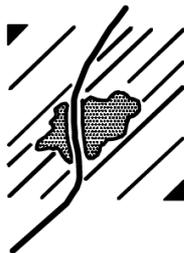
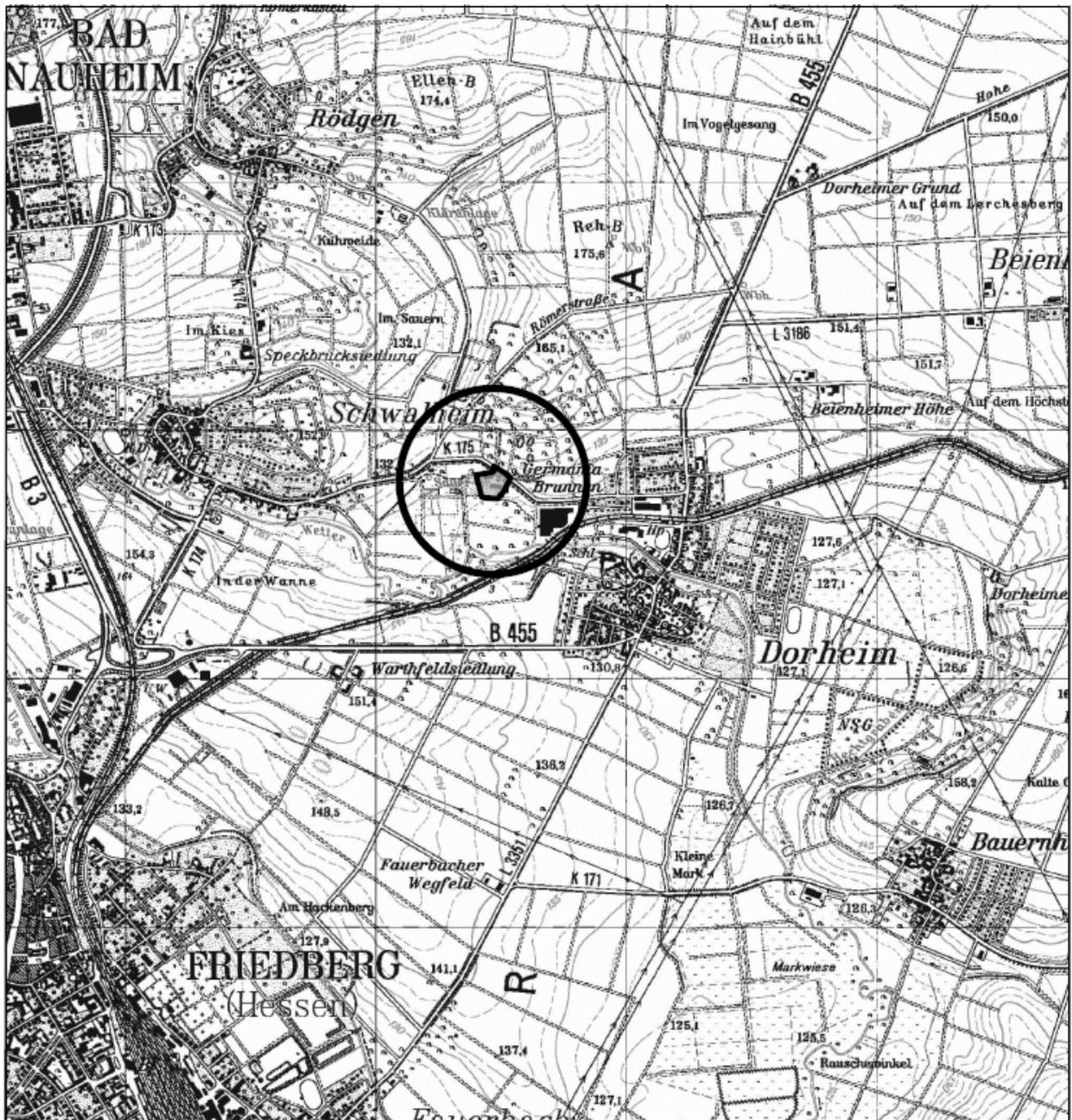


Übersichtskarten (Maßstab 1 : 25.000)



Planungsbüro Holger Fischer, Konrad-Adenauer-Str. 16, 35440 Linden, Tel. 06403/9537-0 Fax. 06403/9537-30

Stadt Friedberg, Stadtteil Dorheim
 Bebauungsplan Nr. 53
 "Gewerbegebiet ehemaliger Germaniabrunnen"
 Fassung zum Satzungsbeschluss

Stand: 13.02.2018
 13.07.2018
 14.12.2018

Bearbeiter: Adler
 CAD: Schneider/Andern.

