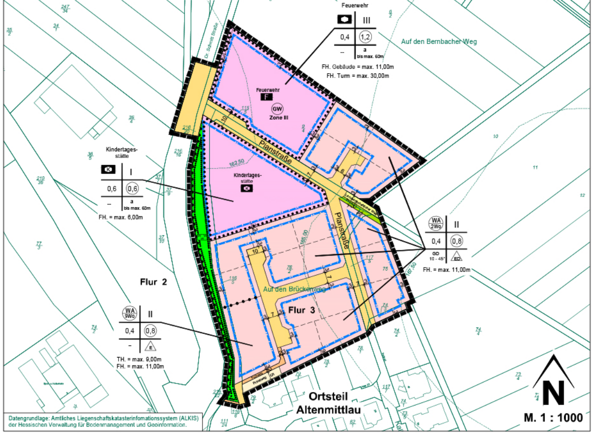
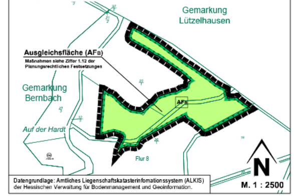
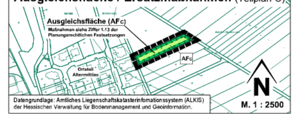
Bebauungsplan Nr. 2-06-0 "Auf dem Brückenweg" (Teilplan A)



Ausgleichsfläche / Ersatzmaßnahmen (Teilplan B)



Ausgleichsfläche / Ersatzmaßnahmen (Teilplan C)



Planzeichen für Bauleitpläne gemäß Planzeichenverordnung PlanzV 90

1. Füllschema der Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
--	Bauweise

Traufhöhe
Firsthöhe

2. Art der baulichen Nutzung
§ 9 (1) Nr. 1 BauGB

- WA — Allgemeines Wohngebiet § 4 BauNVO
- z.B. WA 2Wo — Beschränkung der Zahl der Wohnungen § 9 (1) Nr. 6 BauGB. Pro Wohngebäude sind höchstens 2 Wohnungen (WO) / Wohneinheit zulässig

3. Maß der baulichen Nutzung
§ 9 (1) Nr. 1 BauGB

- z.B. 0,4 — Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstmaß §§ 17 und 19 BauNVO
- z.B. (0,8) — Geschossflächenzahl (GFZ) als Höchstmaß §§ 17 und 20 BauNVO
- z.B. II — Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß §§ 17 und 20 BauNVO
- TH = max. 9,00 m — maximale Traufhöhe = 9,00 m als Höchtsmaß über Bezugspunkt Geländeoberkante/- oberfläche
- z.B. FH = max. 11,00 m — maximale Firsthöhe = 11,00 m als Höchtsmaß über Bezugspunkt Geländeoberkante/- oberfläche

4. Bauweise, Baugrenzen, überbaubare Grundstücksflächen
§ 9 (1) Nr. 2 BauGB

- o — Offene Bauweise § 22 (2) BauNVO
- E — nur Einzelhäuser zulässig § 22 (2) BauNVO
- ED — nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig § 22 (2) BauNVO
- a — Abweichende Bauweise § 22 (4) BauNVO, Gebäudelänge bis max. 60m
- Baugrenze § 23 (3) BauNVO
- Überbaubare Grundstücksflächen / nicht überbaubare Grundstücksflächen

5. Flächen für den Gemeinbedarf
§ 9 (1) Nr. 5 BauGB

- Flächen für den Gemeinbedarf
- Einrichtung: Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen - Kindertagesstätte -
- F — Einrichtung: Feuerwehr

6. Straßenverkehrsflächen
§ 9 (1) Nr. 11 BauGB

- Planstrassen -öffentlich-
- Fußweg -öffentlich-
- Privatweg
- Landwirtschaftlicher Weg -öffentlich-
- Straßenbegrenzungslinie
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- V — Verkehrsgrünfläche § 9 (1) Nr.15 BauGB i.V. mit § 9 (1) Nr.11 BauGB

