

Sonstige Darstellungen ohne Festsetzungscharakter

Flurstücksgrenze
Flurstücknummer
Vorhandene Straßenhöhen in m ü. NN
Kanaldeckel

BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

(gem. § 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 91 Abs. 1 HBO)

Dachgestaltung

Es sind alle Dachformen zulässig. Das Anbringen von Anlagen zur Nutzung von Sonnenenergie ist zulässig. Die Anlagen sind in die Gesamtgestaltung des Daches zu integrieren. (Hinweis: Es ist festgesetzt, dass Dachflächen mit Ausnahme der Flächen für Belichtung oder technische Aufbauten zu begrünen sind - u. Punkt- und Linienanlagen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen).

Werbeanlagen an der Stelle der Leistung

Werbeanlagen dürfen die höchste Karte (Traufe, Atika) der Außenwandflächen, an der die Anlagen angebracht sind nicht überragen. Bei geneigten oder gekrümmten Wandabschnitten gilt als Außenwandhöhe die mittlere Wandhöhe (Wandhöhe gemittelt durch größte Wandbreite).

Freistehende Werbeanlagen an der Stelle der Leistung (Pylone, Fahnenmasten etc.)

dürfen die max. vorhandene (tatsächliche) Gebäudehöhe (ohne Aufbauten) nicht überragen. Werbeanlagen für Fremdwerbung sind nicht zulässig.

Einfriedigungen

In allen Baugebieten sind durchsichtige Zaunanlagen mit einer Höhe von max. 2,00 m zulässig. Die Zaunanlagen sind in eine Hecke zu integrieren bzw. zu betonen. Zaunanlagen, die parallel zu festgesetzten Pflanzflächen verlaufen, sind entlang der überbauten Grundstückflächen herzustellen. Zulässig sind freiwachsende Hecken, Gehölzgruppen oder -reihen, oder geschrittene Hecken. Die zu pflanzenden Bäume und Sträucher sind gemäß Artenverwendungsliste auszuwählen.

ANLAGEN ZUM SAMMELN VON NIEDERSCHLAGSWASSER

Rationelle Verwendung von Wasser:

Das auf den Dachflächen anfallende Niederschlagswasser ist über ein getrenntes Leitungssystem in Zisternen zu sammeln und als Brauchwasser zu nutzen (z. B. Grauwasserkreislauf innerhalb des Gebäudes, Bewässerung der Grünflächen).

Das Fassungsvermögen muss mind. 20 l/m² horizontal projizierter Dachfläche betragen. Ein Nollüberlauf an die Kanalisation ist zulässig für nichtbegrünte Dachflächen bzw. nichtbegrünte Dachflächenanteile.

Diese Festsetzung gilt nur für nichtbegrünte Dachflächen bzw. nichtbegrünte Dachflächenanteile.

HINWEISE

Regenwasserentwertung

Das in den Zisternen aufgefangene Regenwasser soll gem. § 42 Abs. 3 HWG auf dem Grundstück verwertet werden (z. B. Gartenbewässerung, Toilettenspülung).

Löschwasserentwertung

Zur Sicherung des Löschwasserbedarfs (§ 2 Abs. 5 BrSHG) ist gem. dem DVGW Regelwerk Arbeitsschritt 405 entsprechend der baulichen Nutzung gem. § 17 BauNutzungsverordnung - BauNVO - folgender Löschwasserbedarf erforderlich: für Gewerbegebiet (GE) - Grundschutz 2000 l/m², für Industriegebiet (GI) - Grundschutz 3000 l/m². Diese Löschwassermenge muss mindestens für eine Löschrunde von 2 Stunden aus dem öffentlichen Wasserversorgungssystem zur Verfügung stehen. Der Flächenbedarf darf dem Versorgungsvermögen der Feuertiefe von max. 10 m bei maximaler Löschrundenbreite über die eingebauten Hydranten nicht unter 1,5 Bar absinken.

Hydranten

Zur Löschwasserentwertung sind im öffentlichen Versorgungsnetz Hydranten - Unterflurhydranten nach DIN 3221 bzw. Oberflurhydranten nach DIN 3222 anzubringen. Die Hydranten sind die Hydrantenköpfe - DVGW Regelwerk W 3311-V - einzubringen. Oberflurhydranten sind entsprechend DIN 3222 leicht zu kennzeichnen. Unterflurhydranten sind durch Hinweisschilder für Brandschutzbehörden nach DIN 4096 gut sichtbar zu kennzeichnen.

Sonstige Maßnahmen

Die Zufahrtsweg zu baulichen Anlagen sind für eine Fahrbelastung von mind. 20 t Gesamtgewicht so anzulegen, dass der Einsatz von LKW- und Rettungsfahrzeugen ohne Schwierigkeiten möglich ist. Unterflurhydranten sind so anzulegen, dass sie im ruhenden Verkehr nicht blockiert werden können. Die DIN 14390 - Flächen für die Feuerwehre - ist zu beachten.

