



PLANZEICHENERKLÄRUNG

- Geltungsbereichsabgrenzung (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Gemeinbedarfsfläche Schule und Sport (Hallenbauten) (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)
- Verkehrsfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§9 Abs.1 Nr.20 BauGB)
- Aufzuhebende Teilfläche des Bebauungsplans Nr. 501 "Gewerbegebiet Mitte"
- Anzupflanzende Bäume (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)
- Zu erhaltende Bäume (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

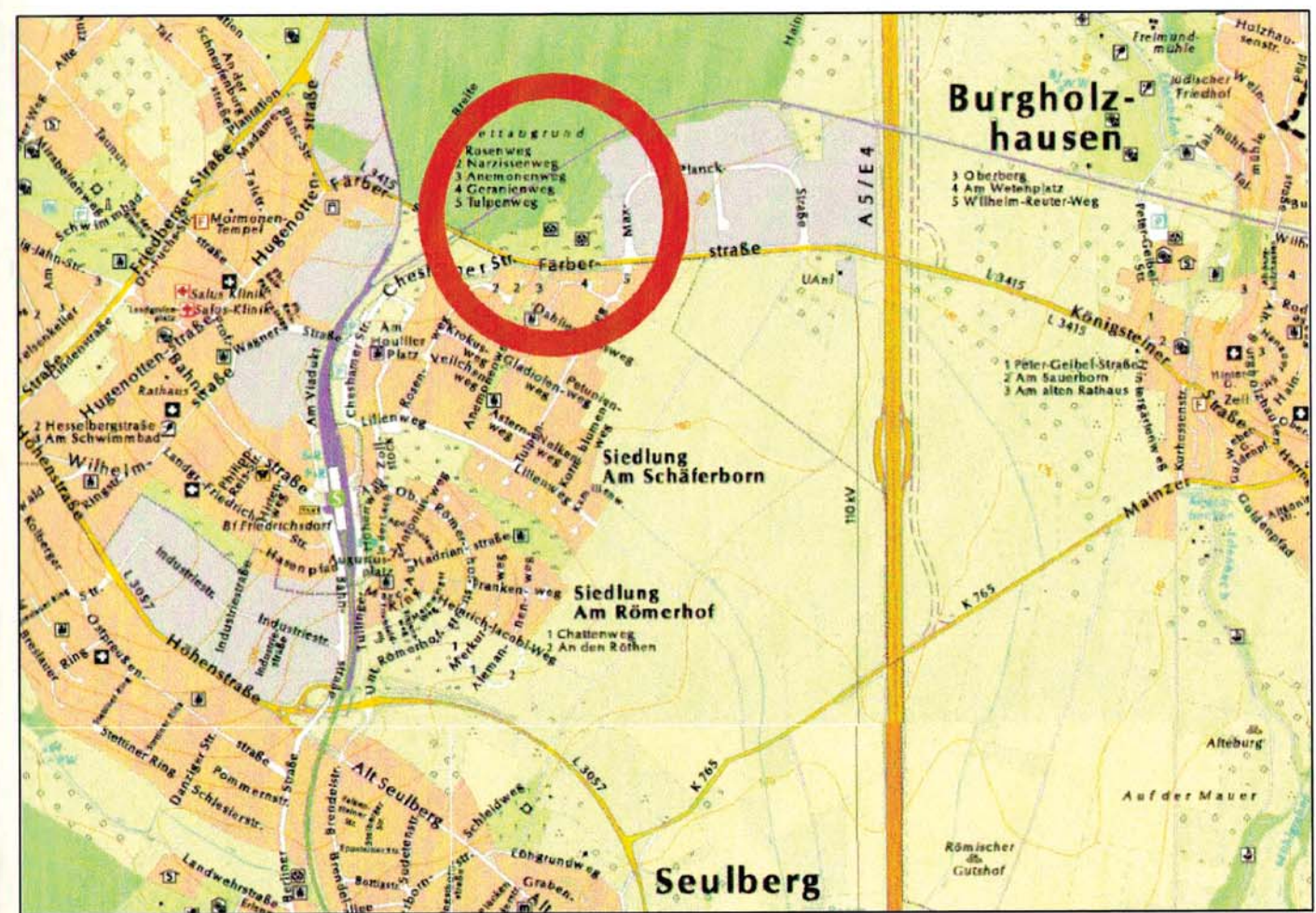
- Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
- Für die im Plan festgesetzte Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft werden folgende Maßnahmen festgesetzt:
- Der vorhandene Bestand an Laubbäumen innerhalb der festgesetzten Flächen ist zu erhalten. Er ist naturnah zu pflegen und mit einheimischen standortgerechten Gehölzen zu ergänzen.
 - Umgestürzte oder zerteilte Stämme sollen auf dem Gelände belassen werden.
 - Um die Krautschicht und den natürlichen Jungaufwuchs zu schützen, ist das Verlassen der Wege einzuschränken.
 - Neu angelegte Ränder sind mit Gehölzpflanzungen in der Höhe abgestuft zum Wald und mit einem Pflanz- und Reihenabstand von je 1,50 - 2,00 m anzulegen. Neben Sträuchern sind mindestens 5 % Bäume 2. und 3. Ordnung in die Pflanzung zu integrieren. Weiterhin sind Krautsäume mit mindestens 1 m Breite zu entwickeln und alle 2 Jahre im Herbst abschnittsweise und zeitlich versetzt zu mähen.
 - Bei der Bepflanzung der Grundstücke zur Bahnseite hin dürfen keine windbruchgefährdeten Hölzer (z.B. Pappeln), sowie stark rankende und kriechende Gewächse (z.B. Brombeeren) verwendet werden. Der Pflanzabstand zum Bahnbetriebsgelände ist entsprechend der Endwuchshöhe zu wählen.