7. Grünflächen
§ 9 (1) Nr. 15 BauGB

- Ö — Öffentliche Grünfläche
- Zweckbestimmung: Grünanlage

8. Flächen für die Wasserwirtschaft
§ 9 (1) Nr. 16 BauGB

- GW — Schutzgebiete für Grund- und Quellwassergewinnung. Trinkwasserschutzgebiet Schutzzone III, WSG Kreiswerke Main-Kinzig, Bernbach-Niedermittlau

9. Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
§ 9 (1) Nr. 20, 25 BauGB

- Umgrenzung von Flächen mit Bindung für Bepflanzungen und Erhaltung von Bäumen und Sträuchern und sonstige Bepflanzung § 9 (1) Nr. 25b BauGB

10. Flächen und Maßnahmen für den Ausgleich
§ 9 (1a) BauGB

- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft § 9 (1) Nr. 20 BauGB
- z.B. AFb — Ausgleichsfläche / Ersatzmaßnahmen

11. Sonstige Festsetzungen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes § 9 (7) BauGB
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. Abgrenzung des Maßes der baulichen Nutzung innerhalb des Baugebietes § 16 (5) BauNVO

12. Sonstige Planzeichen

- vorhandene Grundstücksgrenzen
- geplante Grundstücksgrenzen (nicht rechtsverbindlich)
- z.B. — Maßlinie / Maßzahl
- z.B. — Flurstücksnummer
- z.B. 165,00 — Höhenlinien

1. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN
§ 9 (1) BauGB

1.1 Art der baulichen Nutzung
§ 9 (1) Nr.1 BauGB

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist als besondere Art der baulichen Nutzung das allgemeine Wohngebiet (WA) gemäß § 4 BauNVO und Flächen für den Gemeinbedarf gemäß § 5 BauNVO (Feuerwehr sowie Kindertagesstätte) festgesetzt.

1.2 Maß der baulichen Nutzung
§ 9 (1) Nr.1 BauGB

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist als Maß der baulichen Nutzung die Grundflächenzahl (GRZ), die Geschossflächenzahl (GFZ) sowie die Zahl der Vollgeschosse gemäß Planeintrag nach § 17 (1) BauNVO als Höchstmaß festgesetzt.

Im Rahmen der nachfolgenden Grundstücksanordnung ist zu beachten, dass die raumordnerische Vorgabe von 25-40 Wohneinheiten (WE) pro Hektar im allgemeinen Wohngebiet eingehalten wird.

1.3 Bauweise
§ 9 (1) Nr. 2 BauGB

Es ist die offene Bauweise (o) sowie die abweichende (a) Bauweise gemäß § 22 Ab.4 BauNVO festgesetzt.
In der offenen Bauweise sind gemäß Planeintrag Einzel- und Doppelhäuser (ED) oder Einzelhäuser (E) zulässig.
In der abweichenden Bauweise sind Gebäude mit einer max. Gebäudelänge von 60 m zulässig.

1.4 Höchstzulässige Zahl von Wohnungen in Wohngebäuden
§ 9 (1) Nr. 6 BauGB

Die höchstzulässige Zahl der Wohnungen in den Wohngebäuden im allgemeinen Wohngebiet ist in die Nutzungsschablone eingetragen. In den mit WA / 2Wo festgesetzten Gebieten sind in Einzelhäusern, Doppelhaushälften und Reihenhäusern maximal 2 Wohnungen zulässig, in den mit WA / 9Wo festgesetzten Gebieten sind in Einzelhäusern und in Doppelhaushälften maximal 9 Wohnungen zulässig, wenn der festgesetzte Grünflächenanteil und der erforderliche Stellplatzbedarf auf dem Grundstück gesichert ist. Als ein Wohngebäude zählt das Einzelhaus oder die Doppelhaushälfte.

