

Siehe Bebauungsplan Nr. 510
 „SO-Gebiet Max-Planck-Straße“

TEXTFESTSETZUNGEN

Ausnahmen: 1. In jedem Einzelfall kann von der Zahl der Vollgeschosse eine Ausnahme gemäß § 17 (5) BauNutzungsverordnung zugelassen werden, wenn die Geschosshöhe nicht überschritten wird.

Bauverordnungsrechtliche Gestaltungsverschriften gemäß § 3 (2) BauNG, § 29 HBO

Dachformen: Alle Dachformen sind zulässig.
Dachneigung 0° - 45°.

Sozialhöhen: Die Höhe des EG-Fußbodens im Bezug zum anschließenden Gelände wird in jedem Einzelfall von der Stadt oder dem Kreisbauamt festgelegt.

Pflanzgebote: 1. Außerhalb der privaten Grünfläche an der L 3415 sind von den nicht bebauten Flächen im Mischgebiet und Gewerbegebiet 20 % Grünflächen anzulegen und zu unterhalten und davon 50 % mit niedrigen Gehölzen und hohen Bäumen zu bepflanzen.
2. Im Schutzbereich der Gasföhrleitung ist ein Streifen in Breite von 1,0 m rechts und links neben der Leitung stock- und holzfrei zu halten.

Hinweis: Die Anzahl der zu errichtenden Garagen und Einstellplätze ist in den Richtlinien zur Ermittlung der Zahl von Stellplätzen (Stellplatzrichtlinien) Erlaß Hessischer Minister des Innern VA 1/VA 1 H4 c 1, 1, 2 vom 24.10.1972 zu entnehmen.

Textfestsetzungen

Bauweise: Im GE offene Bauweise - Gebäude mit mehr als 50 m Länge sind zulässig § 27 (4) BauNVO

Im MI offene Bauweise

Hinweis: Gebäude, die der Lagerung leichtentzündlicher Stoffe dienen oder einer weichen Beschichtung aufweisen, werden in einem Abstand von unter 2 m von Stellplätzen ausgeschlossen.
§ 26 Hessische Bauordnung (HBO) i. V. m. § 1 Durchf. VO z. HBO sind zu beachten.

ZULÄSSIGKEIT DER BETRIEBE IM GE:

- Grundsätzlich sind nur solche Betriebe zulässig, die nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz als Immissionsarm anzusehen sind.
- Bezüglich der Lärmintensität sind nach den Richtlinien für Schallschutz im Städtebau nur solche Betriebe zulässig, deren Planungsrichtpfeil am Tag bei 65 und nachts bei 50 dB(A) liegt.
- Betriebe, die Störquellen durch Luftverunreinigungen bilden, sind nur dann zulässig, wenn der Nachweis erbracht ist, daß die vom Betrieb ausgehenden Emissionen keinen Schaden für die Umwelt bedeuten.

PLANZEICHEN

	Geltungsbereich des Bebauungsplans
	Baugrenze
	Grenze unterschiedlicher Nutzung
	öffentliche Straßenverkehrsfläche mit Nebenanlagen
	private Grünfläche
	Gasföhrleitung
	bebaubare Fläche
	Gewerbegebiet
	Mischgebiet
	3 Geschosse Höchstgrenze
	Grundflächenzahl
	GRZ
	GFZ
	Gas-Versorgungsleitung der HN Gas AG
	geplantes Umspannwerk
	geplante Trafostation
	Hauptsummier des Abwasserverbandes Obere Erlenbachal

BEGRÜNDUNG

Der Grundplan für die Entwicklung der Stadt Friedrichsdorf nach dem freiwilligen und durch Gesetz festgelegten Zusammenschluß der vier Gemeinden im Jahr 1972 ist ein einheitlich angelegter Flächennutzungsplan und Erläuterungsbericht vom 18. April 1974 festgesetzt. Dort werden auch die Pläne der Arbeitsplatzentwicklung, der Gewerbeentwicklung und der öffentlichen Ertragskraft angegeben. Aus diesem Flächennutzungsplan wird nun der Misch- und Gewerbegebiet „Mitte“ der Stadt Friedrichsdorf, das ein möglichst ausgewogenes Verhältnis zwischen Wohn- und Gewerbe-Einrichtungen im zentralen Bereich und der gewerblichen Arbeitsplätze herstellen soll.

