

# Bebauungsplan "Feuerwehrgerätehaus Parkstrasse in Horbach"

## ZEICHENERKLÄRUNG



- Geltungsbereich Bebauungsplan** (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- 1. Maß der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)  
GR Grundfläche  
II Zahl der Vollgeschosse  
FH Firsthöhe über Fahrbahnniveau gem. Textl. Festsetzung 1,1
- 2. Überbaubare Flächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)  
Baugrenze
- 3. Flächen für den Gemeinbedarf** (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)  
Fläche für den Gemeinbedarf  
F Einrichtung: Feuerwehr/Jugendraum
- 4. Verkehrsflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)  
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung  
Zweckbestimmung: Zufahrt Parkplätze und Festplatz  
Öffentliche Parkfläche  
P Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- 5. Flächen für die Abfallentsorgung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)  
Fläche für Abfallentsorgung  
Abfall (Recycling-Container)
- 6. Grünflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)  
Gärtnerisch gestaltete Anlage
- 7. Flächen für den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses** (§ 9 Abs. 6 BauGB)  
Festgesetztes Überschwemmungsgebiet  
ER Ersatzretentionsraum

- 8. Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft** (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 und Abs. 6 BauGB)  
 Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft  
A Bezeichnung der Maßnahme  
 Anpflanzen von Bäumen  
 Anpflanzen von Sträuchern  
 Erhaltung von Bäumen und Sträuchern
- 9. Sonstige Planzeichen**  
 Umgrenzung von Flächen für Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)  
Zweckbestimmung: Stellplätze  
St  
 Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 6) (Baufreihaltzone gem. Forderung des Bauleiters der Landesstraße L 3269)

**Billigungsbeschluss und öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB)**  
Die Gemeindevertretung der Gemeinde Freigericht hat in ihrer Sitzung am 26.05.04 den Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 25.03.04 einschließlich Begründung zur öffentlichen Auslegung gebilligt.  
Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplans mit Begründung erfolgte in der Zeit vom 28.07.04 bis einschließlich 30.08.04.  
Im gleichen Zeitraum hatten die Träger öffentlichen Belange Gelegenheit, nach vorheriger Aufforderung ihre fachlichen Stellungnahmen zur Planung abzugeben.  
Ort und Zeitdauer der öffentlichen Auslegung wurden ortsüblich in der GNZ am 15.06.2004 bekannt gemacht.

63576 Freigericht, den 1.8. Okt. 2006  
Bürgermeister

**Satzungsbeschluss (§ 10 Abs. 1 BauGB)**  
Die Gemeindevertretung der Gemeinde Freigericht hat in ihrer Sitzung am 12.05.2005 nach Prüfung und Abwägung der vorgebrachten Anregungen den Bebauungsplan als Satzung beschlossen.

63576 Freigericht, den 1.8. Okt. 2006  
Bürgermeister

**Inkrafttreten des Bebauungsplans (§ 10 Abs. 3 BauGB)**  
Der Satzungsbeschluss wurde gem. § 10 Abs. 3 BauGB mit dem Hinweis, wo der BP eingesehen werden kann, ortsüblich in der GNZ am 19.07.06 bekannt gemacht.  
Der Bebauungsplan tritt mit der Bekanntmachung in Kraft.