1.5 Geländeoberkante/- oberfläche

Festgelegte Geländeoberkante/-oberfläche ist die Oberkante Straße, gemessen in der Grundstücksmitte. Bei mehreren angrenzenden Verkehrsflächen ist der Mittelwert aus den Höhenlagen der angrenzenden Straßen anzunehmen. Die Garten- bzw. Freiflächenoberkante/-oberfläche ist auf der Straßenseite mindestens auf die Höhe der Oberkante Straße zu modellieren.
Die festgesetzte Geländeoberkante/-oberfläche für Einfriedigungen an den Nachbargrenzen ergibt sich aus den Schnittpunkten der Grenzen mit der Verbindungslinie zwischen der Gradientenhöhen der Straßen.

1.6 Höhe baulicher Anlagen / Firsthöhe
§ 9 (2) BauGB und § 16 (2) Nr. 4 BauNVO

Die Höhenlage der baulichen Anlagen und die Trauf- und Firsthöhe werden von der festgelegten Geländeoberkante/-oberfläche gemessen (siehe Geländeoberkante/-oberfläche 1.5).

1.7 Flächen für die Herstellung des Straßenkörpers
§ 9 (1) Nr. 26 BauGB

Durch Höhenunterschiede zwischen den Verkehrsflächen und den angrenzenden Grundstücken können durch Aufschüttungen, Abgrabungen, Stützmauern entstehen. Es sind vom jeweiligen Grundstückseigentümer Stützbauwerke (Breite 0,20 m, Tiefe 0,40 m) auf den Grundstücken zu dulden.

1.8 Führung von Versorgungsleitungen
§ 9 (1) Nr. 13 BauGB

Alle Versorgungsleitungen (wie z. B. Telekommunikationsleitungen + Elektroleitungen bis einschließlich 20 KV-Leitungen usw.) sind unterirdisch zu verlegen.

1.9 Grünflächen - und Gehölzanteil auf Privatgrundstücken
§ 9 (1) Nr. 25a BauGB

In den allgemeinen Wohngebieten sind mindestens 40 %, in den Gemeinbedarfsflächen sind mindestens 20 % der Grundstücksflächen als Garten oder Grünflächen anzulegen und zu unterhalten.
Auf jedem Grundstück ist mindestens ein Laubbaum, der auch ein hochstämmiger Obstbaum sein kann, zu pflanzen und zu pflegen.

1.10 Artenliste
Bei der Gestaltung und Bepflanzung der Flächen nach Ziffer 1.9 sind vorrangig einheimische und standortgerechte Gehölze zu verwenden.

Bäume: STU 14/16 cm

Spitzahorn	Acer platanoides
Bergahorn	Acer pseudoplatanus
Hainbuche	Carpinus betulus
Winterlinde	Tilia corda
Stieleiche	Quercus robur
Eberesche	Sorbus aucuparia

Sträucher: H 80/100 cm

Roter Hartriegel	Cornus sanguinea
Haselnuss	Corylus avellana
Pfaffenhütchen	Euonymus europaeus
Liguster	Ligustrum vulgare
Heckenkirsche	Lonicera xylosteum
Hundsrose	Rosa canina
Salweide	Salix caprea
Schwarzer Holunder	Sambucus nigra
Wolliger Schneeball	Viburnum lantana
Schlehe	Prunus spinosa

Geeignete Obstsorten, Hochstamm, o.B., STU 7 cm:

Apfel
Gelber Edelapfel
Winterrambour Gute Graue
Ditzels Rosenapfel
Schafsnase
Kaiser Wilhelm
Schöner aus Boskoop
Bismarkapfel
Gewürzluike

Birne
Bosc's Flaschenbirne

Zwetsche
Nancy Reneklode
Hauszwetsche

Kirsche
Teickners Schwarze
Königskirsche, Typ Querfurt
Schneiders späte Knorpelkirsche

1.11 Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
§ 9 (1) Nr. 20 BauGB

Zum Schutz vor schädlichen Beeinträchtigungen der Bodenstrukturen sind Erdarbeiten witterungsabhängig bei ausreichender Trockenheit durchzuführen.

Der Beginn der Bauarbeiten muss rechtzeitig vor der Brutsaison bzw. rechtzeitig vor der Rückkehr der Vögel aus ihren Winterquartieren erfolgen, sodass bei deren Ankunft im Brutgebiet bereits Baustellenbetriebsamkeit herrscht.