Die Stadt Friedrichsdorf gilt laut einschlägigen Untersuchungen als ein attraktiver Wohnort. Der starke Zuzug von Wohnbevölkerung hat in den zurückliegenden Jahren ein Ubergewicht in Bezug auf Arbeitsmöglichkeiten für die ansässigen Bürger herbeigeföhrt. Für Dienstleistungen und produktives Gewerbe wird deshalb ein zentral gelegenes Misch- und Gewerbegebiet an der Neubaustrecke der Landesstraße 3415 in einer Größe von rd. 19 ha ausgewiesen. Bei der Landbestimmung wurde darauf geachtet, daß nach dem heutigen Erkenntnisstand die Auswirkungen der Umgestaltung auf ein Minimum herabzumindern sind. Die Aufstellung ist dem jeweiligen Größtmaßstab entsprechend variabel zu halten. Die Erschließung und Versorgung ist entsprechend zu ergänzen.

Die Flächen im zentralen Bereich der Ortsanlage werden als Gewerbegebiet festgelegt. Die Abgrenzung des Gewerbegebietes ist durch die Neubaustrecke der L 3415 und die Trennung durch die Eisenbahnstrecke festgelegt. Das Gewerbegebiet wird durch die Neubaustrecke der L 3415 und die Trennung durch die Eisenbahnstrecke festgelegt. Das Gewerbegebiet wird durch die Neubaustrecke der L 3415 und die Trennung durch die Eisenbahnstrecke festgelegt.

Die Nebenanlagen - Seitenstreifen, Fuß- und Radweg sowie Straßenbeleuchtung sowie Entwässerung - werden neben der Entschärfung der Straßen im Gewerbegebiet gewährleistet. Die zugehörige Begrünung und Pflanzflächen sind entsprechend in die Landschaft zu integrieren.

Strom, Gas und Fernwärmeleistungen sind durch Versorgungsanlagen mit der Stadt Friedrichsdorf zu gewährleisten. Die Versorgung mit Trink- und Brauchwasser ist durch die Entschärfung und die Fernzuföhrung im Größtmaßstab und den Lieferverträgen des Wasserwerks der Stadt Friedrichsdorf zu gewährleisten.

Die geordnete Abwässerung der Abwässer ist durch die Anlagen der Stadt und der Mitgliedschaft beim Abwasserverband Obere Erlenbachal mit dieser Größtmaßstab zu gewährleisten.

Ausreichende Kapazitäten für die beiden von der Stadt zu stellenden Versorgungsanlagen sind vorhanden. Für die Versorgungsleistungen liegen generelle Entwürfe vor bzw. sind wegen der Fusion der beiden Versorgungsunternehmen der Stadt sind die Versorgungs- und Erschließungsmaßnahmen für den Fall der Neubaustrecke vorgesehen. Die Abfallentsorgung im Hauptort ist jeweils durch die Stadt Friedrichsdorf zu gewährleisten.

Die Kosten für die Versorgungsanlagen können sich von der Stadt Friedrichsdorf zu übernehmen und werden auf die Mitglieder der Stadt Friedrichsdorf übertragen.

Eine Baugenehmigung wird nicht erteilt, da das Gelände bereits durch die Stadt Friedrichsdorf bebaut ist.

Der Plan hat gemäß § 2 BauNG in der Zeit vom 22.10.75 bis 24.11.75 öffentlich ausliegen. Ort und Zeit der Auslegung wurden ortsüblich am 10.10.75 bekanntgemacht.

Friedrichsdorf/Ts., den 25.11.75
 Siegel
 Erster Stadtrat

Der Plan wurde gemäß §§ 5 und 51 HGO in der Neufassung vom 17.1960 (GVBl. S. 103) in Verbindung mit den §§ 2, 8, 9 und 10 BauNG in der Sitzung der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Friedrichsdorf am 8. März 76 als Satzung beschlossen.

Friedrichsdorf/Ts., den 8. März 1976
 Siegel
 Erster Stadtrat

Genehmigungsvermerk

Genehmigte Ausfertigung nach dem Stand der erklärten Rechtskraftigkeit. Spätere Änderungen durch die Stadtverordnetenversammlung werden vorbehalten.

