

S0 <sub>2</sub>
0,5
Hmax = 166 mÜNN

S0 <sub>3</sub>
0,6
Hmax = 173,0 mÜNN

S0 <sub>4</sub>
0,4
Hmax = 170,0 mÜNN

S0 <sub>1</sub>
0,2
Hmax = 173,5 mÜNN

S0 <sub>1</sub>
0,2
Hmax = 173,5 mÜNN

**Rechtsgrundlagen**

Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147)  
 Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)  
 Hessische Bauordnung vom 28. Mai 2018 (GVBl. S. 198), zuletzt geändert durch Gesetz vom 3. Juni 2020 (GVBl. S. 378)  
 Hessisches Wassergesetz (HWG) i.d.F. vom 14. Dezember 2010 (GVBl. I S. 548), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 30. September 2021 (GVBl. S. 602)  
 Planzeicherverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist

**I. Textliche Festsetzungen (§ 9 BauGB)**

**1. Planungsrechtliche Festsetzung**

(§9 (1) Nr. 1 BauGB und §§ 1-21 BauNVO)

**Bindung von Vorhaben den Durchführungsvertrag**

Für den Bereich des Vorhaben- und Erschließungsplans sind im Rahmen der festgesetzten Nutzungen nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet. Änderungen des Durchführungsvertrags oder der Abschluss eines neuen Durchführungsvertrags sind zulässig.

**III. Hinweise**

**1. Ver- und Entsorgungsleitungen**

Bei der Trassenplanung für Ver- und Entsorgungsleitungen nach DIN 1998 sowie hinsichtlich der Baumpflanzungen ist nach dem Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsleitungen zu verfahren.

**2. Entwässerungsleitungen**

Bei der Herstellung der Einrichtungen zur Niederschlagsentwässerung sind die allgemein anerkannten Regeln der Technik, insbesondere das Arbeitsblatt A 138 "Bau und Bemessung von Anlagen zur dezentralen Versickerung von nicht schädlich verunreinigtem Niederschlagswasser" der Abwassertechnischen Vereinigung (ATV), sowie die DIN 1986 "Entwässerungsanlagen für Gebäude und Grundstücke" zu beachten.

**3. Bodendenkmäler (§20 HDSchG)**

Wenn bei Erdarbeiten Bodendenkmäler bekannt werden, so ist dies dem Landesamt für Denkmalpflege Hessen, Archäologische Denkmalpflege, oder der Unteren Denkmalschutzbehörde unverzüglich anzuzeigen.

**4. Bodenschutz**

Abgehobener Oberboden ist bei Veränderungen der Erdoberfläche in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen. Es ist geplant, Oberboden im eigenen Betrieb zu verwerten. Bei temporärer Nutzung von Böden (Anlage von Baustelleneinrichtungen und Baustreifen) sind geeignete Maßnahmen zu ergreifen, um das Bodengefüge vor schädlichen Verdichtungen zu schützen, zu dem sind ggf. Tabuzonen auszuweisen Behandlung des Bodens nach DIN 18915, so Abschieben und getrennte Lagerung des humosen Oberbodens, Wiederherstellung des typischen Bodenprofils, Lockerung offen gefahrener verdichteter Flächen, Rekultivierung aller Bauflächen

**5. Artenschutz**

Die allgemeinen Bestimmungen zum Artenschutz gemäß § 44 Bundesnaturschutzgesetz sind zu beachten.

**IV. Pflanzenauswahlliste**

**Bäume:**

- Vogelbeere Sorbus aucuparia
- Stieleiche Quercus robur
- Hainbuche Carpinus betulus
- Feldahorn Acer campestre
- Bergahorn Acer pseudoplatanus
- Traubeneiche Quercus petraea
- Esche Fraxinus excelsior
- Heimische Hochstammobstbäume

**Sträucher:**

- Weißdorn Crataegus monogyna
- Hasel Corylus avellana
- Hundrose Rosa canina
- Schlehe Prunus spinosa
- Hartriegel Cornus sanguinea
- Rote Heckenkirsche L. xylosteum
- Echte Brombeere Rubus fruticosus
- Schwarzer Holunder S. nigra

