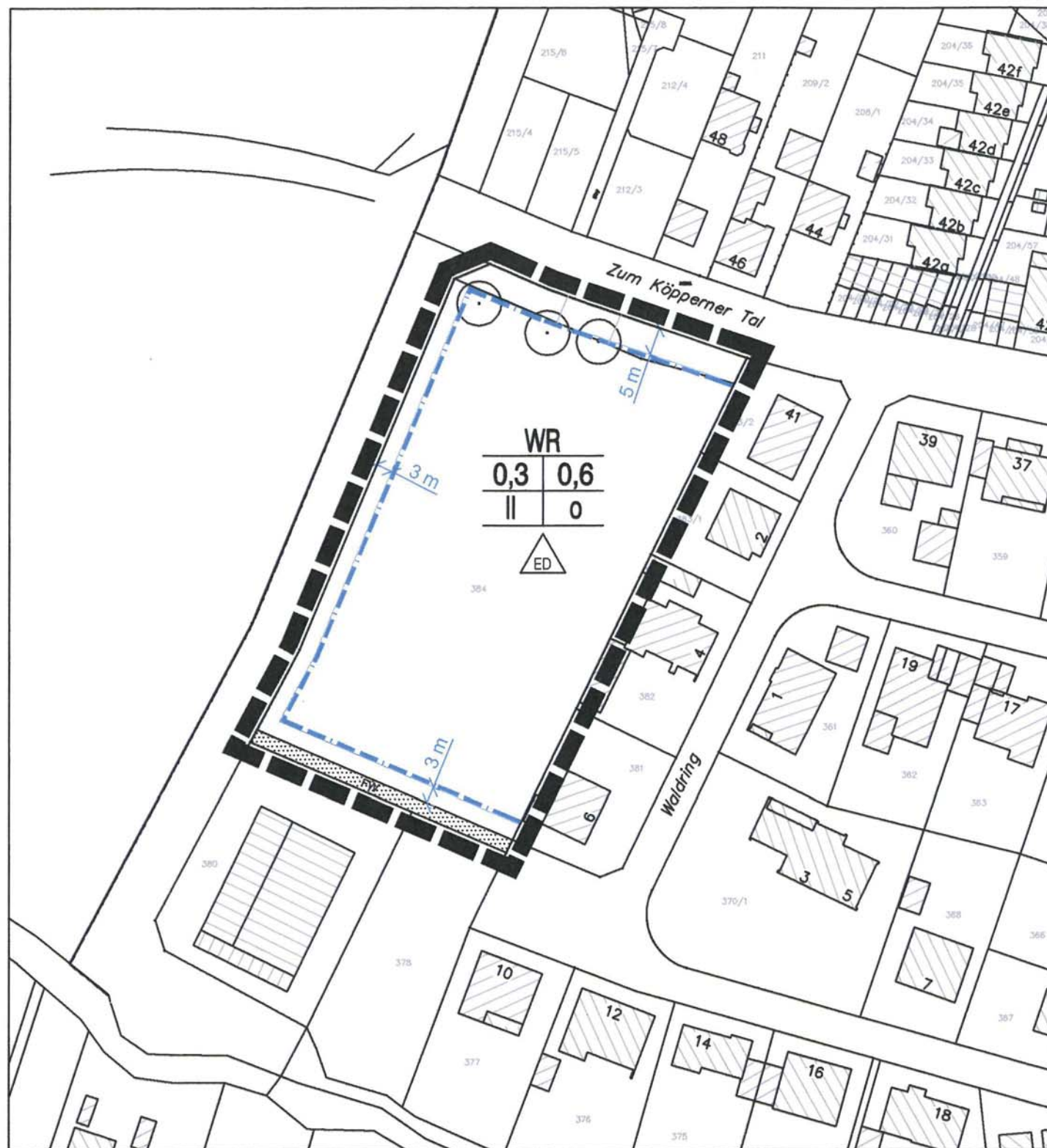




Planzeichenerläuterung:

WR	Reines Wohngebiet (gem. § 3 BauNVO)
GRZ 03	Grundflächenzahl
GFZ 0,6	Geschossflächenzahl
II	Anzahl der Vollgeschosse
o	Offene Bauweise
ED	Nur Einzel- und Doppel-/Kettenhäuser zulässig
	Geltungsbereich Bebauungsplan Nr. 224
	Baugrenze
	Öffentliche Verkehrsfläche - Fußweg
	Zu erhaltende Bäume

Textliche Festsetzungen:

- Die Leitungen sämtlicher Versorgungsträger sind unterirdisch zu führen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB).
- Im gesamten Plangebiet ist zur Rückhaltung (Retention) des Dachflächenwassers auf jedem Baugrundstück eine Retentionszisterne mit einem Rückhaltevolumen von mind. 1,8m³ einzubauen (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB).

