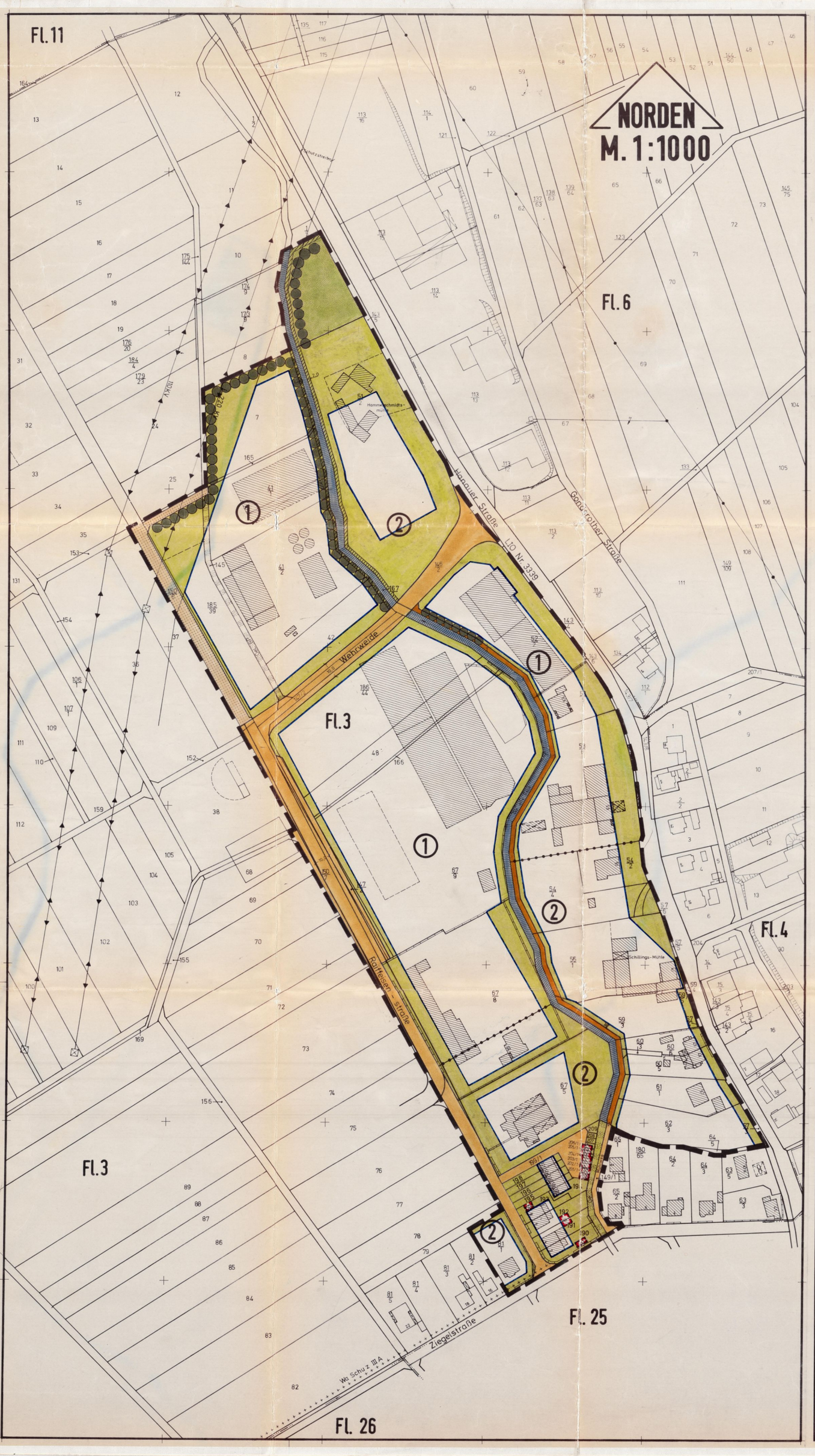
GEMEINDE FREIGERICHT
ORTSTEIL SOMBORN
BEBAUUNGSPLAN "AUF DER WEHRWEIDE"



