



**BEBAUUNGSPLAN DER GEMEINDE FREIGERICHT  
ORTSTEIL BERNBACH - Plangebiet "Vogelsbergstraße" Maßstab 1 : 1000**

- 1. Zeichenerklärung**  
Unter Anwendung der Planzeichenverordnung vom 19. Januar 1965
- 1.1 Festsetzungen**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
  - Straßenbegrenzungslinie
  - - - - - Baugrenze
  - Straßenverkehrsfläche
  - Grünfläche
  - ⊙ Umformstation (Trafo)
  - ↔ Gebäude Hauptfirstrichtung
  - WA Allgemeines Wohngebiet
  - 0 Offene Bauweise
  - II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
  - 0,6 Geschosflächenzahl
  - 0,3 Grundflächenzahl

**BAUSATZUNG**  
für den Bebauungsplan der Gemeinde Freigericht, Ortsteil Bernbach - Plangebiet "Vogelsbergstraße" -

**Begründung:** Gemäß § 9 (8) BBAUG

**Inhalt:**  
Allgemeines  
Verkehrslage  
Bodenordnungsmaßnahmen  
Erschließungsmaßnahmen  
Festsetzungen

**1. Allgemeines**  
Die Gemeinde Freigericht mit dem zentralen Ortsteil Somborn als Kommunikationsmittelpunkt, der alle kulturellen und sozialen Aufgaben für die Gemeinde wahrnimmt, erstrebt im Ortsteil Bernbach die Anlage eines Baugebietes für ein- und zweigeschossige Wohngebäude. Es wird eine wirtschaftliche Ausnutzung der Grundstücke und eine den örtlichen

Gegebenheiten angepasste Bauweise angestrebt. Hierdurch soll der dauernden Nachfrage der einheimischen Bevölkerung nach Bauplätzen abgeholfen werden. Durch eine sinnvolle Abstufung der Gebäude und Baugebiete wird eine wirtschaftliche Ausnutzung und den örtlichen Gegebenheiten angepasste Bauweise angestrebt.

**2. Verkehrslage**  
Das Gebiet wird durch eine Wohnsammelstraße (Birkenhainer Straße) und Erschließungsstraßen (Speersart- und Brentanostraße) an die Lindenstraße (L 3202) angeschlossen und hierdurch an ein überörtliches Verkehrsnetz angebunden.

**3. Bodenordnungsmaßnahmen**  
Bodenordnungsmaßnahmen sind erforderlich und sollen als Umlegung oder Grenzregelung durchgeführt werden.

**4. Erschließungsmaßnahmen**  
Folgende Erschließungsmaßnahmen sind erforderlich:  
a) Straßen- und Wegebau - Baukosten ca. DM 250.000,--  
b) Kanalisation - Baukosten ca. DM 100.000,--  
c) Wasser - Baukosten ca. DM 50.000,--  
d) Beleuchtung - Baukosten ca. DM 30.000,--  
e) Beseitigung von Freileitungen - Baukosten ca. DM 30.000,--

**5. Festsetzungen: Gemäß § 9 Abs. 1 BBAUG**  
5.1 Garagen und Stellplätze nach der vorhandenen Ortsatzung sind mindestens 5,00 m von der Grundstücksgrenze an der Straßenseite entfernt zu errichten.

5.2 Bei den Wohngebäuden, die an starken Hanglagen errichtet werden und deren Unter- bzw. Kellergeschoß straßenseitig überwiegen (mehr als die halbe Geschosshöhe) aus dem umgebenden natürlichen Gelände herausragt, können auch Kellergaragen eingebaut werden.

5.3 Die Höhenlage der Gebäude wird wie folgt festgesetzt:  
5.3.1 Bei eingeschossigen Gebäuden ist die Fußbodenoberkante im Erdgeschoß so anzulegen, daß diese höchstens 1,00 m über der Bordsteinoberkante der davorliegenden Straße liegt.

5.3.2 Bei zwei- und mehrgeschossigen Gebäuden ist die Fußbodenoberkante im Erdgeschoß so anzulegen, daß diese höchstens 0,75 m über der Bordsteinoberkante der davorliegenden Straße liegt.

5.3.3 Ist durch den vorhandenen Kanal eine Kellerentwässerung bei den Höhen nach 5.3.1 und 5.3.2 nicht möglich, kann die Höhenlage so weit verändert werden, daß eine Kellerentwässerung möglich ist.

5.4 Bei Baugrundstücken mit starker Hanglage darf von Artikel 5.3.1 und 5.3.2 dieser Satzung dahingehend abgewichen werden, daß die Fußbodenoberkante Erdgeschoß bei allen Gebäuden 0,35 m über dem gewachsenen Gelände, gemessen an der rückwärtigen Gebäudeseite, liegen darf.

5.5 Die Geschosshöhen der Wohngebäude dürfen 3,00 m nicht überschreiten. Die Garagengebäude dürfen, gerechnet vom Geländeanschnitt an der bergseitigen Außenwand bis zur Traufe, eine Höhe von 2,50 m nicht überschreiten.

