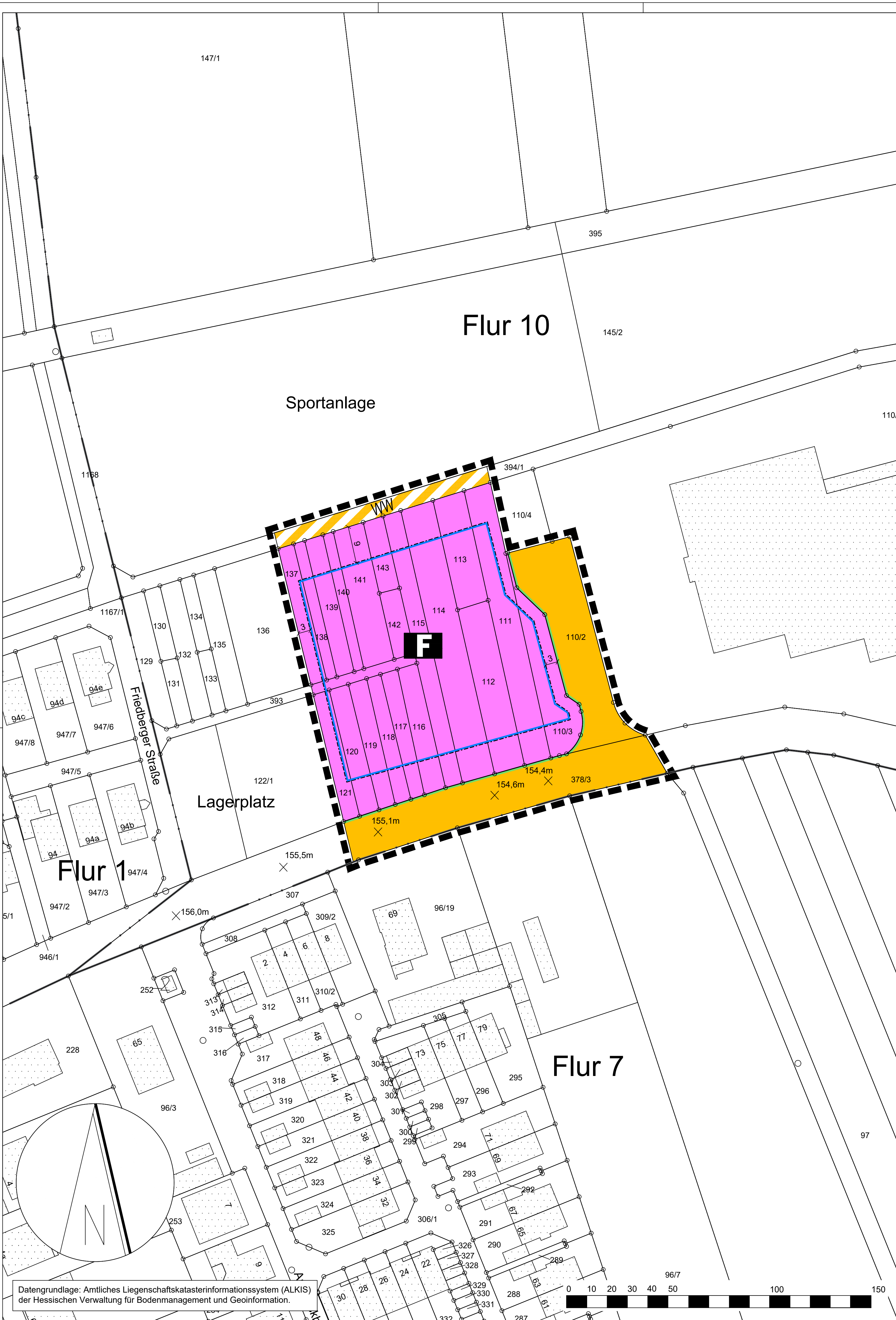




Rechtsgrundlagen

BAUGESETZBUCH (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10.09.2021 (BGBl. I S. 4147) geändert worden ist.
BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802).
BUNDESBODENSCHUTZGESETZ (BBodSchG): Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten vom 17.03.1998 (BGBl. I S. 502), das zuletzt durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306) geändert worden ist.
BUNDESNATURSCHUTZGESETZ (BNatSchG): Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. August 2021 (BGBl. I S. 3908) geändert worden ist.
HESSISCHES DENKMALSCHUTZGESETZ (HDSchG) Gesetz zum Schutz der Kulturdenkmäler vom 28.11.2016 (GVBl. I S. 211).
GESETZ ÜBER DIE UMWELTVERTRÄGLICHKEITSPRÜFUNG (UVPG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 18.03.2021 (BGBl. I S. 540), das durch Artikel 14 des Gesetzes vom 10.09.2021 (BGBl. I S. 4147) geändert worden ist.
HESSISCHE BAUORDNUNG (HBO): vom 28.05.2018 (GVBl. I S. 198), zuletzt geändert durch Gesetz vom 03.06.2020 (GVBl. S. 378).
HESSISCHES WASSERGESETZ (HWG): vom 14.12.2010 (GVBl. I 2010 S. 548), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 30.09.2021 (GVBl. S. 602).
PLANZEICHENVERORDNUNG (PlanZV): vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.
VERORDNUNG ZUM SCHUTZ DER STAATLICH ANERKANNTEN HEILQUELLEN DES LANDES HESSEN - HEILQUELLENSCHUTZGEBIETSVERORDNUNG BAD NAUHEIM - vom 24.10.1984 (StAnz. 48/1984 S. 2352).
WASSERHAUSHALTSGESETZ (WHG): Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 18. August 2021 (BGBl. I S. 3901) geändert worden ist.

Die amtlichen Bekanntmachungen wurden nach folgenden Vorschriften durchgeführt:
HESSISCHE GEMEINDEORDNUNG (HGO) i.d.F. vom 07.03.2005 (GVBl. I S. 142), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes v. 07.05.2020 (GVBl. S. 318)
VERORDNUNG ÜBER ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNGEN DER GEMEINDEN UND LANDKREISE i.d.F. vom 12.10.1977, zuletzt geändert durch Art. 12 des Gesetzes vom 16.12.2011 (GVBl. S. 786).
HAUPTSATZUNG DER STADT FRIEDBERG i.d.F. der Bekanntmachung vom 15.12.2016.