Festsetzungen gemäß § 9 BBauG

Gebiet	Art der baulichen Nutzung	Anzahl der Vollgeschosse	Bauweise	Grundflächenzahl	Geschoßflächenzahl
1	GE	max. 2	offen	0,8	1,6
2	MI	max. 2	offen	0,4	0,8

Festsetzungen gemäß § 9 BBauG

MI - Mischgebiet

GE - Gewerbegebiet, ausgeschlossen sind Betriebe, die Geruchsemissionen verursachen.

Auf der Parzelle Gemarkung Somborn, Flur 3 Nr. 53/6 dürfen Überdachungen von Tankanlagen über die Baugrenze zur Hanauer Straße hin hervortreten.

Auf der Parzelle Gemarkung Somborn, Flur 3 Nr. 51/2 (Gelände der Hammerschmidtsmühle) sind 40 % der nicht überbaubaren Grundstücksfläche als Grünfläche anzulegen und zu unterhalten; gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO sind auf dieser Parzelle Wohngebäude unzulässig. Der Baumbestand zwischen Hammerschmidtsmühle und der Erschließungsstraße südlich davon ist außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche und der notwendigen Stellplätze zu erhalten.
Auf Stellplätzen ist für jeweils 6 Stellplätze ein Baum zu pflanzen und zu unterhalten. Dabei sollen Bäume I. Ordnung aus der untenstehenden Pflanzenliste verwendet werden.

Die maximale Höhe baulicher Anlagen beträgt 10,0 m.

Alle vorhandenen Gehölze an der "alten Bach" sind zu erhalten, soweit sie nicht für die Weiterführung des Mühlweges neben dem Bachgrundstück entfallen müssen. Für die zu beseitigenden Gehölze sind im gleichen Umfang und in der gleichen Art Ersatzpflanzungen vorzunehmen. Gemäß der Ausweisung im Plan sind standortgerechte Bäume und Sträucher zu unterhalten oder zu pflanzen. An der nördlichen Grenze des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes ist die Bepflanzung so vorzunehmen, daß die baulichen Anlagen von der offenen Landschaft her, der Sicht entzogen sind. Die Pflanzung ist 3-reihig mit einem Abstand der Pflanzen untereinander von 2, 0 m auszuführen. Dabei sollen Bäume I. Ordnung, II. Ordnung und Sträucher aus der unten stehenden Pflanzenliste ausgewählt werden.

Pflanzenliste:

Bäume I. Ordnung		Bäume II. Ordnung	
acer platanoides	- Spitzahorn	acer campestre	- Feldahorn
quercus pedunculata	- Stieleiche	carpinus betulus	- Hainbuche
tilia cordata	- Linde	sorbus aucuparia	- Eberesche

Sträucher

corylus avellana	- Haselnuß
cornus mas	- Kornelkirsche
prunus spinosa	- Schlehe
cornus sanguinea	- Hartriegel
ligustrum vulgare	- Liguster
rosa canina	- Zaunrose

Zeichenerklärung:

Festsetzungen

- Öffentliche Verkehrsfläche
- Öffentliche Verkehrsfläche für den nicht motorisierten und landwirtschaftlichen Verkehr
- Öffentliche Verkehrsfläche Fußweg
- Überbaubare Grundstücksfläche
- Nicht überbaubare Grundstücksfläche
- Fläche für Geh- und Fahrrecht zugunsten der Gemeinde Freigericht
- Fläche für Leitungsrecht zugunsten der Gemeinde Freigericht
- Fläche für Leitungsrecht zugunsten der Deutschen Bundespost
- Fläche für Garagen
- Bindung für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern bzw. Flächen für deren Anpflanzung
- Private Grünfläche - Garten
- Baugrenze
- Grenze unterschiedlicher Nutzung
- Führung einer elektr. Freileitung
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- ① Nummer des Gebietes

