BEBAUUNGSPLAN DER STADT FRIEDRICHSDORF/TS.
STADTTEIL BURGHOLZHAUSEN „TALMÜHLE"

Bearbeitet: Kreisbauamt Bad Homburg v.d.H.

Es wird bescheinigt, daß die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters übereinstimmen. Die Bescheinigung bezieht sich nur auf das Gebiet innerhalb des Geltungsbereiches.

Katasteramt Bad Homburg v.d.H., den 4. OKT. 1974

Vermessungsrat

Aufgestellt gemäß §§ 2, 8 u. 9 BBauG. Der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Friedrichsdorf/Ts. am 30. August 1974.

Friedrichsdorf/Ts., den 23.9.74

Der Magistrat der Stadt Friedrichsdorf
Erster Stadtrat

Der Bebauungsplan hat mit Bekanntmachung vom 6.9.74 in der Zeit vom 16.9. bis 16.10.74 öffentlich ausgelegen.

Friedrichsdorf/Ts., den 21.10.74

Der Magistrat der Stadt Friedrichsdorf
Erster Stadtrat

Der Bebauungsplan wurde gem. § 5 Abs. 1 BBauG. in der Fassung vom 1.7.1960 in Verbindung mit den §§ 7, 8, 9 u. 10 BBauG. in der Sitzung der Stadtverordnetenversammlung am 6.11.74 als Satzung beschlossen.

