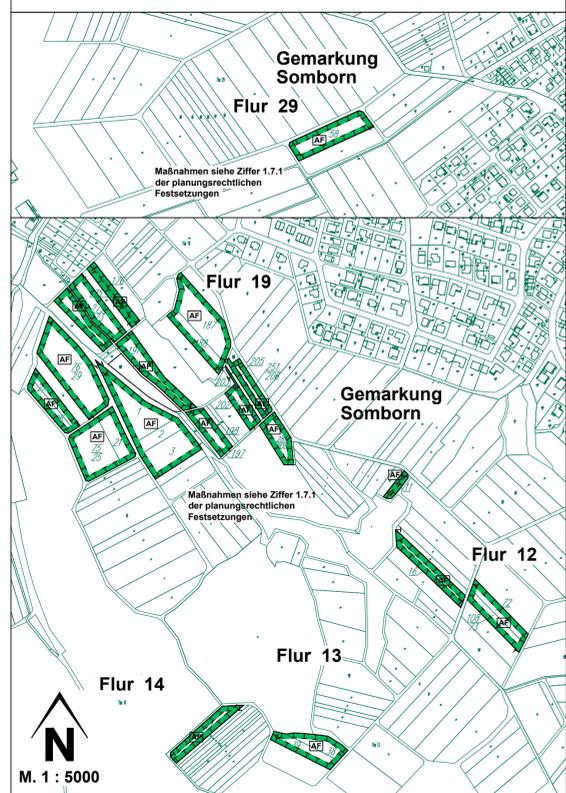


- PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN**  
§ 9 (1) BauGB
- Art der baulichen Nutzung**  
§ 1 (2) BauGB  
Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist als besondere Art der baulichen Nutzung das Mischgebiet (MI) gemäß § 6 BauNVO festgesetzt.  
1.1.1 Innerhalb des Mischgebietes MI 1 sind zulässig:  
Lebensmittel Einzelhandel (incl. Bäcker und Metzger) mit einer Verkaufsfläche (VK) von max. 832 qm. Auf der Stellplatzfläche sind mind. 15 Bäume zu pflanzen gemäß der Artenliste (Ziffer 1.6).  
1.1.2 Innerhalb des Mischgebietes MI 2 sind zulässig:  
Gemäß § 6 Abs. 2 BauNVO nur die Regelnutzungen nach Ziffer:  
Nr. 1 Wohngebäude  
Nr. 2 Geschäfts- und Bürogebäude  
Nr. 3 Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes sowie  
Nr. 4 Sonstige Gewerbebetriebe.  
1.2 **Maß der baulichen Nutzung**  
§ 9 (1) Nr. 1 BauGB  
Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist als Maß der baulichen Nutzung die Grundflächenzahl (GRZ) sowie die Geschossflächenzahl (GFZ) gemäß Planenatrag nach § 17 (1) BauNVO als Höchstmaß festgesetzt.  
1.3 **Bauweise**  
§ 9 (1) Nr. 2 BauGB  
Die offene Bauweise ist festgesetzt.  
1.4 **Führung von Versorgungsleitungen**  
§ 9 (1) Nr. 13 BauGB  
Alle Versorgungsleitungen (wie z. B. Telekommunikationsleitungen + Elektroleitungen bis einschließlich 20 kV-Leitungen usw.) sind unterirdisch zu verlegen.  
1.5 **Grünflächen- und Gehölzanteil auf Privatgrundstücken**  
§ 9 (1) Nr. 25a BauGB  
In den Mischgebieten sind mindestens 60% der nicht überbaubaren Grundstücksflächen als Garten oder Grünflächen anzulegen und zu unterhalten. Auf jedem Grundstück ist mindestens ein Laubbaum, der auch ein hochstammiger Obstbaum sein kann, zu pflanzen und zu pflegen.  
1.6 **Artenliste**  
Bei der Gestaltung und Bepflanzung der Flächen nach Ziffer 1.5 sind vorrangig einheimische und standortgerechte Gehölze zu verwenden, z. B.  

