



STADT FRIEDBERG (HESSEN) - BEBAUUNGSPLAN Nr. 95 "NACHVERDICHTUNG - AM KINDERGARTEN 4-10"



Kartengrundlage: Erhebung aus dem Liegenschaftskataster 03.2019 - Vermessungsbüro Müller, Hanau

M. 1:500

PLANZEICHENERLÄUTERUNG

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB i.V.m. §§ 1-11 BauNVO)

■ Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB)

- 0,4 Grundflächenzahl als Höchstmaß
- ⊙ 0,8 Geschossflächenzahl als Höchstmaß
- II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- AH max. zulässige Außenwandhöhe
- FH max. zulässige Firsthöhe

3. Bauweise, Baugrenze (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB)

- o offene Bauweise
- Baugrenze

4. Verkehrsflächen (§ 9 Abs.1 Nr.11 BauGB)

- Straßenbegrenzungslinie
- Straßenverkehrsflächen

5. Sonstige Planzeichen

⊡ Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und Nr. 22 BauGB)

- Cp Zweckbestimmung: Carports
- St Zweckbestimmung: Stellplätze
- Ab Zweckbestimmung: Abfallsammelplatz
- Nbl Zweckbestimmung: Nebenanlage im Sinne von Gartenboxen

⊡ Mit Gehrechten zu belastende Fläche zu Gunsten First. 103/3 (§9 Abs. 1 Nr.21 BauGB)

⊡ Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

↔ Vermaßung in Metern (z.B. 5.50 m)

••••• Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen (§ 16 Abs. 5 BauNVO)

6. Darstellungen ohne Festsetzungscharakter

109 Flurstücksnummer

⊡ Vorhandene Bebauung mit Kennzeichnung der Hausnummer

RECHTSGRUNDLAGE

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) zuletzt geändert durch Gesetz vom 08.08.2020 (BGBl. I S.1728)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786)

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057)

Hessische Gemeindeordnung (HGO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 07.03.2005 (GVBl. I 2005,142) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 07.05.2020 (GVBl. S. 318)

Hessische Bauordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 28.05.2018 (GVBl. S.198), zuletzt geändert durch Gesetz vom 03.06.2020 (GVBl. S. 378)

VERFAHRENSVERMERKE

(beschleunigtes Verfahren gem. §13a BauGB)

1. **Aufstellungsbeschluss**
Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Friedberg hat in einer Sitzung am **21.02.2019** die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen.

Friedberg, den

.....
Bürgermeister Dirk Antkowiak (Siegel)

2. **Öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses**
Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß §2 Abs.1 BauGB erfolgte am **04.04.2019**.

3. **Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange**
Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß §3 Abs. 1 BauGB erfolgte nach ortsüblicher Bekanntmachung am **04.04.2019** in Form einer öffentlichen Erörterung des Vorentwurfs am **21.02.2019** sowie in Form einer öffentlichen Auslegung des Vorentwurfs vom **08.04.2019** bis einschließlich **23.04.2019**.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange erfolgte gemäß §4 Abs. 1 BauGB durch Schreiben an die betreffenden Stellen vom **04.04.2019**, mit der Möglichkeit zur Äußerung bis einschließlich **03.05.2019**.

4. **Öffentliche Auslegung und Beteiligung der Behörden und Träger sonstiger Belange**
Der Entwurf (Planzeichnung, Begründung und textliche Festsetzungen mit nachrichtlichen Übernahmen und Hinweisen sowie die umweltrelevanten Stellungnahmen) lag gemäß §3 Abs. 2 BauGB nach Beschluss vom **xx.xx.2021** und ortsüblicher Bekanntmachung vom **xx.xx.2021** in der Zeit vom **xx.xx.2021** bis einschließlich **xx.xx.2021** öffentlich aus.

Die Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange erfolgte gemäß §4 Abs. 2 BauGB durch Schreiben an die betreffenden Stellen vom **xx.xx.2021**.

5. **Satzungsbeschluss**
Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Friedberg hat nach Prüfung und Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen am **xx.xx.2021** den Bebauungsplan als Satzung mit örtlichen Bauvorschriften gem. §24 GemO und §§8 LBauO beschlossen.

Friedberg, den

.....
Bürgermeister Dirk Antkowiak (Siegel)

6. **Ausfertigung**
Der Bebauungsplan, bestehend aus Planzeichnung, textlichen Festsetzungen und Begründung, stimmt mit allen seinen Bestandteilen mit dem Willen des Stadtrates überein.
Das vorgeschriebene gesetzliche Verfahren wurde eingehalten und der Bebauungsplan hiermit ausfertigt. Er tritt am Tag seiner Bekanntmachung in Kraft.

Friedberg, den

.....
Bürgermeister Dirk Antkowiak (Siegel)

7. **Bekanntmachung**
Die ortsübliche Bekanntmachung des Beschlusses des Satzungsbeschlusses gem. §10 Abs. 3 BauGB erfolgte am

Friedberg, den

.....
Bürgermeister Dirk Antkowiak (Siegel)

ÜBERSICHTSLAGEPLAN o. M. PLANUNGSSTAND 06.11.2019

STADT FRIEDBERG (HESSEN)

BEBAUUNGSPLAN Nr. 95
"Nachverdichtung - Am Kindergarten 4-10"

ENTWURF

Planung erstellt von:

Stadt Friedberg
Magistrat der Kreisstadt Friedberg (Hessen)
Amt für Stadtentwicklung, Liegenschaften und Rechtswesen
Stadtplanung
Große Klostergasse 6
61169 Friedberg (Hessen)