Gehölzrodungen dürfen nur im Zeitraum vom 1. Oktober bis 28. Februar vorgenommen werden.

Nistkästen
Für Fledermäuse sind jeweils 2 Kästen an den Wänden des Feuerwehr- und des KITA-Gebäudes anzubringen.
Für Gebäudebrüter sind jeweils 2 Nistkästen für Gebäudebrüter an den Wänden der Feuerwehr- und des KITA-Gebäudes anzubringen.

1.12 Flächen zum Ausgleich
§ 9 (1a) BauGB

Maßnahmen in Teilplan B
Es wird ein Waldumbau von standortfremden Waldgesellschaften hin zu edellaubholzreichem Erlen-Eschen-Bachrinnenwald und naturnahem Buchenmischwald für extensive, naturschutzorientierte Einzelbaumweise Edellaubholzwirtschaft festgesetzt.
Die Umsetzung des Waldumbaus hat innerhalb von 10 Jahren nach Rechtskraft des Bebauungsplans zu erfolgen.

Maßnahmen in Teilplan C
Es wird eine Ackerfläche in eine optimierte Brache zur Gestaltung eines Feldlerchenbiotops umgewandelt und dauerhaft als solches unterhalten.
Auf der Fläche wird ein Streifen von 3-5m als Schwarzbrache unterhalten, die restliche Fläche von 10-12m Breite wird als Blühstreifen mit Regiosaat eingesät.

2. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN
§ 9 (4) BauGB in Verb. mit § 91 HBO

2.1 Dachgestaltung

Dachneigung
Im dem WA / 2 Wo sind Dachneigungen von 10-45° zulässig.

Dacheindeckung/Dachfarbe
Es ist bei Dachneigungen über 15° nur kleinteiliges Material wie z. B. Betondachsteine, Tonziegel etc. in der Farbe Grau sowie Rottöne zulässig. Es sind auch Dachbegrünungen zulässig.

Dachaufbauten
Gauben sind als Flachdach-, Sattel-, Schlepp- oder Tonnengauben auszuführen und auf die Hälfte der Hausbreite zu beschränken. Gauben haben vom First einen Mindestabstand von 0,75 m und von der Giebelwand mindestens einen Abstand von 1,50 m einzuhalten. Dies gilt auch für Zwerchhäuser. Werden mehrere Gauben auf der Dachfläche angeordnet, so sind diese auf einer Höhe auszuführen und in einem einheitlichen Format zu gestalten.

2.2 Stellplätze, Garagen und Vorgartengestaltung

Pro Grundstück werden maximal 50% der straßenseitigen, nicht überbaubaren Grundstücksfläche für PKW - Stellplätze einschließlich der Garagenzufahrt und der Gebäudezuwegung zugelassen.
Die Niederschlagsentwässerung von öffentlichen und privaten Verkehrsflächen (z.B. Straßen, Wege, Stellplätze etc.) ist an das öffentliche Kanalnetz anzuschließen.

2.3 Einfriedungen

Straßenseitige Eingangsseiten der Einfriedungen sind bis zu einer Höhe von 1,40 m zulässig.

2.4 Farbgebung baulicher Anlagen

Nicht zugelassen werden Kunststoffverkleidungen und reflektierende, glänzende oder glasierte Materialien. Grelle oder glänzende Farben sind als Außenanstriche an den Wandflächen unzulässig. Solaranlagen sind zulässig. Die Festsetzungen gelten auch für Anbauten, Nebengebäude und Garagen, die farblich an das Hauptgebäude anzupassen sind.

3. HINWEISE

3.1 Altlasten

Werden im Rahmen von Baumaßnahmen, insbesondere bei Ausschachtungsarbeiten Bodenkontaminationen und sonstige Beeinträchtigungen festgestellt, von denen eine Gefährdung für Mensch und Umwelt ausgehen kann, ist umgehend das Regierungspräsidium Darmstadt, Abteilung Staatl. Umweltamt Frankfurt, oder das Bauamt der Gemeinde zu benachrichtigen. Die weitere Vorgehensweise ist dann abzustimmen.