Maßstab: 1 : 1.000

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634),
 Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786),
 Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) i.d.F. der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057),
 Hessische Bauordnung (HBO) vom 28.05.2018 (GVBl. S. 198), i.d.F. der Bekanntmachung vom 06.06.2018 (GVBl. 2018 S. 198),
 Hessisches Wassergesetz (HWG) vom 14.12.2010 (GVBl. I S. 548), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28.05.2018 (GVBl. S. 184).

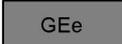
Zeichenerklärung

Katasteramtliche Darstellung

	Flurgrenze
Flur 1	Flurnummer
772/11	Flurstücksnummer
	vorhandene Grundstücks- und Wegeparzellen mit Grenzsteinen

Planzeichen

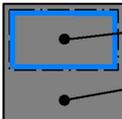
Art der baulichen Nutzung

	Eingeschränktes Gewerbegebiet
-------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------

Maß der baulichen Nutzung

GRZ	Grundflächenzahl
Z	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
	Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß in m über Bezugspunkt, hier:
OKGeb.	Oberkante Gebäude

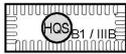
Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

	Baugrenze
	überbaubare Grundstücksfläche
	nicht überbaubare Grundstücksfläche

Verkehrsflächen

	Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen; hier:
	Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
	Einfahrtbereich

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses



Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen; Zweckbestimmung: Heilquellenschutzgebiet quantitative Schutzzone B1 / qualitative Schutzzone III B

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft



Anpflanzung von Laubbäumen



Erhalt von Laubbäumen

Sonstige Planzeichen



Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen; Zweckbestimmung:

Stf

Stellflächen für Sammelcontainer/-behälter und Lagerboxen



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes



Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen

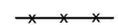
Sonstige Darstellungen



Bauverbotszone gemäß § 9 Abs. 1 FStrG und § 23 Abs. 1 HStrG



Höhenlinie in m über Normalnull (NN)

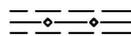


Rückbau bestehender baulicher Anlagen

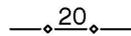


Sichtdreieck (Anfahrtsicht)

Nachrichtliche Übernahmen



Fernwasserleitung der OVAG mit Schutzstreifen (2,5 m beidseitig / nicht eingemessen)



20 kV-Kabel der OVAG (nicht eingemessen)

Nutzungsschablone

Nr.	Baugebiet	GRZ	Z	OK _{Geb.}
①	GE _e	0,8	siehe Plankarte	140 müNN

Bei Konkurrenz von GRZ und überbaubarer Grundstücksfläche gilt die engere Festsetzung.

Verfahrensvermerke:

Der Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB wurde durch die Stadtverordnetenversammlung gefasst am	03.05.2018
Der Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB wurde ortsüblich bekanntgemacht am	26.05.2018
Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB wurde ortsüblich bekanntgemacht am	26.05.2018
Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte in der Zeit vom bis einschließlich	04.06.2018 15.06.2018
Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB wurde ortsüblich bekanntgemacht am	27.10.2018
Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte in der Zeit vom bis einschließlich	05.11.2018 06.12.2018
Der Satzungsbeschluss gemäß § 10 Abs. 1 BauGB sowie § 5 HGO, § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 91 HBO und § 37 Abs. 4 HWG erfolgte durch die Stadtverordnetenversammlung am	____.____.____

Die Bekanntmachungen erfolgten in der Wetterauer Zeitung.

Ausfertigungsvermerk:

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Bebauungsplanes mit den hierzu ergangenen Beschlüssen der Stadtverordnetenversammlung übereinstimmt und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften eingehalten worden sind.

Friedberg, den ____ . ____ . ____

Bürgermeister

Rechtskraftvermerk:

Der Bebauungsplan ist durch ortsübliche Bekanntmachung gem. § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft getreten am:

Friedberg, den ____ . ____ . ____

Bürgermeister