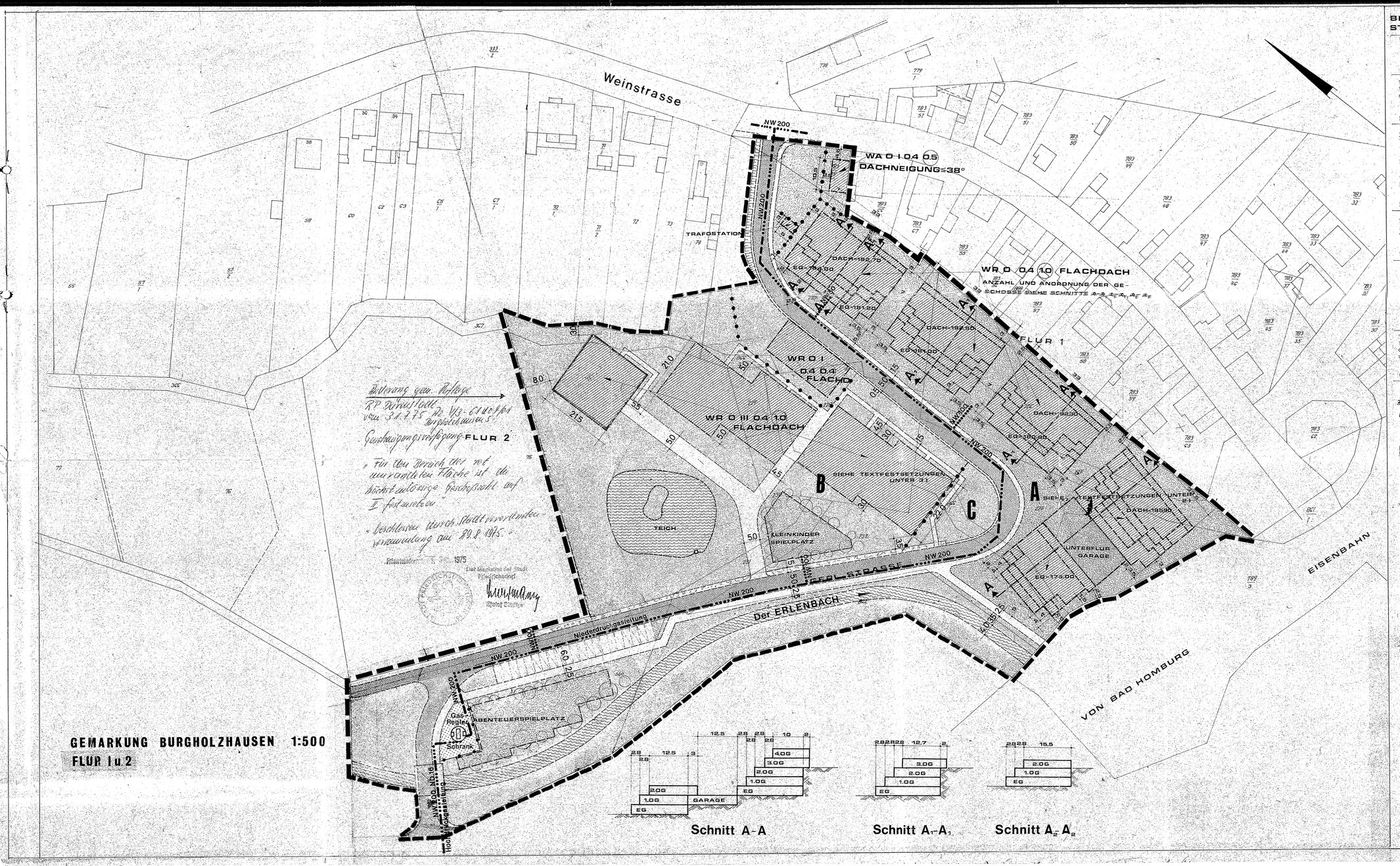
Friedrichsdorf/Ts., den 8.11.74

Der Magistrat der Stadt Friedrichsdorf
Erster Stadtrat

Genehmigt
mit den Auflagen
der VfG. vom 21. MAI 1975
Az. V/3-61 d 06/01.
Wiesbaden, 21. MAI 1975
Der Regierungspräsident
In Vertretung

Der Bebauungsplan wurde gem. § 10 BBauG u. § 5 Abs. 4 HGO in Verbindung mit § 6 HGO durch Beschluß der Hauptsatzung der Stadt Friedrichsdorf/Ts. mit Bekanntmachung vom 23.7.75 öffentlich ausgelegt. Der Bebauungsplan ist somit rechtsverbindlich geworden.

Friedrichsdorf/Ts., den 9.10.1975



ZEICHENERKLÄRUNG

- Geltungsbereichsgrenze des Bebauungsplanes
- Baugrenze
- Grenze zwischen einzelnen Geschossen
- Überbaubare Fläche von Baugrenzen umschlossen
- Nicht überbaubare Grundfläche
- Private Verkehrsfläche bzw. öffentliche Fußwege
- Fahrbahn für den öffentlichen Verkehr
- Gewässer
- PKW-Abstellplätze
- Grenze unterschiedlicher Nutzung
- WR Reines Wohngebiet
- WA Allgemeines Wohngebiet
- 0.3 0.4 Grundflächenzahl
- 0.4 0.5 1.0 (1.1) Geschoßflächenzahl
- O offene Bauweise
- G Geschlossene Bauweise
- GAS-Regler-Schrank
- mit Leitungsrecht belastete Fläche gemäss § 9 (1) 11 BBauG

TEXTFESTSETZUNGEN

1.) Für den gesamten Geltungsbereich sind 1,5 Abstellplätze pro Wohneinheit vorzusehen.
2.) Für das mit "1" bezeichnete Gebiet sind die Schnitte A - A, A_1 - A_1, A_2 - A_2 verbindlicher Bestandteil des Bebauungsplanes. Die im Bebauungsplan festgelegten Höhen über NN sind bis auf ± 10 cm einzuhalten.
3.) Bei den 3-geschossigen Gebäuden in der mit "B" bezeichneten Fläche sind das 1. Obergeschoß gegen das Erdgeschoß und das 2. Obergeschoß gegen das 1. Obergeschoß um mindestens 2 m an der Westseite und um mindestens 3 m an der Ostseite zurückzusetzen.
4.) Die mit "C" bezeichnete Fläche ist von jeder sichtbehindernder Bepflanzung und Einfriedigung freizuhalten.

BEGRÜNDUNG

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umschließt ein Gebiet eines ehemaligen Mühlengrundstückes am Erlenbach, das sich unmittelbar an die Ortslage Burgholzhausen anschließt.
Die Anregung des Eigentümers, das Gelände für Wohnbebauung und im Zuge der Ausbildung des Erholungsbereiches im Erlenbach für eine Wasserfläche zu nutzen, wird von der Stadt Friedrichsdorf befürwortet. Unter Berücksichtigung auf die besonderen Gegebenheiten des Geländes eine sorgfältige Planung durchgeführt worden ist. Zur Verbesserung der Infrastruktur des Stadtteiles Burgholzhausen verpflichtet sich der Eigentümer, eine neue Straße von der Weinstraße aus durch das Baugebiet zum Erlenbach als Verbindung zum Schul- und Sportzentrum anzulegen. Zur Gesamterschließung, deren Kosten der Eigentümer trägt, gehört außerdem ein Wanderweg am Erlenbach entlang mit entsprechender Grüngestaltung der Uferzone.