63576 Freigericht, den 1.8. Okt. 2006  
Bürgermeister

## TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- 1. FESTSETZUNGEN NACH BUNDESRECHT**
  - 1.1 Maß der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB in Verbindung mit § 16 Abs. 3 und § 19 Abs. 2 BauWO)  
Zur Bemessung des zulässigen Masses der baulichen Nutzung wird eine maximal zulässige Grundfläche von 500 m<sup>2</sup> bei maximal zwei Vollgeschossen festgesetzt.  
Die Firsthöhe beträgt maximal 10,00 m, gemessen auf der senkrechten Verbindungslinie zwischen OK Fahrbahnachse Parkstraße und First in der Gebäudemitte.
  - 1.2 Flächen für den Gemeinbedarf** (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)  
Die Nutzung der Hof- und überbaubaren Fläche wird als Fläche für Gemeinbedarf (Einrichtung: Feuerwehr) festgesetzt. Im Zusammenhang mit der Errichtung des Feuerwehrstützpunktes ist auch die Einrichtung eines Jugendraumes zulässig.
  - 1.3 Verkehrsflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)  
Von der L 3269 sind Grundstückszufahrten in den Geltungsbereich des Bebauungsplans nicht zulässig.  
Dies gilt auch für die Tiefe der Bauverbotszone in der Parkstrasse (20m).
  - 1.4 Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft** (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 und Abs. 6 BauGB)  
Im Geltungsbereich des Bebauungsplans sind als Ausgleich für den Eingriff im naturschutzrechtlichen Sinn Pflanzmaßnahmen und Flächenwmdungen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft festgesetzt.  
Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen und die öffentlichen Grünflächen sind als Gartenflächen anzulegen und zu unterhalten. Die gärtnerisch gestalteten Grünflächen sind im Bereich der Böschung zum Parkplatz des Festplatzes sowie um das zu errichtenden Feuerwehrgebäude mit heimischen Sträuchern zu bepflanzen. Der gärtnerisch zu gestaltende Anteil der Grundstücksfreiflächen muß mindestens 50 % des Grundstücks (Feuerwehr) betragen.  
Die Anpflanzung von Nadelgehölzen oder Hybridpappeln ist unzulässig.  
Die Anzahl und Standorte der vorgesehenen Baumpflanzungen sind verbindlich. Es sind Laubbäume gleichen Artenspektrums mit der Baumstuhlgüte STU mind. 16/10 cm zu pflanzen. Die anzupflanzenden Bäume sind zu pflegen und bei Abgang zu ersetzen.  
Gem. der Stellplatzsatzung der Gemeinde Freigericht ist pro 5 Stellplätze ein (Stammumfang mind. 10 cm) zu pflanzen.  
Entlang der Straßenböschung (A2) und vor dem Ufer des Näblichbachs (A1) ist der vorhandene Bewuchs aus Feldgehölzen durch Nachpflanzungen zu ergänzen.
  - 1.5 Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich von Eingriffen** (§ 9 Abs. 1 a BauGB)  
Die gem. AAV ermittelte Biotopwertdifferenz von 2,705 Wertpunkten (Defizit) wird mit Guthaben aus dem Ökotopte der Gemeinde Freigericht ausgeglichen. Ein Flächenanteil der von der Gemeinde Freigericht vorgeföhrlieh vorgenommenen Grundsaniierung von Streuobstbeständen wird zugeordnet.