Zeichenerklärung

Katasteramtliche Darstellungen

- Flurgrenzen
- Flur 1 Flurnummern
- 112 Flurstücksnummern
- vorhandene Grenz- und Wegeparzellen
- Bestandsgebäude

Planzeichen

Maß der baulichen Nutzung

- GRZ Grundflächenzahl
- GFZ Geschossflächenzahl
- Z Zahl der Vollgeschosse

Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß in Meter über Normalhöhennull, hier:

- OK_{Geb.} Gebäudeoberkante in Meter über Normalhöhennull (m ü. NHN)

Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksfläche sowie Stellung der baulichen Anlagen

- Baugrenze
- überbaubare Grundstücksfläche
- nicht überbaubare Grundstücksfläche

Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen

- Flächen für den Gemeinbedarf (§9 Abs. 1 Nr. 5 und Abs. 6 BauGB); Zweckbestimmung:
F Feuerwehr

Verkehrsflächen

- Straßenverkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
- Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB); hier: Wirtschaftsweg

Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Sonstige Darstellungen

- 155.1m Bestandshöhen in Meter über Normalhöhennull (m ü. NHN)
- Bemaßung in Meter; verbindlich

Nutzungsschablone

Baugebiet	GRZ	GFZ	Z	OK _{Geb.}
Feuerwehr	0,6	1,2	II	164,0 m ü. NHN

Verfahrensvermerke

Der Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB wurde durch die Stadtverordnetenversammlung gefasst am
Der Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB wurde ortsüblich bekannt gemacht am
Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB wurde ortsüblich bekannt gemacht am
Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte in der Zeit vom bis einschließlich
Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB wurde ortsüblich bekannt gemacht am
Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte in der Zeit vom bis einschließlich
Der Satzungsbeschluss gemäß § 10 Abs. 1 BauGB sowie § 5 HGO, § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 91 HBO und § 37 Abs. 4 HWG erfolgte durch die Stadtverordnetenversammlung am
Die Bekanntmachungen erfolgten in der Wetterauer Zeitung.