Ausgabedatum: im Auftrag
 Gebührbezugsnummer: Siegel
 Der Regierungspräsident
 im Auftrag
 des Unterzeichners

Der genehmigte Plan wurde gemäß § 12 BauNG und § 5 Abs. 4 HGO in Verbindung mit der Hauptsatzung der Stadt Friedrichsdorf in der Zeit vom 23. Mai 77 bis 26. Juni 77 öffentlich ausliegen. Die Genehmigung sowie Ort und Zeit der Auslegung wurden ortsüblich am 20. Mai 77 bekanntgemacht. Der Bebauungsplan ist somit am 26. Juni 77 rechtsverbindlich geworden.

Friedrichsdorf/Ts., den 16. Juni 77
 Siegel
 1. Stadtrat

BEBAUUNGSPLAN DER STADT FRIEDRICHSDORF (TAUNUS) „GEWERBEGEBIET MITTE“

Arbeitsnummer 501
M. 1 : 1000

Bearbeitet: Kreisbauamt Bad Homburg v.d.H., im August 1975

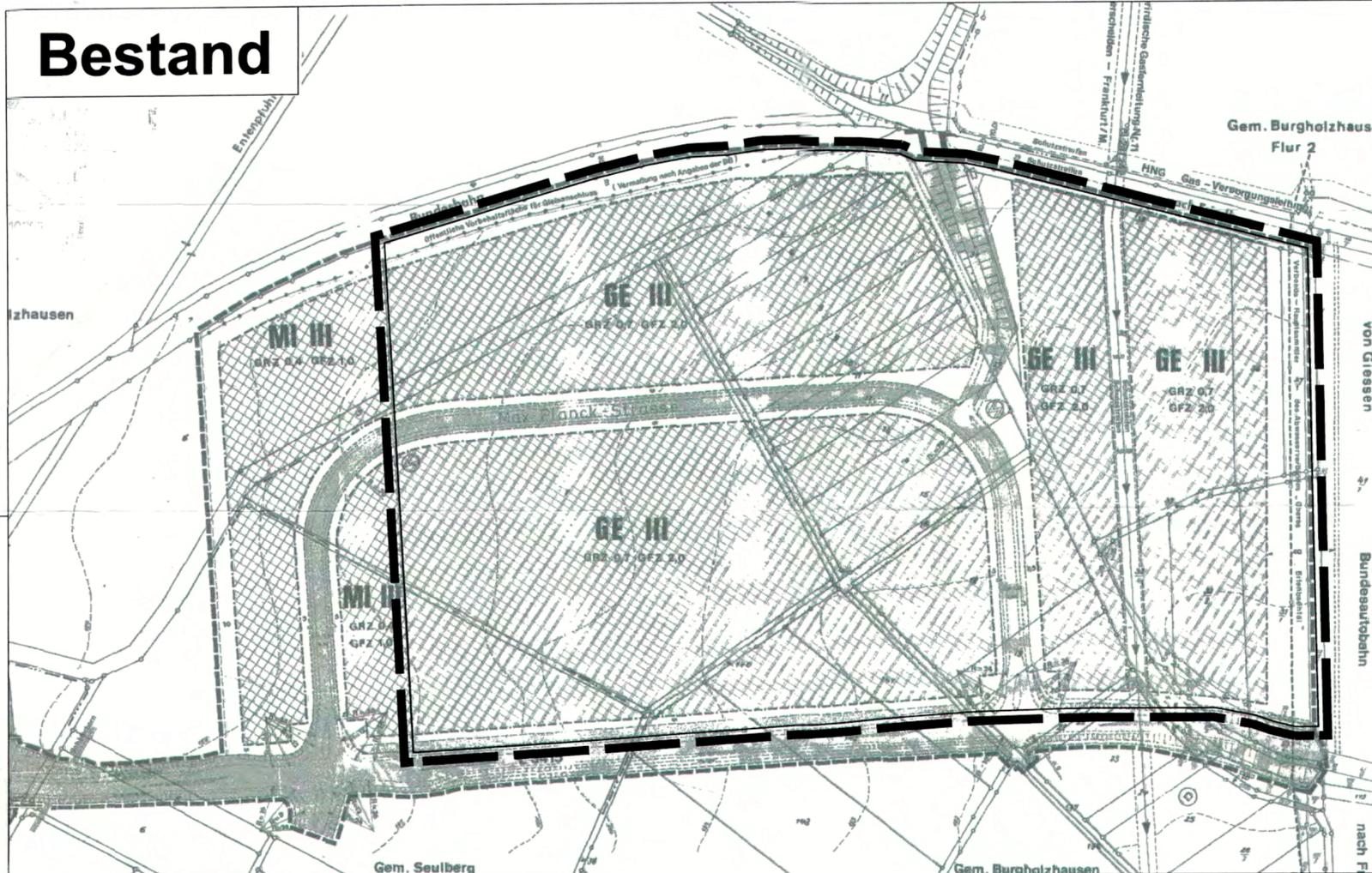
Aufgestellt gemäß §§ 2, 8 und 9 BauNG in der Sitzung der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Friedrichsdorf am 26. Sept. 1975
 Siegel
 Der Magistrat der Stadt Friedrichsdorf

