

GEMEINDE FREIGERICHT, ORTSTEIL SOMBORN BEBAUUNGSPLAN "AUF DER WEHRWEIDE, 1. ÄNDERUNGSPLAN"

Dieser Bebauungsplan ersetzt innerhalb seines räumlichen Geltungsbereiches den rechtswirksamen Bebauungsplan "Auf der Wehrweide" in allen seinen Festsetzungen.

Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 BauGB

Gebiet 1

Gewerbegebiet, Einzelhandelsbetriebe sind nur mit folgendem Sortiment zulässig:

- Grundbaustoffe für Tiefbau
- Grundbaustoffe für Hochbau
- Holz und Holzwerkstoffe
- Bauelemente
- Sanitär und Heizung
- Wand- und Bodenbeläge
- Eisen, Eisenwaren, Werkzeuge
- Brennstoffe
- Elektro- und Motorwerkzeuge
- Innenausbaustoffe
- Naturbaustoffe
- Düngemittel
- Futtermittel
- Kleintierernährung
- Pflanzenschutzmittel
- Gartengeräte
- Getreide

Offene Bauweise

Grundflächenzahl 0,8
Geschossflächenzahl 1,6

2 Vollgeschosse als Höchstgrenze

Ausgeschlossen sind Betriebe, die Geruchsemissionen verursachen. Die maximale Höhe baulicher Anlagen beträgt 10,0 m.

Gebiet 2

Gewerbegebiet, Einzelhandelsbetriebe sind unzulässig.

Offene Bauweise

Grundflächenzahl 0,8
Geschossflächenzahl 1,6

2 Vollgeschosse als Höchstgrenze.

Ausgeschlossen sind Betriebe, die Geruchsemissionen verursachen. Die maximale Höhe baulicher Anlagen beträgt 10,0 m.

Fläche für den Erhalt von Bäumen und Sträuchern bzw. Fläche für deren Anpflanzung

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 bzw. zu ergänzen, daß die baulichen Anlagen, von der offenen Landschaft her, der Sicht entzogen sind. Die Pflanzung ist, soweit noch nicht vorhanden, dreireihig mit einem Abstand der Pflanzen untereinander von 2,0 m auszuführen. Dabei sollen Bäume I. Ordnung und II. Ordnung und Sträucher aus der untenstehenden Pflanzenliste ausgewählt werden.

Pflanzenliste:

Bäume I. Ordnung

- Acer platanoides - Spitzahorn
- Quercus robur - Stieleiche
- Tilia cordata - Winterlinde

Bäume II. Ordnung

- Acer campestre - Feldahorn
- Carpinus betulus - Hainbuche
- Sorbus aucuparia - Eberesche

Sträucher

- Corylus avellana - Haselnuß
- Cornus mas - Kornelkirsche
- Prunus spinosa - Schlehe
- Cornus sanguinea - Hartrieegel
- Ligustrum vulgare - Liguster
- Rosa canina - Hundrose

Öffentliche Grünfläche - Feldholzinsel

Die vorhandenen Gehölze innerhalb der öffentlichen Grünfläche - Feldholzinsel sind zu erhalten und zu unterhalten. Flächenversiegelungen sind unzulässig.

Hinweis

Innerhalb eines Schutzstreifens von jeweils 30 m Breite beidseits der Achse der 220-kV-Leitung bedürfen bauliche Anlagen der Zustimmung der PreussenElektra, 3500 Kassel.

Das Plangebiet liegt in der weiteren Schutzzone des Trinkwasserbrunnens Gondsroth. Die Verträge der zum Schutz des Grundwassers erlassenen Anordnung III Sd-25 (G/130) vom 10.07.67 des Regierungspräsidenten in Wiesbaden sind zu beachten.

Zeichenerklärung

Festsetzungen

- Öffentliche Verkehrsfläche
- Öffentliche Verkehrsfläche - Fuß- und Radweg und landwirtschaftlicher Weg
- Überbaubare Grundstücksfläche
- Nicht überbaubare Grundstücksfläche
- Baugrenze
- Fläche für Geh- und Fahrrecht zugunsten der Gemeinde Freigericht
- Fläche für Leitungsrecht zugunsten der Deutschen Bundespost
- Anzupflanzende Einzelbäume (Abweichung von dem im Plan festgesetzten Standort beträgt max. 3,0 m)
- Fläche für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern bzw. Flächen für deren Anpflanzung
- Öffentliche Grünfläche - Feldholzinsel
- Führung einer elektrischen Freileitung
- Führung einer Versorgungsleitung - Gas (unterirdisch)
- Führung eines Abwasserkanals (unterirdisch)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- Nummer des Gebietes

Hinweis

- Bestehende Bebauung

Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 8. Dezember 1986, BGBl. I S. 2253
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO-) in der Fassung der dritten Verordnung zur Änderung der BauNutzungsverordnung vom 19.12.1986, BGBl. I vom 30.12.1986 S. 2665
- § 5 Abs. 1 der Hessischen Gemeindeordnung (HGO) in der Fassung vom 1. April 1981, GVBl. I S. 66
- 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

Aufstellung

Durch Beschluß der Gemeindevertretung vom 06.02.1987

Offenlegung

Nach Anhörung der Träger öffentlicher Belange und Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt in der Zeit vom 24.04.89 bis 24.05.89

Beschluß

Als Satzung gemäß § 10 BauGB von der Gemeindevertretung beschlossen am 08.06.90

Freigericht, den 17. Okt. 1990

Prüfung des Katasterstandes

Es wird bescheinigt, daß die Grenz- und Berechnungen der Flurstücke mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters nach dem Stande vom 18. Juli 1990 übereinstimmen.

7. Juli 89
Datum

Das Anzeigeverfahren nach § 11 Abs. 3 BauGB wurde durchgeführt. Die Verletzung von Rechtsvorschriften wird bei Erfüllung von Maßgaben/ und Auflagen nicht geltend gemacht.

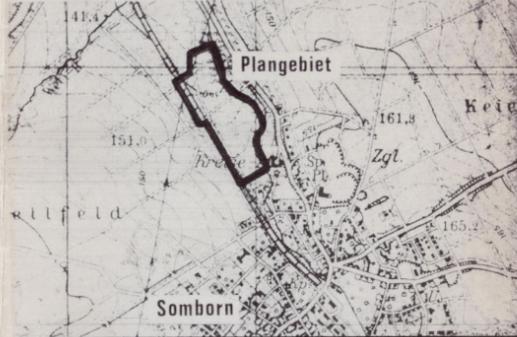
Verfügung vom 17. Okt. 1990 / 34-61 d 04/01
VERWALTUNGSPRÄSIDIUM DARMSTADT
im Auftrag
Mann

Bekanntmachung der Durchführung des Anzeigeverfahrens

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens des Bebauungsplanes wurde gemäß § 12 BauGB mit dem Hinweis auf die Berechtigung am ortsüblich bekanntgemacht.

3.4.1991
Datum

Übersichtsplan



PLANUNGSBÜRO FÜR STADTEBAU DIPL.-ING. ARCH. J. BASAN VERM.-ING. H. NEUMANN DIPL.-ING. E. BAUER GROSS-ZIMMERN IM RAUEN SEE 1 TEL. 06071 49333	GEMEINDE FREIGERICHT, ORTSTEIL SOMBORN
	BEBAUUNGSPLAN "AUF DER WEHRWEIDE, 1. ÄNDERUNGSPLAN"
MASSTAB 1:1000 AUFTRAGS-NR. 77-B-17	ENTWURF JUNI 1988 GEÄNDERT SEPTEMBER 1990