<b>Bäume: STU 12/14 cm</b>	Acer platanoides	Acer pseudoplatanus	Cornus sanguinea
Spitzahorn	Corylus avellana	Liguster	Corylus avellana
Bergahorn	Carpinus betulus	Heckenkirsche	Euonymus europaeus
Hainbuche	Carpinus betulus 'Fastigiata'	Hundsrose	Ligustrum vulgare
"Säulenhainbuche"	Tilia corda	Salweide	Lonicera xylosteum
Winterlinde	Quercus robur	Schwarzer Holunder	Rosa canina
Stieleiche	Quercus robur 'Fastigiata'	Wolliger Schneeball	Salix caprea
"Säuleneiche"	Sorbus aucuparia	Schlehe	Sambucus nigra
Eberesche	Quercus petraea		Viburnum lantana
Traubeneiche			Prunus spinosa

\* Empfehlung für Straßenbäume mind. STU 20/25 cm  
**Geeignete Obstsorten, Hochstamm, o.B., STU 7 cm:**  
**Apfel:** Bergahorn, Gelber Edelapfel, Winterrambour, Gute Graue, Ditzels Rosenapfel, Schafnase, Kaiser Wilhelm, Schöner aus Boskoop, Bismarkapfel, Gewürzluke  
**Speierling:** Geeignete Pflanzenarten für Dachbegrünungen:  
**Stauden:** Kleines Habichtskraut, Hieracium pilosella, Scharfer Mauerpfeffer, Sedum acre, Milder Mauerpfeffer, Sedum saxangulare, Purpurrote Fetthenne, Sedum telephium, Frühlingsfingerkraut, Potentilla neumanniana, Felsenneke, Petrorhagia saxifraga, Echte Hauswurz, Sempervivum tectorum, Großblütige Braunelle, Prunella grandiflora  
**Geeignete Pflanzenarten für Fassadenbegrünungen:**  
**Selbstklimmer:** Wilder Wein, Parthenocissus quinquefolia, Parthenocissus tricuspidata 'Vetschil', Clematis montana 'rubens', Clematis in Arten, Polygonum Aubertii, Wein, Wisteria sinensis  
**mit Kletterhilfe:** Waldrebe, Geißblatt, Kletterrosen, Knöterich, Blauregen  
**Gräser:** Gemenschwingel, Festuca rupicaprina, Wimperperlgas, Melica ciliata, Niemeyer Segge, Carex humilis, Frühlingsegge, Carex caryophylla

## Ausgleichsflächen/Ersatzmaßnahmen Teilplan B



## Ausgleichsflächen/Ersatzmaßnahmen Teilplan C



### Planzeichen für Bauleitpläne gemäß Planzeichenverordnung PlanzV 90

- Füllschema der Nutzungsschablone**  

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
---	Bauweise

Gebäudehöhe
- Art der baulichen Nutzung**  
§ 9 (1) Nr. 1 BauGB  

MI 1	Mischgebiet § 6 BauNVO
0,6	Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstmaß §§ 17 und 19 BauNVO
1,2	Geschossflächenzahl (GFZ) als Höchstmaß §§ 17 und 20 BauNVO
II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß §§ 17 und 20 BauNVO

maximale Gebäudehöhe = 170,00 m als Höchstmaß über Normal Null (NN)
- Maß der baulichen Nutzung**  
§ 9 (1) Nr. 1 BauGB  

o	Offene Bauweise § 22 (2) BauNVO
---	Baugrenze § 23 (3) BauNVO
- Bauweise, Baugrenzen**  
§ 9 (1) Nr. 2 BauGB  

o	Offene Bauweise § 22 (2) BauNVO
---	Baugrenze § 23 (3) BauNVO
- Überbaubare Grundstücksflächen**  
§ 9 (1) Nr. 2 BauGB  

---	Überbaubare Grundstücksflächen
---	nicht überbaubare Grundstücksflächen

- Straßenverkehrsflächen**  
§ 9 (1) Nr. 11 BauGB  

---	Straßenverkehrsfläche
---	Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- Flächen für die Wasserwirtschaft**  
§ 9 (1) Nr. 16 BauGB  

---	Schutzgebiete für Grund- und Quellwassergewinnung Zone III/IIIa
-----	---
- Flächen und Maßnahmen für den Ausgleich**  
§ 9 (1a) BauGB  

---	Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft § 9 (1) Nr. 20 BauGB
---	Ausgleichsfläche
- Sonstige Festsetzungen**  

---	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes § 9 (7) BauGB
---	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. Abgrenzung des Maßes der baulichen Nutzung innerhalb des Baugebietes § 16 (5) BauNVO
- Sonstige Planzeichen**  