- 2. FESTSETZUNGEN NACH LANDESRECHT**
  - 2.1 Grundstücksfreiflächen, Stellplätze (§ 8 HBO)**  
Die Stellplätze sind in wasserdurchlässiger Bauweise zu errichten. Als wasserdurchlässig gelten insbesondere: Drainpflaster, Rasengitter, wasserbundene Bauweisen o.ä.
  - 2.2 Einfriedungen**  
Einfriedungen dürfen nicht höher als 1,5 m sein und müssen mit einer Pflanzung aus einheimischen, standortgerechten Laubgehölzen begrünt werden.
  - 3. HINWEISE**
    - 3.1 Wasserrecht**  
Bei Erdarbeiten festgestellte Altlasten, schädliche Bodenveränderungen oder Grundwasserunreinigungen sind dem Regierungspräsidium Darmstadt, Staatliches Umweltamt, unverzüglich mitzuteilen. Die Befreiung nach § 71 HWG von den Verboten nach § 70 HWG für das Bauvorhaben liegt in der Zuständigkeit der Unteren Wasserbehörde.
    - 3.2 Denkmalschutz**  
Bei Erdarbeiten sind auftretende Zeugnisse vor- und frühgeschichtlicher Siedlungstätigkeit dem Gemeindevorstand der Gemeinde Freigericht, dem Landesamt für Denkmalpflege Hessen, Abteilung Archäologische Denkmalpflege und der Unteren Denkmalschutzbehörde des Main-Kinzig-Kreises unverzüglich zu melden.
    - 3.3 Naturschutz**  
Der Eingriff in Natur und Landschaft ist auf das unbedingt notwendige Maß zu reduzieren. Im unmittelbaren Anschluß an den Geltungsbereich befindet sich das ausgewiesene Landschaftsschutzgebiet Auenverbund Kinzig sowie das geplante FFH-Gebiet "Büdemingraben bei Altenmittlau" (Natur-2000-Nummer 5821-302). Es sind alle Handlungen untersagt, die zu einer Beeinträchtigung des Schutzzweckes des Landschaftsschutzgebietes führen.
    - 3.4 Immissionschutz**  
Auf die von der L 3269 auf das Plangebiet einwirkenden Immissionen, z.B. Lärm, wird hingewiesen. Forderungen hinsichtlich Schutzmaßnahmen können gegenüber dem Straßenbausträger nicht geltend gemacht werden.
- 4. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN**
  - 4.1 Bauverbotszone** (§ 9 Abs. 6 BauGB)  
Innerhalb der Bauverbotszone (20,0 m vom Fahrbahnrand) parallel zur L 3269 (Geiselbacher Straße) dürfen ausschließlich nicht erforderliche Stellplätze nur ausnahmsweise und auf Antrag zugelassen werden. Bei einer erforderlichen Inanspruchnahme der Flächen durch den Straßenbausträger sind die Stellplätze auf Kosten der Gemeinde wieder zurückzubauen.
  - 4.2 Flächen für den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses** (§ 9 Abs. 6 BauGB)  
Innerhalb des gesetzlich festgesetzten Überschwemmungsgebietes sind bauliche Veränderungen unzulässig, die eine Beeinträchtigung des Hochwasserabflusses darstellen würden.  
Für die Errichtung von hochwasserfreien Stellplätzen vor dem Feuerwehrgebäude ist ein Ersatzretentionsraum mit gleichem Bauvolumen im Bereich der öffentlichen Parkplätze zu schaffen.
  - 4.3 Freihaltung von Sichtfeldern**  
Das Sichtfeld an der Einmündung der Parkstraße auf die L 3269 ist von Bewuchs >= 0,80 m freizuhalten und entsprechend zu pflegen.

## VERFAHRENSVERMERKE

Übereinstimmung mit dem Liegenschaftskataster  
Hiermit wird bestätigt, daß zur Aufstellung des Bebauungsplans Planunterlagen benutzt wurden, die mit dem Liegenschaftskataster übereinstimmen.

*i.A. Bauer*  
Katasteramt - öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

**Bürgerbeteiligung und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange**

**Aufstellungsbeschluss (§ 2 Abs. 1 BauGB)**  
Die Gemeindevertretung der Gemeinde Freigericht hat in ihrer Sitzung am 27.6.2003 die Aufstellung des o.g. Bebauungsplans beschlossen.  
Der Beschluß wurde ortsüblich in der GNZ am 6.8.2003 bekannt gemacht.

63576 Freigericht, den 1.8. Okt. 2006  
Bürgermeister

**Frühzeitige Bürgerbeteiligung (§ 3 Abs. 1 BauGB)**  
Die frühzeitige Bürgerbeteiligung wurde ortsüblich in der GNZ am 6.8.3003 bekannt gemacht.

63576 Freigericht, den 1.8. Okt. 2006  
Bürgermeister

Auftraggeber: **Gemeinde Freigericht**  
**Bahnstraße 13**  
**63579 Freigericht**

Projekt: **Bebauungsplan "Feuerwehrgerätehaus**  
**Parkstrasse in Horbach"** M: 1:1.000

Plan/ Darstellung: Datum: 11.02.2004  
Stand: 21.08.2004

Unterschrift: \_\_\_\_\_

**PLANUNGSGEMEINSCHAFT**  
**ARCHITEKTUR & LANDSCHAFT**  
KLAUS HEIM  
EBERHARD WÖLK  
RALF WERNEKE

und Tel. 06181 / 93 42 16; Fax 06181 / 93 42 17

Friedrichstr. 35; 63450 Hanau; Tel. 06181 / 93 71 0; Fax 06181 / 93 71 31

D:\Projekte\Altenau\Altenau\Bomgasse\Pläne\Entwurfplanung\2004-10-11\_Entwurf  
pkt 05.01.05ag