Hinweise:

- Aus Sicherheitsgründen ist bei Erdarbeiten auf Spuren bergbaulicher Arbeiten zu achten und es sind erforderlichenfalls bautechnische Sicherheitsmaßnahmen zu treffen.
- Im Bereich des Waldrandes sind evtl. zusätzliche Sicherungsmaßnahmen (gegen Baumfall/Windbruch) für Grundstücke und Gebäude erforderlich.

Verfahrensvermerke:

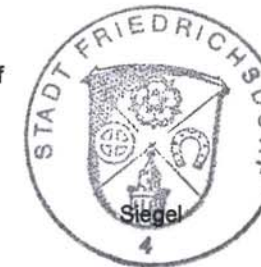
Grundlage dieses Bebauungsplanes ist das Automatisierte Liegenschaftskataster des Katasteramtes des Hochtaunuskreises vom **18.03.2004**.

Aufgestellt gem. § 2 Baugesetzbuch (BauGB) mit Beschluß der Stadtverordnetenversammlung vom **15.07.2004**.

Friedrichsdorf, 16.07.2004

DER MAGISTRAT der Stadt Friedrichsdorf

Günter Bastian, Erster Stadtrat



Der Entwurf mit Begründung hat mit Bekanntmachung in der Taunuszeitung und in der Frankfurter Rundschau vom **30.08.2004** (Tag der letzten Bekanntmachung) in der Zeit vom **07.09.2004** bis **07.10.2004** nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Die Benachrichtigung der Träger öffentlicher Belange über die Auslegung erfolgte mit Schreiben vom **02.09.2004**.

Friedrichsdorf, 01.09.2004

DER MAGISTRAT der Stadt Friedrichsdorf

Günter Bastian, Erster Stadtrat



Die Stadtverordnetenversammlung hat in ihrer Sitzung am **12.05.2005** den Bebauungsplanentwurf gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Friedrichsdorf, 17.05.2005

DER MAGISTRAT der Stadt Friedrichsdorf

Günter Bastian, Erster Stadtrat



Der Beschluß des Bebauungsplanes wurde ortsüblich, durch Veröffentlichung in der Taunuszeitung und in der Frankfurter Rundschau am **28.05.2005** (Tag des Erscheinens der letzten Bekanntmachung) unter Hinweis auf seine Auslegung bekanntgemacht. Gem. § 10 Abs. 3 BauGB ist der Bebauungsplan mit dieser Bekanntmachung rechtsverbindlich geworden.

Friedrichsdorf, 30.05.2005

DER MAGISTRAT der Stadt Friedrichsdorf

Günter Bastian, Erster Stadtrat



Verletzungen von den in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 und Abs. 2 BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften können nach § 215 BauGB innerhalb von 2 Jahren 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 Fristen 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 Entschädigungsansprüche für eingetretene Vermögensnachteile durch den Bebauungsplan und über das Erlöschen der Entschädigungsansprüche wird hingewiesen.

Rechtsgrundlagen:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 19.06.2001 (BGBl. I S. 1149).
- Planzeichenverordnung (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991, S. 58).
- 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).
- Hess. Bauordnung (HBO) vom 18.06.2002 (GVBl. 2002 I S. 274).
- Hessische Gemeindeordnung (HGO) in der Fassung vom 01.04.1993 (GVBl. 1992 I S. 534), zuletzt geändert durch Gesetz vom 31.01.2005 (GVBl. I 2005 S. 54).
- Hessisches Straßengesetz vom 09.10.1962 (GVBl. I S. 437), zuletzt geändert durch Gesetz vom 13.12.2002 (GVBl. I S. 738).
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 25.03.2002 (BGBl. I S. 1193), zuletzt geändert durch Gesetz vom 24.06.2004 (BGBl. 2004 I S. 1359).
- Hess. Naturschutzgesetz (HENatG) vom 16.04.1996 (GVBl. I S. 145), zuletzt geändert durch Gesetz vom 01.10.2002 (GVBl. I S. 614).



Übersichtsplan (unmaßstäblich)

Stadt Friedrichsdorf	
Bebauungsplan Nr.: 224	
"Wohngebiet am Farnbach"	
Gemarkung: Köppern (Flur 13)	
Fassung vom 13.04.2005	Der Magistrat der Stadt Friedrichsdorf Stadtplanungs- und Hochbauamt
Maßstab: 1:1000	