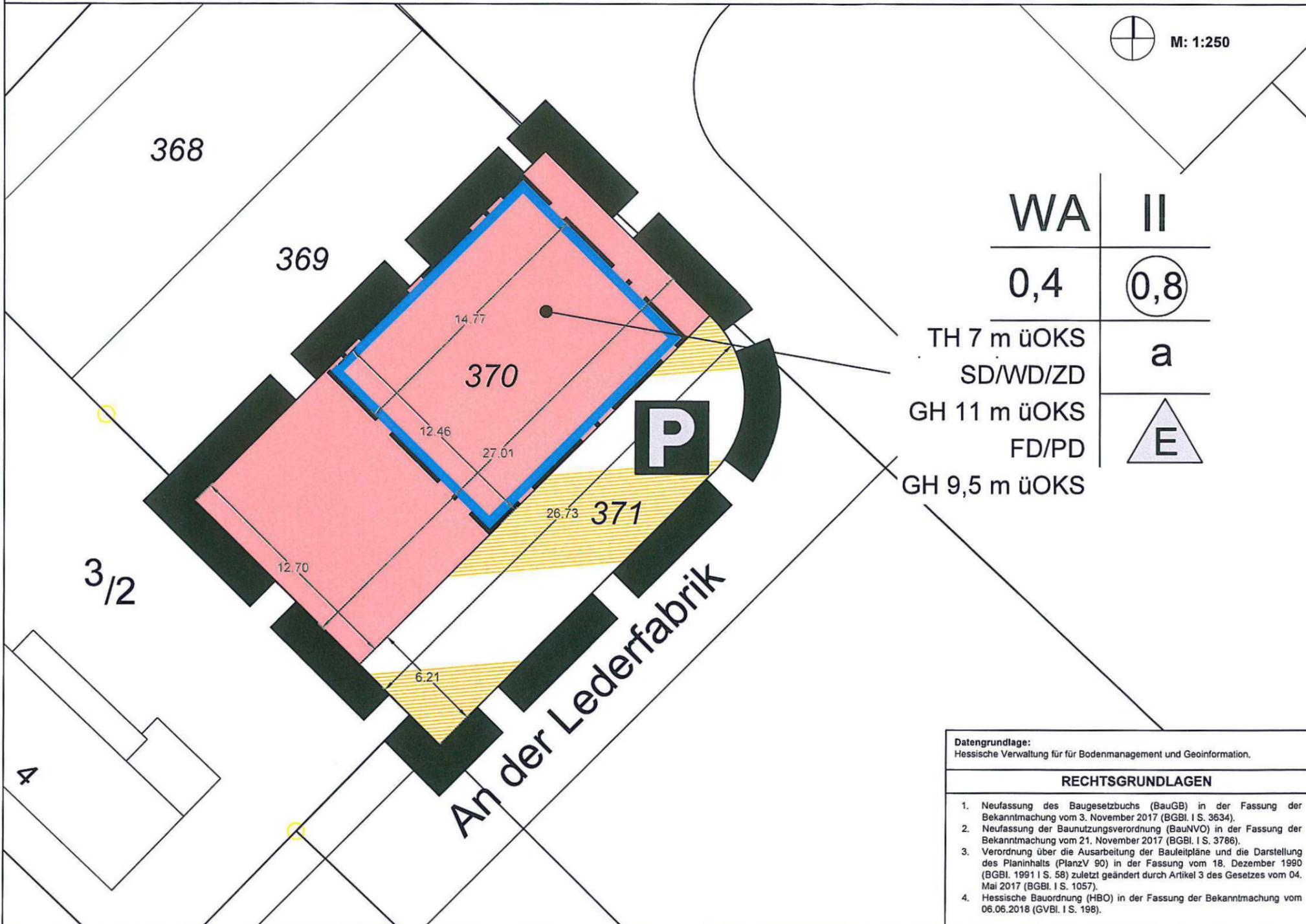


# Bebauungsplan Nr. 3-11-1 - Erste Änderung „Alte Lederfabrik“ Freigericht - OT Bernbach



WA	II
0,4	0,8
TH 7 m üOKS SD/WD/ZD	a
GH 11 m üOKS FD/PD	E
GH 9,5 m üOKS	

**1. Aufstellungsbeschluss**  
Die Gemeindevertretung der Gemeinde Freigericht hat am 10.09.2020 gem. § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 3-11-1 - Erste Änderung „Alte Lederfabrik“ im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB beschlossen. Die Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte ortsüblich am 17.09.2020.

**2. Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung**  
Am 10.09.2020 wurde der Bebauungsplanentwurf einschließlich Begründung vom Gemeindevorstand der Gemeinde Freigericht gebilligt und die Auslegung und Behördenbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der Auslegung wurde gem. § 3 Abs. 2 BauGB am 17.09.2020 ortsüblich bekannt gemacht mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können. Die Öffentlichkeitsbeteiligung erfolgte in der Zeit vom 01.10.2020 bis einschließlich 05.11.2020. Die berührten Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sind mit Schreiben vom 21.09.2020 zur Abgabe einer Stellungnahme bis einschließlich 05.11.2020 aufgefordert worden.