---	vorhandene Grundstücksgrenzen
---	Maßlinie / Maßzahl
---	Flurstücksnummer

RECHTSGRUNDLAGEN	
1.	Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 24.12.2008 (BGBl. I S. 3018).
2.	Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 22.04.1998 (BGBl. I S. 466).
3.	Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeicherverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58).
4.	Hessische Bauordnung (HBO) vom 18.06.2002 (GVBl. I S. 274), zuletzt geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 06.09.2007 (GVBl. I S. 548).
5.	Hessische Gemeindeordnung (HGO) vom 25.02.1952 (GVBl. S. 11) in der Fassung vom 01.04.2005 (GVBl. 2005 I S. 142), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 15.11.2007 (GVBl. I S. 757).
VERFAHRENSVERMERKE	
1.	AUFSTELLUNGSBESCHLUSS Die Gemeindevertretung der Gemeinde Freigericht hat am 25.09.2008 gemäß § 2 (1) BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes „Auf den Bernbacher Weg“ beschlossen. Die Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte am .....
2.	FRÜHZEITIGE ÖFFENTLICHKEITS- UND BEHÖRDENBETEILIGUNG Am 25.09.2008 wurde von der Gemeindevertretung der Gemeinde Freigericht die frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gemäß § 3 (1) und § 4 (1) BauGB beschlossen. Ort und Dauer wurden am 08.11.2008 ortsüblich bekannt gemacht mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungfrist vorgebracht werden können. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung erfolgte in der Zeit vom 17.11.2008 bis einschließlich 17.12.2008. Die betroffenen Behörden und sonstige TOB gemäß § 4 (1) BauGB sind mit Schreiben vom 13.11.2008 zur Abgabe einer Stellungnahme bis einschließlich 17.12.2008 aufgefordert worden.
3.	ÖFFENTLICHKEITS- UND BEHÖRDENBETEILIGUNG Am 13.02.2009 wurde von der Gemeindevertretung der Gemeinde Freigericht die Auslegung und Behördenbeteiligung gemäß § 3 (2) und § 4 (2) BauGB beschlossen. Ort und Dauer wurden am 18.02.2009 ortsüblich bekannt gemacht mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungfrist vorgebracht werden können. Die Auslegung erfolgte in der Zeit vom 25.02.2009 bis einschließlich 25.03.2009. Die betroffenen Behörden und sonstige TOB gemäß § 4 (2) BauGB sind mit Schreiben vom 20.02.2009 zur Abgabe einer Stellungnahme bis einschließlich 25.03.2009 aufgefordert worden.
4.	SATZUNGSBESCHLUSS Die Gemeindevertretung der Gemeinde Freigericht hat am 03.09.2009 den Bebauungsplan „Auf den Bernbacher Weg“ gem. § 10 BauGB und gem. § 5 der Hessischen Gemeindeordnung als Satzung beschlossen. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Freigericht hat am 03.09.2009 die bauordnungsrechtlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan „Auf den Bernbacher Weg“ gem. § 5 der Hessischen Gemeindeordnung als Satzung beschlossen.
Freigericht, den .....	
Der Bebauungsplan wurde ortsüblich am .....	
Freigericht, den .....	
KATASTERBEZEICHNUNG Die Darstellungen der Grenzen und die Bezeichnungen der Flurstücke stimmen mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters nach dem Stande vom 22.01.2008 überein.	
Dieser Bebauungsplan wurde im Auftrag der Gemeinde Freigericht durch die Planungsgruppe <b>Thomas Egel</b> erarbeitet.	
Langenselbold, den 30.03.2009	

## Bebauungsplan "Auf den Bernbacher Weg"

Gemeinde Freigericht  
Ortsteil Altenmittlau

Dieser Bebauungsplan besteht aus dem Bebauungsplan "Auf den Bernbacher Weg" (Teilplan A) und den Ausgleichsflächen/Ersatzmaßnahmen Teilplan B und C. Die Teilpläne B und C sind rechtskräftige Bestandteile des Bebauungsplanes.

**PLANUNGSGRUPPE  
THOMAS EGEL**  
ARCHITEKTURBÜRO FÜR STADT- UND LANDSCHAFTSPLANUNG  
CARL-FRIEDRICH-BENZ-STRASSE 10  
63605 LANGENSELBOLD  
PHONE 0 61 84 / 93 43 77 FAX 0 61 84 / 93 43 78  
e-Mail: Planungsgruppe-EGEL@t-online.de  
www.Planungsgruppe-EGEL.de

**M. 1:1000**

Projekt Nr.	Verfahrensstand	Entwickelt	Egel
07086 - 00	Satzung	Bearbeitet	Eggenmeier
		Gesprüft	Egel
		Fertiggestellt	30.03.2009



Übersichtskarte