3.2 Denkmalschutz

Nordwestlich des Plangebietes befindet sich ein Bodendenkmal mit Siedlungsfunden der Steinzeit. Sollten bei Erdarbeiten Bodendenkmäler bekannt werden, so ist dies unverzüglich dem Landesamt für Denkmalpflege Hessen -Abteilung Archäologische Denkmalpflege- oder der unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen.

3.3 Baugrund, Öffentliches Kanalnetz, Gründungsberatung

Es wird empfohlen, objektbezogene Baugrunduntersuchungen und Gründungsberatungen durchzuführen sowie den höchsten Grundwasserstand prüfen zu lassen. Das Ergebnis der Untersuchungen ist maßgebend für die Ausführung und Sicherung an der baulichen Anlage. Insbesondere ist bei objektbezogenen Baugrunduntersuchungen mit Feststellung der höchsten Grundwasserstände über die Notwendigkeit von wasserundurchlässigen Kellerkonstruktionen (weiße Wanne) und wasserdichten Kellerfensterlichtschächten zu entscheiden. Dieser Entscheidung kommt besondere Bedeutung in Bezug auf die dauerhafte Funktionstüchtigkeit der baulichen Anlage zu.

3.4 Regenwassernutzung

Es werden Zisternen empfohlen. Die Nutzung des Regenwassers als Brauchwasser (z. B. Toilettenspülung) wird empfohlen. Zur Sicherstellung der hygienischen und sicherheitstechnischen Belange sind die Anlagen nach den einschlägigen technischen Regeln auszuführen und zu betreiben.

3.5 Photovoltaik

Sonnenkollektoren und Photovoltaikanlagen sind erwünscht. Die Hauptfirstrichtung sollte sich in Ost-West-Richtung orientieren, um bei einer Nutzung der Solarenergie Vorteile zu erhalten.

3.6 Südausrichtung

Wohnräume mit großen Fenstern und Terrassen sollten nach Süden bis Westen ausgerichtet werden. An der Südfassade sollte der Fensterglasanteil optimal ca. 30 % betragen.

3.7 Bodenverwendung

Der kulturfähige Oberboden ist fachgerecht zu sichern, zwischenzulagern und auf den Grundstücken zur Auffüllung und zur Gelände- und Gartenmodellierung wieder zu verwerten (DIN 18915 und DIN 19731).
Baustelleneinrichtung und Lagerflächen sollen auf bereits versiegelten oder verdichteten Böden eingerichtet werden.

3.8 Dachgestaltung Garagen

Garagen benachbarter Grundstücke sind in ihrer Dachneigung, Dacheindeckung, Material und Farbton aufeinander abzustimmen.

3.9 Dachbegrünungen

Flachdächer sollten aus ökologischen Gründen als dauerhaft begrünte Dächer ausgeführt werden.

3.10 Fassadenbegrünungen

Überwiegend fensterlose Außenwandfassaden sollten dauerhaft mit Kletterpflanzen begrünt werden. Klettergerüste sollten dabei einen Achsabstand von 5 m nicht überschreiten. Pro Gerüst sollten mindestens 3 Pflanzen gepflanzt werden. Bei Selbstklimmern sollte, an den überwiegend geschlossenen Außenwänden, über die gesamte Länge mindestens 1 Pflanze pro m² gepflanzt werden.

3.11 Lichtquellen

Zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Licht sind helle, weitreichende künstliche Lichtquellen (z. B. Sky-Beamer), Flacker- und Laserlicht, der Einsatz von Blitzlichtstroboskopen und Werbeanlagen mit wechselndem oder bewegtem Licht unzulässig. Beleuchtungskörper sollten eines insektenfreundliches UV-Armes Lichtspektrum (nur zwischen 2.000 und 3.000 Kelvin, gelenkt nach unten) ausstrahlen. Lampen sollten nicht direkt vor stark reflektierenden Fassaden und vor Fenstern schützenswerter Daueraufenthaltsräume nach DIN 4109 angebracht werden.