Ausfertigungsvermerk:
Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Bebauungsplanes mit den hierzu ergangenen Beschlüssen der Stadtverordnetenversammlung übereinstimmt und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften eingehalten worden sind.

Friedberg (Hessen), den

Bürgermeister

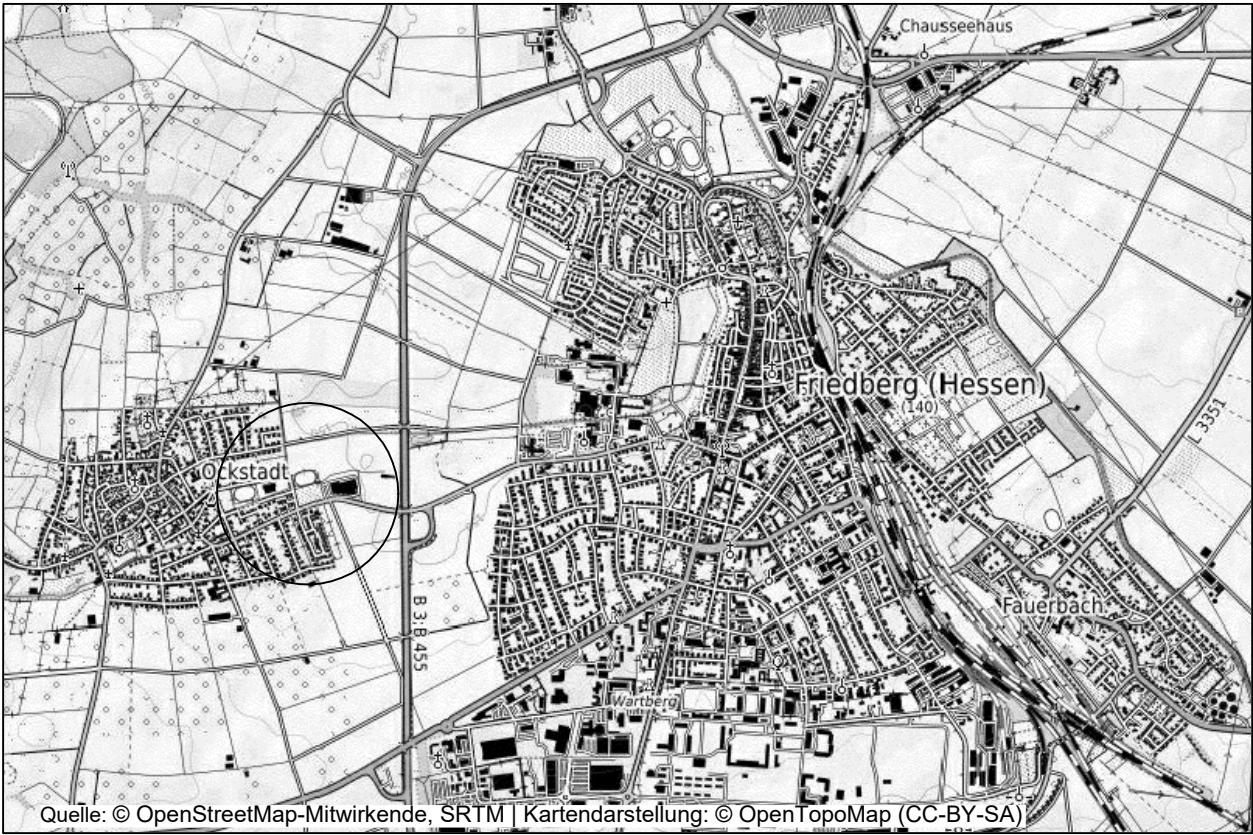
Rechtskraftvermerk:
Der Bebauungsplan ist durch ortsübliche Bekanntmachung gem. § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft getreten am

Friedberg (Hessen), den

Bürgermeister



Bebauungsplan Nr. 18
"Gewerbegebiet Ockstadt Ost",
2. Änderung
Ockstadt



Stadt Friedberg
Magistrat der Kreisstadt Friedberg (Hessen)
Amt für Stadtentwicklung, Liegenschaften und Rechtswesen
Stadtplanung
Große Klostergasse 6
61169 Friedberg (Hessen)

Maßstab 1:500
VORENTWURF
09.09.2022