**3. Satzungsbeschluss**  
Die Gemeindevertretung der Gemeinde Freigericht hat am 05.03.2021 den Bebauungsplan Nr. 3-11-1 - Erste Änderung „Alte Lederfabrik“ in der Fassung vom 09.11.2020 gem. § 10 BauGB und gem. § 5 der Hessischen Gemeindeordnung als Satzung beschlossen.

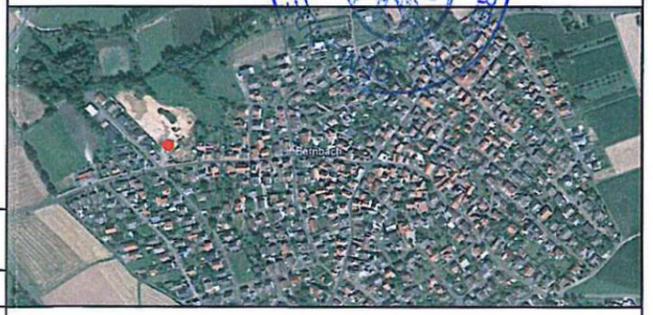
Die Gemeindevertretung der Gemeinde Freigericht hat am 05.03.2021 die örtlichen Bauvorschriften (bauordnungsrechtlichen Festsetzungen) zum Bebauungsplan Nr. 3-11-1 - Erste Änderung „Alte Lederfabrik“ in der Fassung vom 09.11.2020 gem. § 5 der Hessischen Gemeindeordnung als Satzung beschlossen.

Freigericht, den 21.07.21  
Dr. Albrecht Eitz  
Bürgermeister

Die ordnungsgemäße Durchführung der oben genannten Verfahrensschritte wird hiermit bestätigt.  
Freigericht, den 21.7.21

Ausgefertigt  
Freigericht, den 21.7.21  
Dr. Albrecht Eitz  
Bürgermeister

Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplans nach § 10 Abs. 3 BauGB und der Beschluss der örtlichen Bauvorschriften wurden am 28.7.21 im GVB öffentlich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften traten damit in Kraft.  
Am: 28.7.21  
Dr. Albrecht Eitz  
Bürgermeister



**Datengrundlage:**  
Hessische Verwaltung für für Bodenmanagement und Geoinformation.

- RECHTSGRUNDLAGEN**
- Neufassung des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634).
  - Neufassung der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786).
  - Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (PlanzV 90) in der Fassung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057).
  - Hessische Bauordnung (HBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 06.06.2018 (GVBl. I S. 198).

**VERFAHRENSVERMERKE**

**KATASTERVERMERK**  
Die Darstellungen der Grenzen und die Bezeichnungen der Flurstücke stimmen mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters mit Stand vom \_\_\_\_\_ überein.  
Freigericht, den \_\_\_\_\_

Der Bebauungsplan Nr. 3-11-1 - Erste Änderung „Alte Lederfabrik“ besteht aus einer Planzeichnung und einer textlichen Festsetzung. Dem Bebauungsplan liegt eine Begründung bei.  
Neben dieser Planzeichnung sind die textlichen Festsetzungen mit Stand vom \_\_\_\_\_ 2020 rechtlich bindender, zwingend zugehöriger Teil.

**Gemeinde Freigericht - Ortsteil Bernbach**  
Rathausstraße 13  
63579 Freigericht

**Legende:**

**Füllschema der Nutzungsschablone**

Art der baulichen Nutzung z. B. WA Grundflächenzahl z. B. 0,4 Traufhöhe z. B. TH 7 m üOKS Gebäudehöhe z. B. GH 11 m üOKS Dachform z. B. SD	Zahl der Vollgeschosse z. B. II Geschossflächenzahl z. B. 0,6 Bauweise z. B. a Bauweise z. B. E
---	--

Bezug Traufhöhe/OK Atika, Gebäudehöhe: üOKS = mittlere Höhe der Straße/Erschließung an der Grundstücksgrenze - Hauseingang

**1. Art der baulichen Nutzung**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 4 BauNVO)

- Allgemeine Wohngebiete

**2. Bauweise und Baugrenze**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)

- Baugrenze
- nur Einzelhäuser zulässig
- abweichende Bauweise

**3. Verkehrsfläche**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

- Verkehrsfläche besondere Zweckbestimmung
- öffentliche Stellplatzfläche

**4. Sonstige Planzeichen**

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)

**Darstellung ohne Normcharakter**

- Flurstücksgrenzen
- Flurstücksnummern
- Maßangabe in Meter

**Bebauungsplan**  
Nr. 3-11-1 - Erste Änderung „Alte Lederfabrik“  
Satzung Stand: 09.11.2020 / AB

Planungsbüro Ralf Werneke Stadt- und Landschaftsplanung  
Friedrichstraße 35, 63450 Hanau Tel. 06181 / 93 42 16

**Satzungsexemplar**