- Begrünung der baulichen Anlagen und Gestaltung der Grundstücksfreiflächen**
(§ 81 Abs. 1 Nr. 5 HBO)
- Freiflächen sind zu begrünen, soweit eine Befestigung der Oberflächen nicht notwendig für die Nutzung ist. 25% der Grünflächen sind mit Gehölzen zu bepflanzen. Neben Sträuchern sind mindestens 5 % Bäume 1. und 2. Ordnung in die Pflanzung zu integrieren.
 - Eine Fläche von ca. 1.000 m² ist als extensiv zu bewirtschaftende Streuobstwiese zu entwickeln. Es sind standortgerechte, hochstämmige Obstsorten und Lokalsorten in Abständen von 8 bis 12 m zu pflanzen. Der Bestand ist durch regelmäßiges Nachpflanzen zu sichern, alte Bäume dürfen nicht entfernt werden. Die Unternutzung ist Wiese. Der Einsatz von Bioziden und Düngern ist nicht gestattet.
 - Die erforderlichen befestigten Flächen sind, soweit deren Art der Nutzung nicht mit grundwasserbelastenden Stoffen verbunden ist, wasserdurchlässig zu gestalten.
 - 50% der Dachflächen mit einer Neigung kleiner oder gleich 5 % sind extensiv zu begrünen.
 - An fensterlosen Fassadenabschnitten mit einer Breite von mehr als 5 m ist eine dauerhafte Fassadenbegrünung mit Rank- oder Kletterpflanzen vorzusehen.
- Niederschlagswasser**
(§ 51 Abs.3 HWG)
- Anfallendes Dachniederschlagswasser ist in Zisternen aufzufangen und als Brauchwasser zu verwenden. Die Zisternen sind mit einem Überlauf an die Entwässerung auszustatten.
- Brennstoffe**
(§ 81 Abs. 2 HBO)
- Die Nutzung fossiler Brennstoffe, ausgenommen Erdgas, ist untersagt.
- Lärmschutz**
(§ 9 (1) Nr. 24 BauGB)
- Auf der Gemeinbedarfsfläche Schule und Sport ist durch die bauliche Ausbildung sowie die Anordnung von Schallschutzwänden oder -Wällen sowie Gebäuden zu gewährleisten, daß die Überschreitung eines Pegels von 55dB(A) für die Hauptnutzflächen in den Gebäuden und die der Erholung dienenden Außenanlagen nicht überschritten wird.

