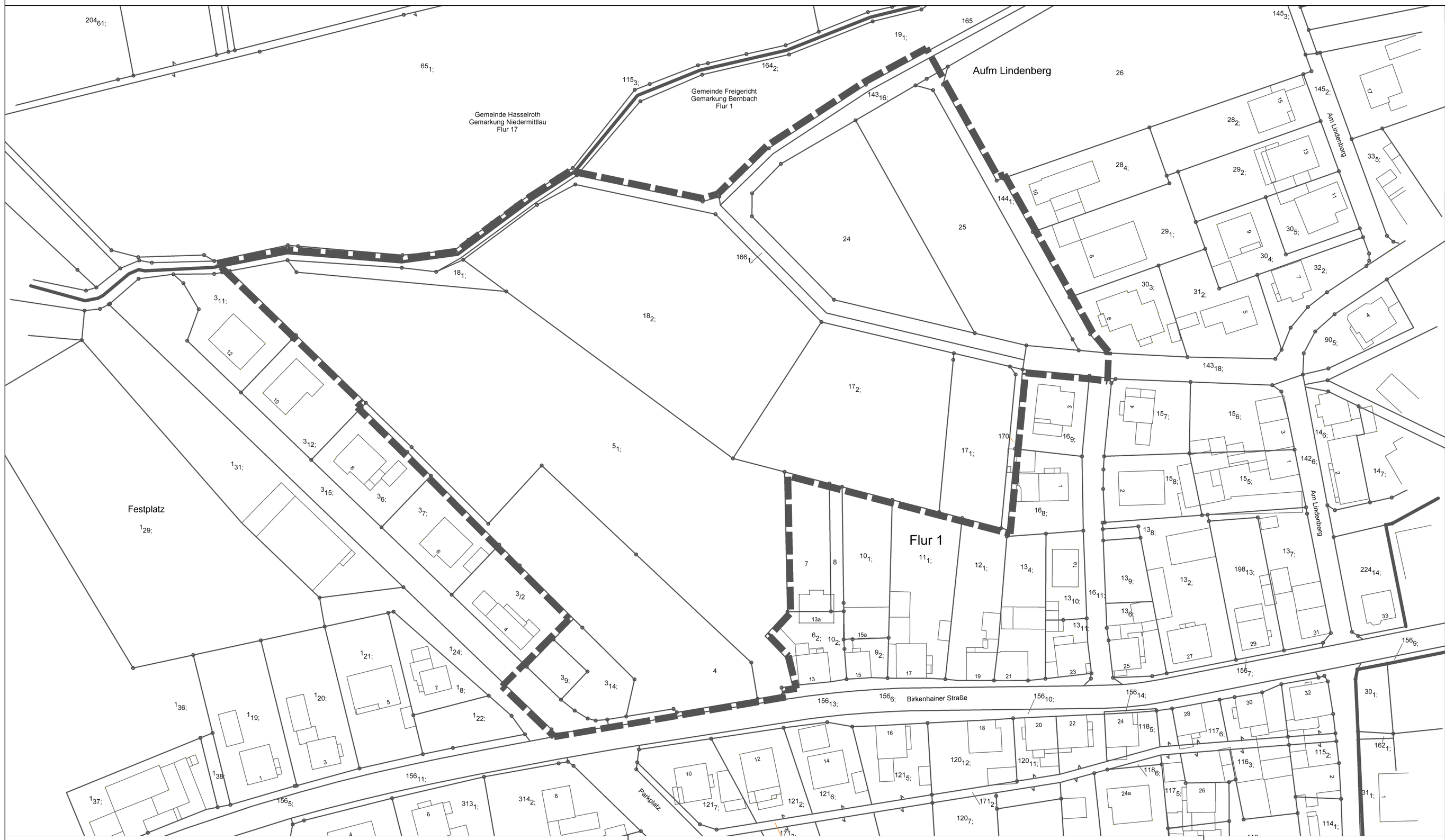
Bebauungsplan Nr. 3-11-2 - Zweite Änderung „Alte Lederfabrik“ - Geltungsbereich

Freigericht - OT Bernbach



RECHTSGRUNDLAGEN

1. Neufassung des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634).
2. Neufassung der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786).
3. 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).
4. 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. 3-11-2 - Zweite 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 __.__.2021 rechtlich bindender, zwingend zugehöriger Teil.

1. Aufstellungsbeschluss
Die Gemeindevertretung der Gemeinde Freigericht hat am 08.03.2021 gem. § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 3-11-2 - Zweite Änderung „Alte Lederfabrik“ im beschleunigten Verfahren nach § 13 BauGB beschlossen.
Die Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte ortsüblich am __.__.20__.

2. Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung
Am __.__.2021 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 __.__.2021 ortsüblich bekannt gemacht mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können.
Die Öffentlichkeitsbeteiligung erfolgte in der Zeit vom __.__.2021 bis einschließlich __.__.2021.
Die berührten Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sind mit Schreiben vom __.__.2021 zur Abgabe einer Stellungnahme bis einschließlich __.__.2021 aufgefordert worden.

3. Satzungsbeschluss
Die Gemeindevertretung der Gemeinde Freigericht hat am __.__.2021 den Bebauungsplan Nr. 3-11-2 - Zweite Änderung „Alte Lederfabrik“ in der Fassung vom __.__.2021 gem. § 10 BauGB und gem. § 5 der Hessischen Gemeindeordnung als Satzung beschlossen.

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Freigericht hat am __.__.2021 die örtlichen Bauvorschriften (bauordnungsrechtlichen Festesetzungen) zum Bebauungsplan Nr. 3-11-2 - Zweite Änderung „Alte Lederfabrik“ in der Fassung vom __.__.2021 gem. § 5 der Hessischen Gemeindeordnung als Satzung beschlossen.

Freigericht, den _____
Dr. Albrecht Eitz
Bürgermeister

Die ordnungsgemäße Durchführung der oben genannten Verfahrensschritte wird hiermit bestätigt.

Freigericht, den _____

Ausgefertigt
Freigericht, den _____
Dr. Albrecht Eitz
Bürgermeister

Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplans nach § 10 Abs. 3 BauGB und der Beschluss der örtlichen Bauvorschriften wurden am __.__.____ im _____ öffentlich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften traten damit in Kraft.

Am: _____
Dr. Albrecht Eitz
Bürgermeister

I. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN NACH BAUPLANUNGSRECHT

1. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 i.V.m. § 9 Abs. 3 S. 1 BauGB)

Höhenlage (§ 9 Abs. 3 BauGB i. V. m. § 2 Abs. 6 HBO)
Die Geländehöhe (Soll-Geländehöhe) eines Baugrundstückes wird festgesetzt auf das Höhenniveau der Oberkante der angrenzenden, für die Erschließung des Grundstückes maßgeblichen öffentlichen Verkehrsfläche in Fahrbahnmitte, gemessen senkrecht vor Gebäudemitte. Geringfügige Abweichungen bis 20 cm sind zulässig.

Die Höhenlage des zukünftigen Geländes ist allseitig an die bestehende Geländehöhe von angrenzenden öffentlichen Verkehrsflächen sowie zu bereits im Sinne dieser Festsetzung hergestellten Nachbargrundstücken anzuschließen.

HINWEISE UND ÄNDERUNGEN

Mit Inkrafttreten des Bebauungsplans Nr. 3-11-2 – Zweite Änderung „Alte Lederfabrik“ werden jene Festsetzungen der Bebauungspläne Nr. 3-11-0 „Alte Lederfabrik“ vom 20.09.2018, und Nr. 3-11-1 – Erste Änderung „Alte Lederfabrik“ vom 05.03.2021, die Gegenstand dieser Änderung sind, durch die Festsetzungen der vorliegenden 2. Änderung ergänzt.

Alle sonstigen zeichnerischen und textlichen Festsetzungen sowie bauordnungsrechtlichen Vorschriften der rechtskräftigen Bebauungspläne Nr. 3-11-0 „Alte Lederfabrik“ und Nr. 3-11-1 - Erste Änderung „Alte Lederfabrik“ gelten im Übrigen für den Bebauungsplan Nr. 3-11-2 - Zweite Änderung „Alte Lederfabrik“ unverändert fort, s. Anlage 1 und 2.

Die vorliegende Planänderung umfasst ausschließlich die Festsetzung der maßgeblichen Geländehöhe der Baugrundstücke auf die mittlere Höhe der öffentlichen Erschließung an der Grundstücksgrenze.

M: 1:1000

Datengrundlage:
Hessische Verwaltung für Bodenmanagement und Geoinformation.

Legende:

1. Sonstige Planzeichen

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

Darstellung ohne Normcharakter:

Flurstücksgrenzen

370 Flurstücksnummern

Gemeinde Freigericht -
Ortsteil Bernbach
Rathausstraße 13
63579 Freigericht

Bebauungsplan
Nr. 3-11-2 - Zweite Änderung „Alte Lederfabrik“

Entwurf Stand: 17.05.2021

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