Friedrichsdorf/Ts., den 29. Sept. 1975
 Siegel
 Erster Stadtrat

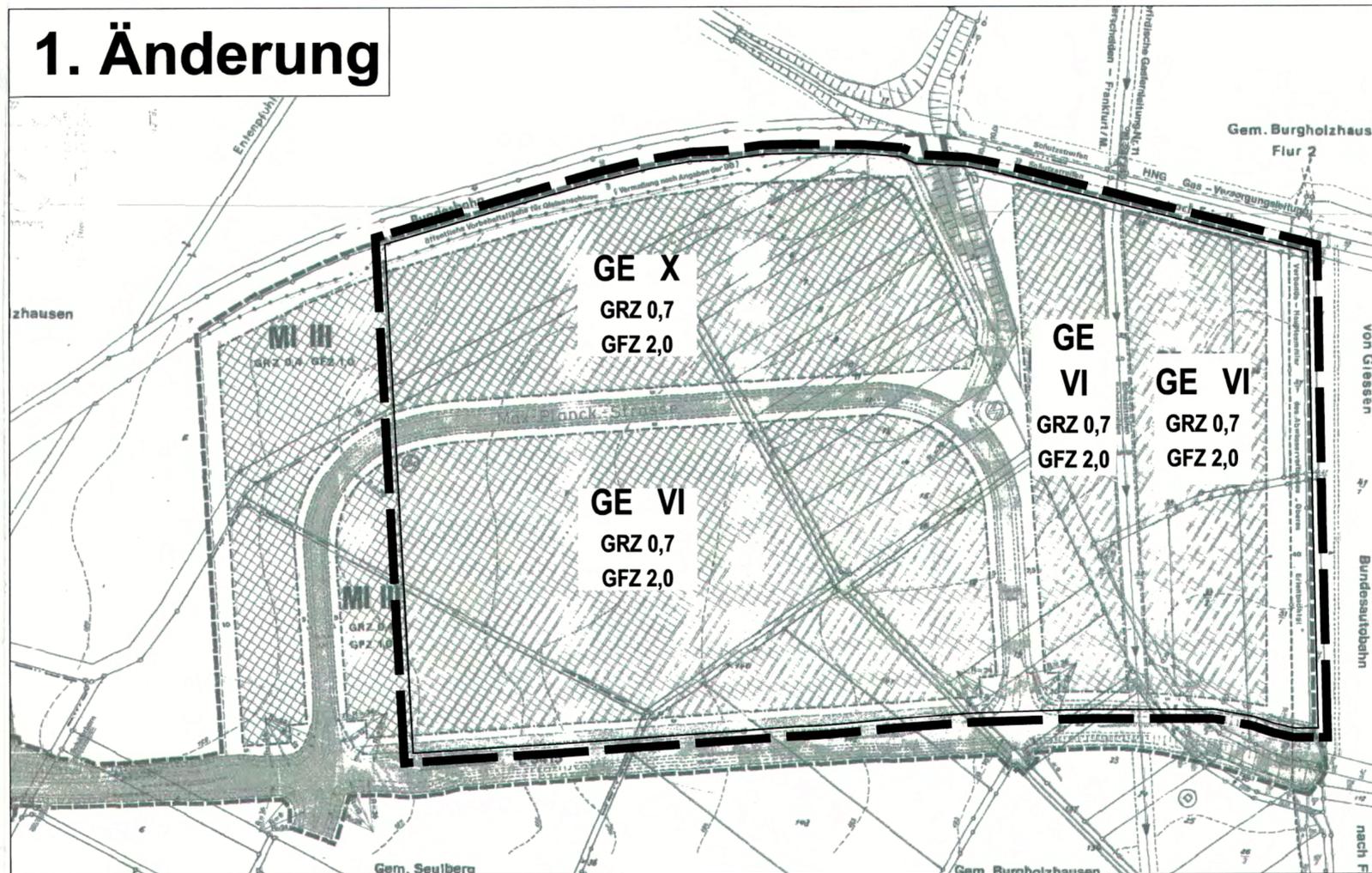
Es wird bescheinigt, daß die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters übereinstimmen.