5.6 Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen festgesetzt. Die Vorgärten dürfen nur als Ziergärten hergerichtet werden und sollen zur besseren Gestaltung des Gesamtbildes auch mit hochwachsenden Solitärpflanzen bepflanzt werden.

5.7 Die Höhenlage der Grundstücke ist nach der Straßendecke auszurichten und darf allgemein nur geringfügig durch Auf- oder Abtrag verändert werden.

- 5.10 Nebenanlagen auf Baugrundstücken und öffentlichen Flächen sind durch geeignete Bepflanzungen einzugrünen.
6. **Nachrichtlich**  
Besondere Anforderungen an die äußere Gestaltung der Bauwerke gemäß § 118 HBO für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes "Vogelsbergstraße".
- 6.1 **Kniestücke**  
Kniestücke (Drempel) sind bei zweigeschossigen Gebäuden nicht zulässig.
- 6.2 **Fassaden**  
Die Außenflächen der Gebäude dürfen nicht mehr als 3 verschiedene Putzfarben erhalten.
- 6.3 **Dächer**  
Es sind nur Sattel- und Walmdächer zugelassen.
- 6.3.1 Die Dachneigung bei Sattel- und Walmdächern soll 25° nicht unter 38° nicht überschreiten. Ausnahmen hierfür können zugelassen werden, wenn mindestens 2 Gebäuden nebeneinander mit gleicher abweichender Dachneigung errichtet werden.
- 6.3.2 Die Dächer sind in dunklem Material einzudecken.
- 6.3.3 Dachaufbauten und Gaupen sind bei 2-geschossiger Bebauung nicht zulässig.
- 6.4 **Grundstückseinfriedigungen**  
Grundstückseinfriedigungen sind straßenseitig mit durchbrochenen Zäunen und einem Sockel von max. 0,50 m herzustellen. Die Gesamthöhe der Einfriedigung darf im Bereich des Mülltonnenschrankes den Wert nach 6.4 überschreiten.
- 6.5 **Mülltonnen**  
Mülltonnen sind in die Einfriedigung an der Straßenseite mittels Mülltonnenschranken einzubauen. Bei großen Mülltonnenschranken darf die Einfriedigungshöhe im Bereich des Mülltonnenschrankes den Wert nach 6.4 überschreiten.
- 6.6 **Inkrafttreten**  
Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft. Beschlissen durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Freigericht am

**Genehmigungsvermerke:**  
Die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde durch die Gemeindevertretung Freigericht am 20.10.1977 beschlossen.  
Freigericht, den 12.12.1977 Der Bürgermeister

Der Bebauungsplan wurde durch die Gemeindevertretung Freigericht am 26.10.1978 als Entwurf beschlossen.  
Freigericht, den 12.12.1977 Der Bürgermeister

Die Bürgeranhörung wurde gemäß Bescheid des Gemeindevorstandes vom 11.9.1978 durchgeführt.  
Freigericht, den 12.12.1977 Der Bürgermeister

Die Offenlegung des Bebauungsplanentwurfes mit Begründung wurde durch die Gemeindevertretung Freigericht am 26.10.1978 beschlossen, 08/78 der Zeit vom 21.12.1978 bis 31.01.1979 nach vorheriger Ortsüblicher Bekanntmachung durchgeführt.  
Freigericht, den 28.6.1979 Der Bürgermeister

Der Bebauungsplan wurde am 15.07/79 durch die Gemeindevertretung Freigericht gemäß § 10 BBAUG als Satzung beschlossen.  
Freigericht, den 28.6.1979 Der Bürgermeister

Der Bebauungsplan wurde gemäß § 11 BBAUG durch den Herrn Regierungspräsidenten in Darmstadt mit Verfügung vom 4.10.1979 genehmigt.  
Darmstadt, den 4.10.1979 Der Regierungspräsident

Der genehmigte Bebauungsplan wurde gemäß § 12 BBAUG und § 5 HGO in Verbindung mit der Hauptsatzung der Gemeinde Freigericht in der Zeit vom 4.10.1979 bis 31.10.1979 nach vorheriger Ortsüblicher Bekanntmachung öffentlich ausgelegt.  
Freigericht, den 8.10.1979 Der Bürgermeister

Der Bebauungsplan ist somit am 4.10.1979 rechtsverbindlich geworden.  
Freigericht, den 8.10.1979 Der Bürgermeister

**Genehmigt**  
mit der Aufjäger  
der Vfg. vom 13. Sep. 1979  
Az. V/3-61 d 04/01  
Darmstadt, den 13. Sep. 1979  
Der Regierungspräsident  
Im Auftrag  
*Hensel*



**BEBAUUNGSPLAN: VOGELSBERGSTRASSE**  
Freigericht, Ortsteil Bernbach

Gemeinde : Freigericht  
Gemarkung : Bernbach  
Maßstab : 1 : 1000

Die Übereinstimmung mit dem Liegenschaftskataster wird hiermit bescheinigt.  
Geinhausen, den 27.7.1978  
J.A.  
*Freigericht*