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 **21.02.2002**. Der Aufstellungsbeschluß wurde gem. § 2 (1) BauGB am **06.03.2002** (Tag des Erscheinens der letzten Bekanntmachung) in der Taunus-Zeitung und in der Frankfurter Rundschau gem. der Hauptsatzung der Stadt Friedrichsdorf bekanntgemacht.
- Friedrichsdorf, 24.02.2003
- DER MAGISTRAT der Stadt Friedrichsdorf
- Bastian, Erster Stadtrat
- Bürgerbeteiligung nach § 3 (1) BauGB durch Darlegung der Ziele und Zwecke der Planung in der öffentlichen Bekanntmachung vom **11.07.2003** (Tag des Erscheinens der letzten Bekanntmachung).
- Anschließend wurde in der Zeit vom **11.07.2003** bis **25.07.2003** allgemein Gelegenheit zur Äußerung und zur Erörterung (Anhörung) während der Dienststunden der Stadtverwaltung im Rathaus Friedrichsdorf, Hugenottenstraße 55, gegeben.
- Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 BauGB unter gleichzeitiger Abstimmung mit den benachbarten Gemeinden (§ 2 Abs. 2 BauGB) erfolgte mittels Rundschreiben vom **23.07.2003**.
- Friedrichsdorf, 28.07.2003
- DER MAGISTRAT der Stadt Friedrichsdorf
- Bastian, Erster Stadtrat
- Der Entwurf mit Begründung hat mit Bekanntmachung in der Taunuszeitung und in der Frankfurter Rundschau vom **10.01.2004** (Tag der letzten Bekanntmachung) in der Zeit vom **20.01.2004** bis **20.02.2004** nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.
- Die Benachrichtigung der Träger öffentlicher Belange über die Auslegung erfolgte mit Schreiben vom **13.01.2004**.
- Friedrichsdorf, 23.02.2004
- DER MAGISTRAT der Stadt Friedrichsdorf
- Bastian, Erster Stadtrat
- Die Stadtverordnetenversammlung hat in ihrer Sitzung am **16.12.2004** den Bebauungsplanentwurf gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen.
- Friedrichsdorf, 20.12.2004
- DER MAGISTRAT der Stadt Friedrichsdorf
- Bastian, Erster Stadtrat
- Der Beschluß des Bebauungsplanes wurde ortsüblich, durch Veröffentlichung in der Taunuszeitung und in der Frankfurter Rundschau am **23.12.2004** (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, 27.12.2004
- DER MAGISTRAT der Stadt Friedrichsdorf
- 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) und in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.06.2004 (BGBl. I S. 1359).
- 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) in der Fassung vom 18.06.2002 (GVBl. I S.274).
- Hessische Gemeindeordnung (HGO) in der Fassung vom 01.04.1993 (GVBl. I 1992 S. 534), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.06.2002 (GVBl. 2002 I S. 342).
- Hessisches Straßengesetz vom 09.10.1962 (GVBl. I S. 437), zuletzt geändert durch Gesetz vom 17.12.1998 (GVBl. I S. 562).
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 12.03.1987 (BGBl. I S. 890), in der Fassung vom 26.08.1998 (BGBl. I S. 2994).
- Hess. Naturschutzgesetz (HENatG) vom 16.04.1996 (GVBl. I S. 145), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18.06.2002 (GVBl. I S. 364).
- Hess. Wassergesetz (HWG) vom 01.08.1960, in der Fassung vom 18.12.2002 (GVBl. I 2003 S.10)



Übersichtsplan (unmaßstäblich)



Stadt Friedrichsdorf

Bebauungsplan Nr. 508

"Schulgelände Mitte"

Gemarkung Burgholzhausen (Flur 5)

Fassung vom	15.11.2004	Der Magistrat der Stadt Friedrichsdorf Stadtplanungs- und Hochbauamt
Maßstab:	1:1000	

G:\STADT\PLAN508 Schulgelände Mitte\Pläne\B_Plan508.DWG