Katasteramt Bad Homburg, den 7.10.1975
 Siegel
 Der Bürgermeister

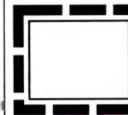
Bestand



1. Änderung



PLANZEICHENERLÄUTERUNG



Geltungsbereich der 1. Änderung

GE Gewerbegebiet

X Zahl der zulässigen Vollgeschosse

GRZ 0,7 Grundflächenzahl

GFZ 2,0 Geschossflächenzahl

VERFAHENSVERMERKE

Grundlage dieser Bebauungsplan-Änderung ist der rechtskräftige Bebauungsplan "Gewerbegebiet Mitte" vom 16.06.1977.

Aufgestellt gem. § 2 Baugesetzbuch (BauGB) mit Beschluß der Stadtverordnetenversammlung vom 21.06.2007.

Der Entwurf mit Begründung hat mit Bekanntmachung in der Taunuszeitung und in der Frankfurter Rundschau vom 10.07.2008 (Tag der letzten Bekanntmachung) in der Zeit vom 16.07.2007 bis 18.08.2008 nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Die Benachrichtigung der Träger öffentlicher Belange über die Auslegung erfolgte mit Schreiben vom 08.07.2007.

Friedrichsdorf, 21.08.2008

DER MAGISTRAT der Stadt Friedrichsdorf

Norbert Fischer
Norbert Fischer, Erster Stadtrat



Die Stadtverordnetenversammlung hat in ihrer Sitzung am 28.08.2008 den Bebauungsplanentwurf gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Friedrichsdorf, 01.09.2009

DER MAGISTRAT der Stadt Friedrichsdorf

Norbert Fischer
Norbert Fischer, Erster Stadtrat



Der Beschluß des Bebauungsplanes wurde ortsüblich, durch Veröffentlichung in der Taunuszeitung und in der Frankfurter Rundschau am 12.09.2008 (Tag des Erscheinens der letzten Bekanntmachung) unter Hinweis auf seine Auslegung bekannt gemacht. Gem. § 10 Abs. 3 BauGB ist der Bebauungsplan mit dieser Bekanntmachung rechtsverbindlich geworden.

Friedrichsdorf, 22.09.2008

DER MAGISTRAT der Stadt Friedrichsdorf

Norbert Fischer
Norbert Fischer, 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 der Bekanntmachung vom 23.9.2004 (BGBl. I S. 2414); zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.12.2006 (BGBl. I S. 3316) m.W.v. 1.1.2007
- Planzeichenverordnung (PlanzV 90)**
in der Fassung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO)**
in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.1.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.4.1993 (BGBl. I S. 466) m.W.v. 1.5.1993
- Hessische Bauordnung (HBO)**
in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. Juni 2002 (GVBl. I S. 274), zuletzt geändert durch Zweites Gesetz zur Änderung der Hessischen Bauordnung vom 28. September 2005 (GVBl. I S. 662)
- Hessische Gemeindeordnung (HGO)**
in der Fassung der Bekanntmachung vom 7. März 2005 (GVBl. I S. 142), zuletzt geändert durch Drittes Gesetz zur Verwaltungsstrukturreform vom 17. Oktober 2005 (GVBl. I S. 674)



Stadt Friedrichsdorf

Bebauungsplan Nr. 501 - 1. vereinfachte Änderung

"Gewerbegebiet Mitte"

Gemarkung: Burgholzhausen (Flur 5)

Fassung vom
19.06.2008

Maßstab:
1:2500

Der Magistrat
der Stadt Friedrichsdorf
Stadtplanungs- und Hochbauamt

