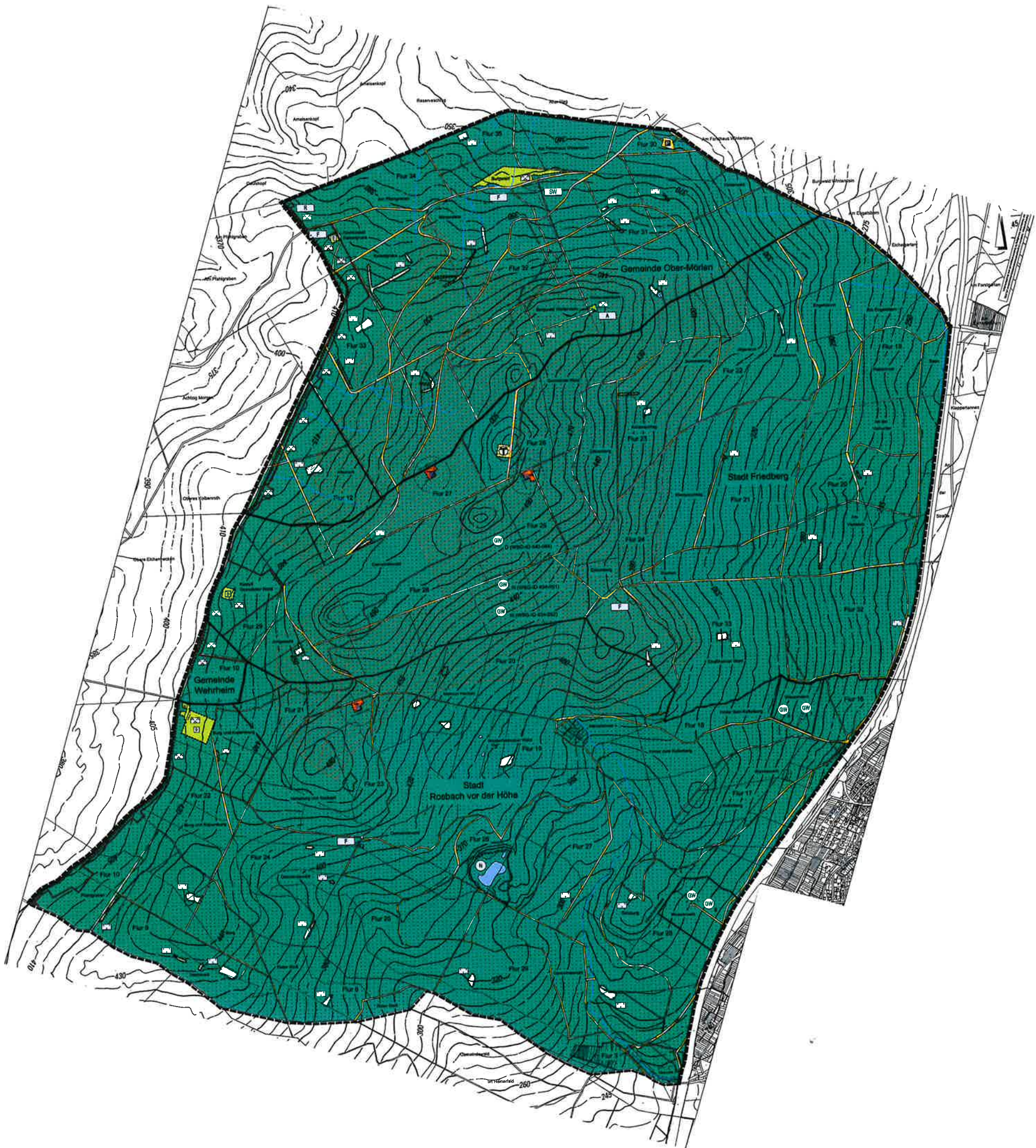




Rechtsgrundlagen:
Baugesetz (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 02.11.2017 (BGBl. I S. 3034),
Bauordnungsverordnung (BauO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 21.12.2017 (BGBl. I S. 3750),
Planungsverordnung 1990 (PlanV 90) i. d. F. der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 54),
BauNutzungsverordnung (BauNutzV) i. d. F. der Bekanntmachung vom 05.05.2017 (BGBl. I S. 1037),
Hessische Bauordnung (HBO) vom 26.05.2018 (GVBl. S. 194), i. d. F. der Bekanntmachung vom 06.08.2018
(GVBl. S. 194).