3.12 Stellplatzsatzung

Auf die aktuelle Stellplatzsatzung der Gemeinde Freigericht wird hingewiesen (vgl. 2.2).

3.13 Immissionsschutz

Lärmemittierende Anlagen, wie z.B. Luftwärmepumpen, Klimaanlage, Küchendunstabzugshauben sind nach dem Stand der Technik zu errichten und zu betreiben und zu warten. Der hiervon ausgehende Lärm sollte mindestens 6 db(A) unter dem Richtwert der TA-Lärm nach Ziffer 2.2 liegen.

Stationäre Anlagen, wie z.B. Luftwärmepumpen, dürfen keine ton-und/oder impulshaltigen oder tieffrequente Geräusche erzeugen.

Kindertagesstätten und Feuerwehr sollten so geplant werden, dass lärmintensive Bereiche (z.B. Spielflächen der KITA und Wartungsbereiche der Feuerwehr) abgewandt bzw. abgeschirmt von den Gebäuden vorgesehen werden.

3.14 Gerüche

Gerüche emittierende Anlagen (z. B. Mülltonnen,- Kompostplätze, Küchendunst- abzugsanlagen) sind nach dem Stand der Technik so zu errichten (z. B. Einhausung, Aufstellung entfernt schutzbedürftiger Daueraufenthaltsräume bzw. Daueraufenthaltsplätze) und zu betreiben, dass es zu keinen Gesundheitsgefährdungen oder erheblichen Belästigungen im Bereich schutzbedürftiger Daueraufenthaltsräume nach DIN 4109 und Daueraufenthaltsflächen (z. B. Balkone, Terrassen, Freisitze) kommt.

3.15 Landwirtschaft

Die mit der ordnungsgemäßen Bewirtschaftung angrenzender landwirtschaftlicher Nutzflächen einhergehenden Immissionen (Staub-, Lärm-, Geruchs- und Pflanzenschutzmittelimmissionen) sind ortsüblich und insofern hinzunehmen.

3.16 Wasserschutzgebiet

Das Plangebiet befindet sich im Trinkwasserschutzgebiet Schutzzone III der Kreiswerke Main-Kinzig, Bernbach-Niedermittlau.

3.17 Glas am Gebäude

Es sollten die Empfehlungen von Schmid et al. (Vogelfreundliches Bauen mit Glas und Licht. – Schweizerische Vogelwarte Sempach- 1-57., 2012) zur Verwendung von Glas an den Gebäuden beachtet werden, um den Anflug und damit den Tod von europäisch geschützten Vogelarten zu vermeiden.

RECHTSGRUNDLAGEN

1. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), in der zuletzt gültigen Fassung.
2. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990, BGBl. I S. 133), in der zuletzt gültigen Fassung.
3. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl.1991 I S. 58), in der zuletzt gültigen Fassung.
4. Hessische Bauordnung (HBO) vom 28.05.2018, in der zuletzt gültigen Fassung.
5. Hessische Gemeindeordnung (HGO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 07.03.2005 (GVBl. I S. 142), in der zuletzt gültigen Fassung.

VERFAHRENSVERMERKE

1. AUFSTELLUNGSBESCHLUSS
Die Gemeindevertretung der Gemeinde Freigericht hat am 10.12.2018 gemäß § 2 (1) BauGB die Aufstellung des Bebauungsplans „Auf dem Brückenweg" beschlossen. Die Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte am 23.04.2019.
Der Gemeindevorstand hat 02.09.2019 einen ergänzenden Aufstellungsbeschluss gefasst. Die Bekanntmachung des ergänzenden Aufstellungsbeschlusses erfolgte am 23.04.2019.

2. FRÜHZEITIGE ÖFFENTLICHKEITS- UND BEHÖRDENBETEILIGUNG
Am 10.12.2018 wurde von der Gemeindevertretung der Gemeinde Freigericht die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 (1) und § 4 (1) BauGB beschlossen. Ort und Dauer der frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB wurden am 23.04.2019 ortsüblich bekannt gemacht mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung erfolgte in der Zeit vom 06.05.2019 bis einschließlich 07.06.2019. Die berührten Behörden und sonstige TÖB gemäß § 4 (1) BauGB sind mit Schreiben vom 02.05.2019 zur Abgabe einer Stellungnahme bis einschließlich 07.06.2019.