**Empfohlene Arten für Schnitthecken:**

- Liguster Ligustrum vulgare
- Hainbuche Carpinus betulus
- Kornelkirsche Cornus mas
- Feldahorn Acer campestre
- Weißdorn Crataegus monogyna

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

Abgrenzung von versiegelten Flächen (Bestand)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 1 Abs. 4 § 16 Abs. 5 BauNVO)

Bezugshöhe über NN

Bestandshöhe über NN

Bestandshöhe Gebäude (F = Firsthöhe)

Teich



**GENEHMIGUNGSVERMERKE**

**AUFSTELLUNGSBESCHLUSS**

Die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde von der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Friedberg (Hessen) am ..... beschlossen., der Beschluss wurde am ..... ortsüblich bekannt gemacht.

Friedberg (Hessen), den .....

**FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT UND DER BEHÖRDEN**

Der Öffentlichkeit wurde in der Zeit vom ..... bis ..... Gelegenheit zur Unterrichtung und Erörterung gegeben. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom ..... über die Planung unterrichtet und zur Äußerung auch im Hinblick auf den Umweltbericht aufgefordert.

Friedberg (Hessen), den .....

**ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG**

Der Entwurf des Bebauungsplanes, der Begründung und der vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen wurde nach Bekanntmachung am ..... in der Wetterauer Zeitung vom ..... bis zum ..... im Stadtbauamt öffentlich ausgelegt.

Die Behörden wurden über die Auslegung mit Schreiben vom ..... unterrichtet.

Friedberg (Hessen), den .....

**SATZUNGSBESCHLUSS**

Der Bebauungsplan ist durch die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Friedberg (Hessen) am ..... beschlossen worden.

Friedberg (Hessen), den .....

**ORTSÜBLICHE BEKANNTMACHUNG DES BEBAUUNGSPLANES**

Der Bebauungsplan wurde am ..... in der Wetterauer Zeitung ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan ist somit seit dem ..... in Kraft.

Ab diesem Zeitpunkt wird der Bebauungsplan zu jedermanns Einsicht im Stadtbauamt Friedberg (Hessen) bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben.

Friedberg (Hessen), den .....