Verfahrensvermerk:
Der Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB wurde durch die Stadt-
verordnetenversammlung gefasst am
Der Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB wurde einstimmig
besengetzt am
Die Öffentlichkeitsabstimmung gem. § 3 Abs. 1 BauGB wurde einstimmig be-
samt am
Die Öffentlichkeitsabstimmung gem. § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte in der Zeit vom
bis einschließlich
Die Öffentlichkeitsabstimmung gem. § 3 Abs. 2 BauGB wurde einstimmig be-
samt am
Die Öffentlichkeitsabstimmung gem. § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte in der Zeit vom
bis einschließlich
Der Bebauungsplan gem. § 13 Abs. 1 BauGB sowie § 5 HGO i. d. F.
§ 9 Abs. 4 BauGB und § 11 HGO wurde durch die Stadtverordneten-
sammung am
Die Bebauungspläne erliegen im
Ausschlussverfahren:
Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Bebauungsplans mit den hierzu ergangenen
Sachverhalt der Stadtverordnetenversammlung (Sachverhalt) und dass die für die
Rechtskraftigkeit notwendigen Verfahrensschritte eingehalten wurden sind.
Rosbach v. d. H. den
Bürgermeister

Zeichenerklärung:
Katasteramtliche Darstellung:
Gemarkungsgrenze
Flurcasse
Flurnummer
Flur 25
2
Veränderter Grundbesitz und Wegesystem mit Grundbesitz
Planzeichen:
Art der baulichen Nutzung
Sonstige Zweckbestimmung "Widerrungszone"
Maß der baulichen Nutzung:
OH
Zulässige Grundfläche in m² als Höchstmaß
Höhe baulicher Anlagen in m über NN als Höchstmaß, hier
Nutzung
Bauweise, Bauformen, Baugruppen:
Baugruppe für Fundament und Turm der Wintersteinanlage
Verfahrensvermerk:
Verfahrensvermerk besonderer Zweckbestimmung, hier
Örtliche Punkte
Verfahrensvermerk besonderer Zweckbestimmung, hier
Verfahrensvermerk besonderer Zweckbestimmung, hier
Flächen für Versorgungszwecke, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung
sowie für Abwasserkanäle, Abwasser, Entwässerung und sonstige Maßnahmen, die dem
Klimawandel entgegenwirken
Versorgungszwecke, Zweckbestimmung
Telekommunikation (Funknetz)
Grünflächen:
Örtliche Grünflächen, Zweckbestimmung
Parkanlage
Wasserflächen und Flächen für die Wasserversorgung, den Hochwasserschutz und die
Regelung des Wasserflusses:
Wasserflächen
Umgrenzung der Flächen mit wesentlichen Festlegungen, hier
Hochwasserschutzgebiet (HSG) nach § 1 Abs. 1 Nr. 1 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) i. d. F. der
Bekanntmachung vom 05.05.2017 (BGBl. I S. 1037)
Hochwasserschutzgebiet (HSG) nach § 1 Abs. 1 Nr. 2 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) i. d. F. der
Bekanntmachung vom 05.05.2017 (BGBl. I S. 1037)
Hochwasserschutzgebiet (HSG) nach § 1 Abs. 1 Nr. 3 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) i. d. F. der
Bekanntmachung vom 05.05.2017 (BGBl. I S. 1037)
Schutzzone I
Schutzzone II
Flächen für die Landwirtschaft und Wald:
Flächen für Wald
Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum
Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft:
Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung
von Boden, Natur und Landschaft
Entwicklungsziele, Entwicklungsziele
Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzgebieten im Sinne des Naturschutzgesetzes
Naturschutzgebiet
Regelungen für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz:
Umgrenzung von Naturdenkmälern, hier 1. Linie
Einzelobjekt (unveränderte Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen
Sonstige Planzeichen:
Umgrenzung von Flächen für Naturdenkmale, Biotop, Gewässer und Landschafts-
schutz
Nutzungszonen zu der jeweiligen Wintersteinanlage
Besondere Nutzungszone von Flächen, die durch besondere ökologische Gründe
erforderlich sind, hier
Schutz- und Spezialzone
Ausweisung (Widerrungszone)
Flächen
Nutzungszonen
Grenze des städtischen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
Abgrenzung unterschiedlicher Art und unterschiedlichen Maßes der baulichen Nutzung
Sonstige Darstellungen:
Vorgaben für MGA gem. THG
Bemerkung (verändert)
Information in m über NN (Höhenpunkt, Punkt)
Basis des Randes Wasserangelegenheiten
Hinweis:
Von den Randdaten der Wintersteinanlage mit überhöhten Flächen

Übersichtskarte (Metallab. 1:5000)

Neuauflage des Bebauungsplans Nr. 92 (BauNutzungsverordnung) vom 17.01.2020
Stadt Friedberg, Gemeinde Ober-Mörlen,
Stadt Rosbach vor der Höhe, Gemeinde Wehrheim
Bebauungsplan "Natur- und Erholungsgebiet Winterstein"
Vorhaben
BauNutzungsverordnung
17.01.2020
BauNutzungsverordnung
17.01.2020