



STAND Satzungsbeschluss  
**Bebauungsplan Nr. 3-11-0**  
**"ALTE LEDERFABRIK"**  
Gemeinde Freigericht - Ortsteil Bernbach

Der Bebauungsplan Nr. 3-11-0 "Alte Lederfabrik" besteht aus einer Planzeichnung und einer textlichen Festsetzung. Neben dieser Planzeichnung sind die textlichen Festsetzungen mit Stand vom xx.xx.2018 rechtlich bindender, zwingend zugehöriger Teil.

- RECHTSGRUNDLAGEN**
- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20.07.2017 (BGBl. I S. 2808)
  - Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786)
  - Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (PlanV 90) in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58) zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057)
  - Hessische Bauordnung (HBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 06.06.2018 (GVBl. I S. 198)
  - Hessisches Wassergesetz (HWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.12.2010 (GVBl. I S. 548) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28.05.2018 (GVBl. I S. 184)

**VERFAHRENSVERMERKE**

**KATASTERVERMERK**  
Die Darstellungen der Grenzen und die Bezeichnungen der Flurstücke stimmen mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters mit Stand vom xx.xx.2018 überein.  
Freigericht, den

- Aufstellungsbeschluss**  
Die Gemeindevertretung der Gemeinde Freigericht hat am 30.06.2017 gem. § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 3-11-0 "Alte Lederfabrik" im beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB beschlossen. Die Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte ortsüblich am 01.12.2017.
- Frühzeitige Beteiligung**  
Am 30.06.2017 wurde zugleich der Vorentwurf des Bebauungsplans einschließlich Begründung von den Gemeindevertretern der Gemeinde Freigericht gebilligt und die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung und Behördenbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der Auslegung zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit wurde am 01.12.2017 ortsüblich bekannt gemacht mit dem Hinweis, dass Äußerungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte in der Zeit vom 11.12.2017 bis einschließlich 19.01.2018. Die berührten Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB sind mit Schreiben vom 07.12.2017 zur Abgabe einer Stellungnahme bis einschließlich 19.01.2018 aufgefordert worden.
- Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung**  
Am 25.06.2018 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 zur öffentlichen Beteiligung wurde am 28.06.2018 ortsüblich bekannt gemacht mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können. Die Öffentlichkeitsbeteiligung erfolgte in der Zeit vom 09.07.2018 bis einschließlich 20.08.2018. Die berührten Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sind mit Schreiben vom 05.07.2018 zur Abgabe einer Stellungnahme bis einschließlich 20.08.2018 aufgefordert worden.
- Satzungsbeschluss**  
Die Gemeindevertretung der Gemeinde Freigericht hat am 02.11.2018 den Bebauungsplan Nr. 3-11-0 "Alte Lederfabrik" in der Fassung vom 13.09.2018 gem. § 10 BauGB und gem. § 5 der Hessischen Gemeindeordnung als Satzung beschlossen. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Freigericht hat am 02.11.2018 die örtlichen Bauvorschriften (bauordnungsrechtlichen Festsetzungen) zum Bebauungsplan Nr. 3-11-0 "Alte Lederfabrik" in der Fassung vom 13.09.2018 gem. § 5 der Hessischen Gemeindeordnung als Satzung beschlossen.

Freigericht, den  
(Joachim Lucas)  
Bürgermeister  
Die ordnungsgemäße Durchführung der oben genannten Verfahrensschritte wird hiermit bestätigt.  
Freigericht, den

Ausgefertigt  
Freigericht, den  
(Joachim Lucas)  
Bürgermeister  
Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplans nach § 10 Abs. 3 BauGB und der Beschluss der örtlichen Bauvorschriften wurden am xx.xx.2018 im xxx öffentlich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften traten damit in Kraft.  
am:  
(Joachim Lucas)  
Bürgermeister

**ZEICHENERKLÄRUNG**

**FÜLLSCHEMA NUTZUNGSSCHABLONE**

|  |                                 |
|--|---------------------------------|
| Art der baulichen Nutzung z. B. WA             | Zahl der Vollgeschosse z. B. II |
| Grundflächenzahl z. B. 0,4                     | Geschossflächenzahl z. B. 0,8   |
| Traufhöhe z. B. TH 7 m uOKS                    | Bauweise z. B. ED               |
| Gebäudehöhe z. B. GH 11 m uOKS                 | Tiefgarage z. B. SD             |
| Dachform z. B. SD                              | TG                              |
| Bezug Traufhöhe/OK Attika, Gebäudehöhe: uOKS = |                                 |

- I. FESTSETZUNGEN NACH BAUPLANRECHT**
- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
    - WA Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
    - MU Urbanes Gebiet (§ 6 BauNVO)
  - Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
    - 0,8 Geschossflächenzahl (GFZ) als Höchstmaß, z. B. GFZ 0,8
    - 0,4 Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstmaß, z. B. GRZ 0,4
    - II Zahl der Vollgeschosse (als Höchstmaß), z. B. II
    - TH 7 m uOKS Traufhöhe bauliche Anlage (als Höchstmaß), z. B. 7 m uOKS bzw. Höchstpunkt der Attika des obersten Vollgeschosses (als Höchstmaß), z. B. 10 m uOKS
    - GH 9,5 m uOKS Gebäudehöhe (als Höchstmaß), z. B. 9,5 m uOKS
    - SD Satteldach
    - SD/WD/ZD Satteldach/Walmdach/Zeltedach
    - FD/PO Flachdach/Pultdach

- Bauweise, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
  - offene Bauweise
  - nur Einzelhäuser zulässig
  - nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
  - Baugrenze (§ 23 BauNVO)
- Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
  - Straßenverkehrsflächen (öffentlich)
  - Straßenbegrenzungslinie
  - Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
  - Fußweg öffentlich Zweckbestimmung: Fußweg (öffentlich)
  - Gewässerunterhaltungsweg öffentlich Zweckbestimmung: Gewässerunterhaltungsweg (öffentlich)

- Flächen für Versorgungsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)
  - Zweckbestimmung: Elektrizität (Trafostation)
- Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
  - Grünfläche (öffentlich/privat)
  - Zweckbestimmung: Spielplatz (öffentlich)
- Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)
  - Wasserfläche

- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB und Nr. 25b BauGB)
  - Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
- Sonstige Planzeichen
  - Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)
  - Ga/C/St/M/F Zweckbestimmung: Garagen, Carports, Stellplätze, Müll, Fahrräder
  - S/M/F Zweckbestimmung: Stellplätze, Müll, Fahrräder
  - S/F Zweckbestimmung: Stellplätze, Fahrräder
  - TG Zweckbestimmung: Tiefgarage
  - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs (§ 9 Abs. 7 BauGB)
  - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

- II. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME**  
Regelungen für die Stadterhaltung und den Denkmalschutz (§ 9 Abs. 6 BauGB)
- Einzelanlage (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen
- III. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER**
- Flurstücksgrenzen
  - Flurstücksnummern
  - Bestandsgebäude
  - vorhandene Böschung
  - Mögliche neue Grundstücksteilung/Grundstücksgrenzen
- HINWEIS: Darstellungen von neuen Grundstücksgrenzen sind nur Vorschläge