**STADT FRIEDBERG**

**Bebauungsplan Nr. 99  
 „Sondergebiet Bioenergie und Landwirtschaft“  
 Stadtteil Ossenheim**

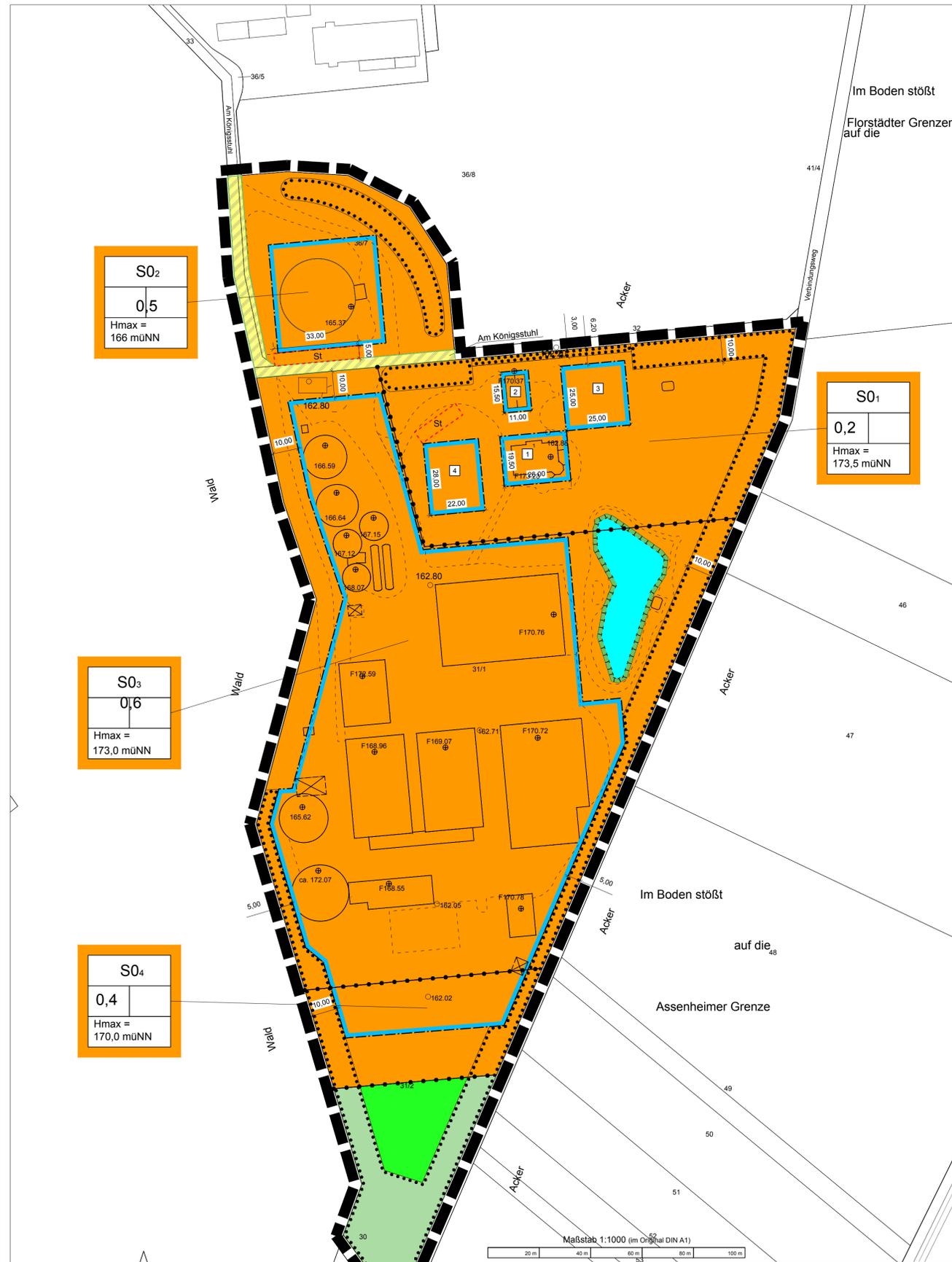
**Vorentwurf**

Stand: Frühzeitige Beteiligung  
 09. Mai 2023

Planverfasser:

Frübelstraße 18,  
 35466 Rabenau  
 Telefon:  
 06407/950890  
 staedtebau\_lich@yahoo.de

Magistrat der Kreisstadt Friedberg  
 Große Klostersgasse 6  
 61169 Friedberg (Hessen) - Planungsabteilung



**LEGENDE**

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO)

S0 <sub>1</sub>	S0 <sub>2</sub>	S0 <sub>3</sub>	S0 <sub>4</sub>	Sondergebiet Bioenergie und Landwirtschaft
-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	--

2. Private Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 1)

4	Nummer Baufenster
Grünfläche	Zweckbestimmung: Abstandsgrün, Garten, Landwirtschaft
Grünfläche	Zweckbestimmung: Abstandsgrün, Gehölzpflanzung

3. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

Grundflächenzahl (GRZ) mit Dezimalzahl als Höchstmaß (siehe Eintrag in der Nutzungsschablone)
Baugrenze

4. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, hier: Wirtschaftsweg
--

5. Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)

Erhaltung, siehe textl. Festsetzung
hier: Teichanlage (Bestand)

Sonstige Darstellungen

162.80	○ 162.05	⊕ F169.07	■
--------	----------	-----------	---

Maßstab 1:1000 (im Original DIN A1)

20 m 40 m 60 m 80 m 100 m

22,00 Bemaßung Baugrenze (m)

Zeichenerklärung der katasteramtlichen Darstellung

Grundstücksgrenze	55	Flurstück Nr.
Gebäudebestand		

Zeichenerklärung der katasteramtlichen Darstellung

Grundstücksgrenze 55 Flurstück Nr.  
 Gebäudebestand