3. ÖFFENTLICHKEITS- UND BEHÖRDENBETEILIGUNG
Am 02.09.2019 wurde der Bebauungsplanentwurf einschließlich Begründung von dem Gemeindevorstand der Gemeinde Freigericht gebilligt und die Auslegung und Behördenbeteiligung gemäß § 3 (2) und § 4 (2) BauGB beschlossen. Ort und Dauer der Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB wurden am 06.09.2019 ortsüblich bekannt gemacht mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können. Die Öffentlichkeitsbeteiligung erfolgte in der Zeit vom 16.09.2019 bis einschließlich 18.10.2019. Die berührten Behörden und sonstige TÖB gemäß § 4 (2) BauGB sind mit Schreiben vom 12.09.2019 zur Abgabe einer Stellungnahme bis einschließlich 18.10.2019 aufgefordert worden.

4. SATZUNGSBESCHLUSS
Die Gemeindevertreterversammlung der Gemeinde Freigericht hat am 13.12.2019 den Bebauungsplan „Auf dem Brückenweg" in der Fassung vom 06.11.2019 gem. § 10 BauGB und gem. § 5 der Hessischen Gemeindeordnung als Satzung beschlossen.
Die Gemeindevertreterversammlung der Gemeinde Freigericht hat am 13.12.2019 die bauordnungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplans „Auf dem Brückenweg" in der Fassung vom 06.11.2019 gem. § 5 der Hessischen Gemeindeordnung als Satzung beschlossen.

5. AUSFERTIGUNGSVERMERK
Die durch die Gemeindevertreterversammlung der Gemeinde Freigericht in ihrer Sitzung am 13.12.2019 beschlossene Satzung des Bebauungsplans „Auf dem Brückenweg" " in der Fassung vom 06.11.2019 wurde durch den Bürgermeister am …………… handschriftlich unterzeichnet und ausgefertigt.

Freigericht, den …………
(Dr. Albrecht Eitz)
Bürgermeister

Der Bebauungsplan wurde ortsüblich am 30.01.2020 bekannt gemacht und tritt damit in Kraft.

Freigericht, den …………
(Dr. Albrecht Eitz))
Bürgermeister

KATASTERBESCHEINIGUNG
Die Darstellungen der Grenzen und die Bezeichnungen der Flurstücke stimmen mit dem aktuellen Nachweis des Liegenschaftskatasters überein.

……………… , den …………
………………

Dieser Bebauungsplan wurde im Auftrag der Gemeinde Freigericht durch die Planungsgruppe Thomas Egel erarbeitet.

Langenselbold, den 06.11.2019
Thomas Egel

. Ausfertigung

Bebauungsplan Nr. 2-06-0
"Auf dem Brückenweg"
Gemeinde Freigericht
Ortsteil Altenmittlau

Dieser Bebauungsplan besteht aus dem Bebauungsplan Nr. 2-06-0 "Auf dem Brückenweg" (Teilplan A) und den Ausgleichsflächen/ Ersatzmaßnahmen Teilplan B und C. Die Teilpläne B und C sind rechtskräftige Bestandteile des Bebauungsplans.

THOMAS EGEL Planungsgruppe
Architekturbüro für Städtebau und Landschaftsplanung
Carl-Friedrich-Benz-Str 10
63505 Langenselbold
Tel.: 061 84 / 93 43 77
Fax: 061 84 / 93 43 78
Mobil: 0172 / 67 55 802
planungsgruppe-egel@t-online.de - www.planungsgruppe-egel.de

M. 1:1000

Projekt Nr.	Verfahrensstand		
18040 - 00	Satzung	Entwickelt	Egel
		Bearbeitet	Egentenmeier
		Geprüft	Egel
		Fertiggestellt	06.11.2019

Übersichtskarte