Hinweis

- Bestehende Bebauung

Nachrichtliche Übernahme

- Wasserfläche

Aufgestellt	Durch Beschluß der Gemeindevertretung vom 13.11.1978
Öffentlich ausgelegt	Nach Anhörung der Träger öffentlicher Belange und Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung offengelegt in Zeit vom 22.08.1983 bis 23.09.1983
Beschlossen	Als Satzung gemäß § 10 BBauG von der Gemeindevertretung beschlossen am 08.03.1984
	13. März 1985 Datum
Prüfung des Katasterstandes	Es wird bescheinigt, daß die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters nach dem Stande vom übereinstimmen.
	Datum
Genehmigung	
Bekanntmachung der Genehmigung	Die Genehmigung des Bebauungsplanes wurde gemäß § 12 BBauG mit dem Hinweis auf die Bereithaltung am ortsüblich bekanntgemacht.
	Datum

Hinweis

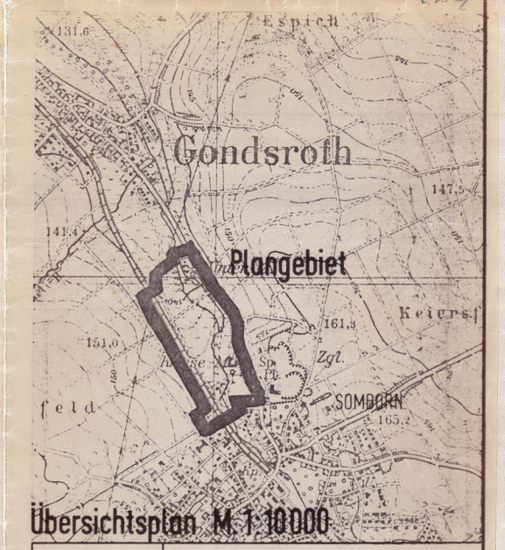
Innerhalb eines Schutzstreifens von jeweils 30 m Breite beiderseits der Achse der 220 kV-Leitung bedürfen bauliche Anlagen der Zustimmung der Preußischen Elektrizitäts-Aktiengesellschaft.

Forderungen nach Schallschutz an der L 3339 gegen die Straßenbauverwaltung sind ausgeschlossen. Schallschutzmaßnahmen sind gegebenfalls durch die Bauherren selbst vorzunehmen.

Rechtsgrundlagen der Satzung

- § 5 Abs. 1 der Hessischen Gemeindeordnung (HGO) in der Fassung vom 12. Februar 1981, GVBl. I S. 66
- Bundesbaugesetz (BBauG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. August 1976, zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes zur Beschleunigung von Verfahren und zur Erleichterung von Investitionsvorhaben im Städtebaurecht vom 6. Juli 1979, BGBl. I S. 949
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO -) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. September 1977, BGBl. I S. 1763
- Hessische Bauordnung (HBO) in der Fassung vom 16. Dezember 1977, GVBl. 1978 I S. 1
- § 1 der Verordnung über die Aufnahme von auf Landesrecht beruhenden Regelungen in den Bebauungsplan, vom 28. Januar 1977, GVBl. I S. 102

Planfassung entspricht genehmigtem Plan v. 4.



Übersichtsplan M. 1:10000

PLANUNGSBÜRO FÜR STÄDTEBAU DIPL.-ING. ARCH. J. BASAN VERM.-ING. H. NEUMANN DIPL.-ING. E. BAUER GROSS-ZIMMERN IM RAUEN SEE 1 TEL. 06071 4049	STADT/GEMEINDE FREIGERICHT ORTSTEIL SOMBORN BEBAUUNGSPLAN "AUF DER WEHRWEIDE"
MASSTAB 1:1000	ENTWURF APRIL 1979
AUFTRAGS-NR. 77-B-1	GEÄNDERT 09.03.1984