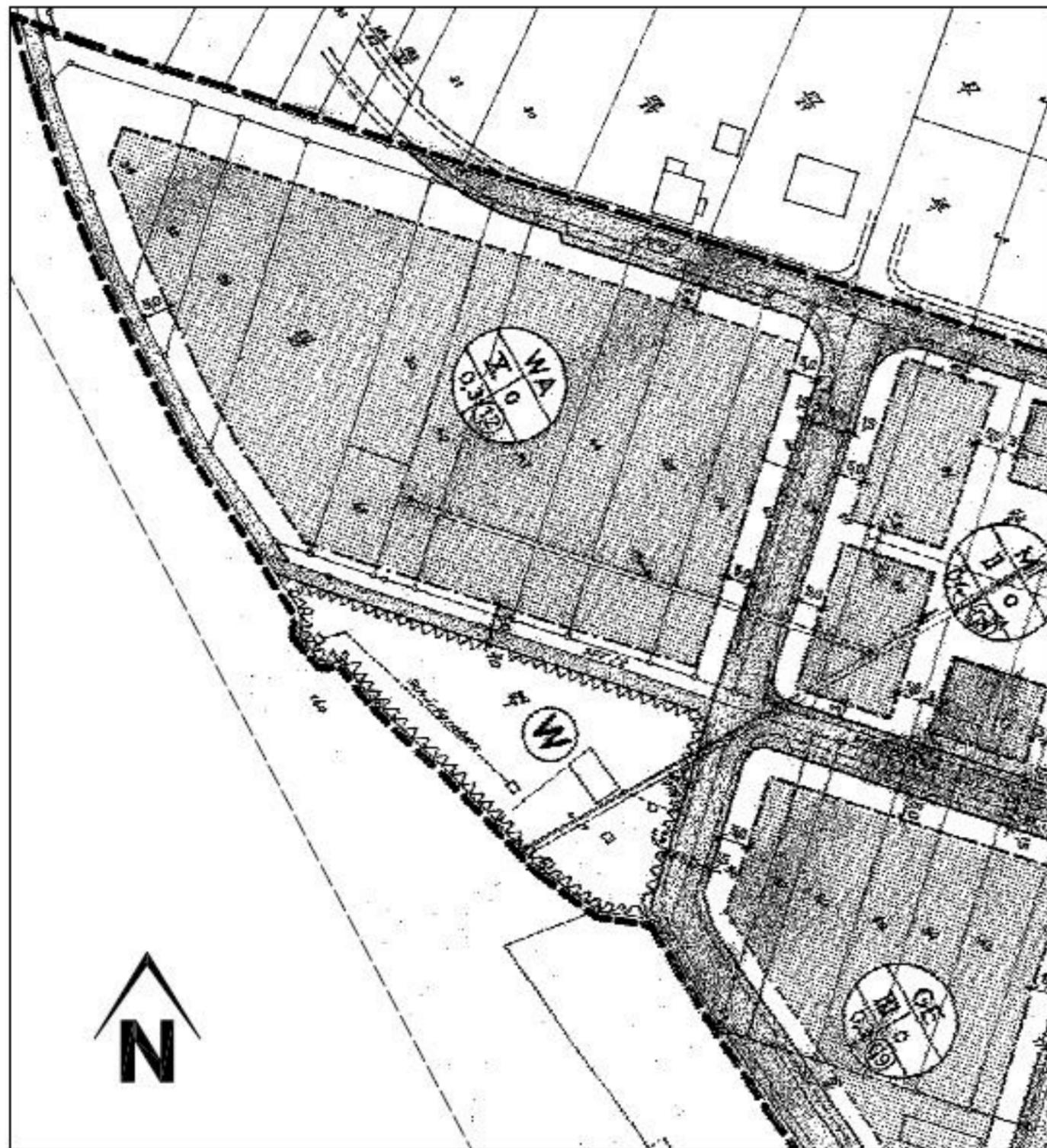
1. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 27.12.1993 (BGBl. I S. 2378).
2. Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt ergänzt durch das Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466).
3. Hessische Bauordnung (HBO) vom 20.12.1993 (GVBl. 1993 I S. 655).
4. Hessische Gemeindeordnung (HGO) in der Fassung vom 01.04.1993 (GVBl. 1992 I S. 534).

FLUR 23



DEUTSCHE BUNDESBAHN

NACH FRIEDRICHSDORF



Bestand

2. Änderung



Übersicht (unmaßstäblich)

Legende:

- ■ ■ ■ Geltungsbereich der 2. Änderung
- ▨ öffentlicher Fußweg
- - - geplante Grundstücksgrenzen
- Baugrenze

Stadt Friedrichsdorf
 Bauverwaltungs- und Planungsamt
 Hugenottenstraße 55, 61381 Friedrichsdorf
 Tel.: 06172/731-0

B-Plan 207 "Pfungstweide"

Bestand und 2. Änderung

Maßstab	Datum	Name
1:1000	Bearb. 30.09.1999	Dreger