Drainagen

Sollten im Rahmen von Bauarbeiten Drainagerohre entdeckt werden, so ist dies der Tiefbauabteilung des Stadtamtes (Größe Klobargasse 6, 61169 Friedberg/Hessen) mitzuteilen, damit diese Anlagen gegebenenfalls neu geneigt werden können. Das Einleiten von Grundwasser über Drainageleitungen in die Kanalisation ist gem. Entwässerungssetzung (EWS) der Stadt Friedberg in der jeweils geltenden Fassung nicht zulässig.

Sonnenkollektoren

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes lassen das Anbringen von Sonnenkollektoren zur Nutzung der Solarenergie zu.

Rückfallversicherung

Gemäß Entwässerungssetzung (EWS) der Stadt Friedberg in der jeweils geltenden Fassung hat sich jeder Grundstückseigentümer gegen Rückfall aus dem Abwasserentsorgungssystem in die angrenzenden Grundstücke selbst zu schützen. Kanalarbeiten, Ausbesserung usw., die selber aus der Straßensperre liegen oder sonst wie durch Rückfall gefährdet erscheinen, sind durch geeignete Abwehrmaßnahmen gegen Rückfall zu schützen.

Erdaushub

Bei den Arbeiten von Aushubarbeiten anfallende, unbelastete Erdaushub ist grundsätzlich einer Verwertung zuzuführen. Der Boden ist - soweit möglich - innerhalb des Grundstücks, beispielsweise durch Oberflächengestaltung oder an den Randbereichen, einzubauen und zu vererten.

Heilquellenschutz

Das Heilquellengebiet liegt in der Zone 0 des Heilquellenschutzbereiches für die staatlich anerkannten Heilquellen in Bad Nauheim. Die Verbote und Gebote der Heilquellenschutzbereichsverordnung vom 26. November 1984 (Staatsanzeiger für das Land Hessen 48/1984 S. 2353) sind zu beachten. Gemäß § 2 der "Verordnung zum Schutz der Heilquellen in der Provinz Oberhessen betreffend" vom 07. Februar 1959 sind Ausgrabungen und sonstige Arbeiten an einer Tiefe von mehr als 5 Meter genehmigungspflichtig. Über die Zulassung von Ausnahmen bzw. Genehmigungen entscheidet der Fachdienst Wasser- und Bodenschutz beim Kreisrat des Wetteraukreises.

Einzuleitung von Regenwasser in den Straßablauf

Sollten zusätzliche Einzelstellen in den Straßablauf notwendig werden, ist eine entsprechende wasserrechtliche Genehmigung bei der zuständigen Wasserbehörde einzuholen. Gegebenenfalls müssen Maßnahmen zur Regenwasserentsorgung sowie Regenwasserbehandlung getroffen werden.

Straßabsperrungen

Für den Bau von Brücken über den Straßablauf ist eine gesonderte Genehmigung der zuständigen Wasserbehörde einzuholen. Auskunft hierzu erteilt die Untere Wasserbehörde des Wetteraukreises, Heimburger Str. 17, 61169 Friedberg (H).

Archologische Denkmalfolge

Im Gebiet des Bebauungsplanes sind vor- und frühgeschichtliche Fundstellen bekannt. Dabei handelt es sich mindestens um ein römisches Steingebäude. Im Vorfeld einer Bebauung ist in diesem Bereich auf einer Fläche von ca. 100 x 100 m eine archäologische Untersuchung des Geländes durchzuführen, der Umfang der notwendigen Arbeiten wird von den zuständigen Denkmalschutzbehörden bestimmt. Wenn bei Erdarbeiten weitere archäologische Befunde auftreten, gilt, dass durch die weitere Bebauung Kulturdenkmäler im Sinne von § 2 Abs. 2 Satz 2 HDSCHG (Bodendenkmal) zerstört werden und daher muss im Vorfeld weiterer Bodenerkundung eine Grabungsmaßnahme vorgeschaltet werden, um das Kulturgut zu dokumentieren und zu sichern (§ 18 Abs. 1 HDSCHG). Diese Kosten sind vom Planbetreiber/Versuchsanbieter zu tragen.

Kampfmittel

Eine Auswertung vorhandener Luftbilder hat keinen begründeten Verdacht dafür ergeben, dass mit dem Aufbruch von Bombenfundamenten zu rechnen ist. Da auch sonstige Erkenntnisse über eine mögliche Munitionsbekämpfung dieser Fläche nicht vorliegen, ist eine systematische Flächenbeurteilung nicht erforderlich. Soweit entgegen den vorliegenden Erkenntnissen im Zuge der Bauarbeiten doch ein kampfmittelverdächtiger Gegenstand gefunden werden sollte, ist der Kampfmittelräumdienst des Landes Hessen beim Regierungspräsidium Darmstadt, Luersweg 2, 64278 Darmstadt, unverzüglich zu verständigen.

Baugrund

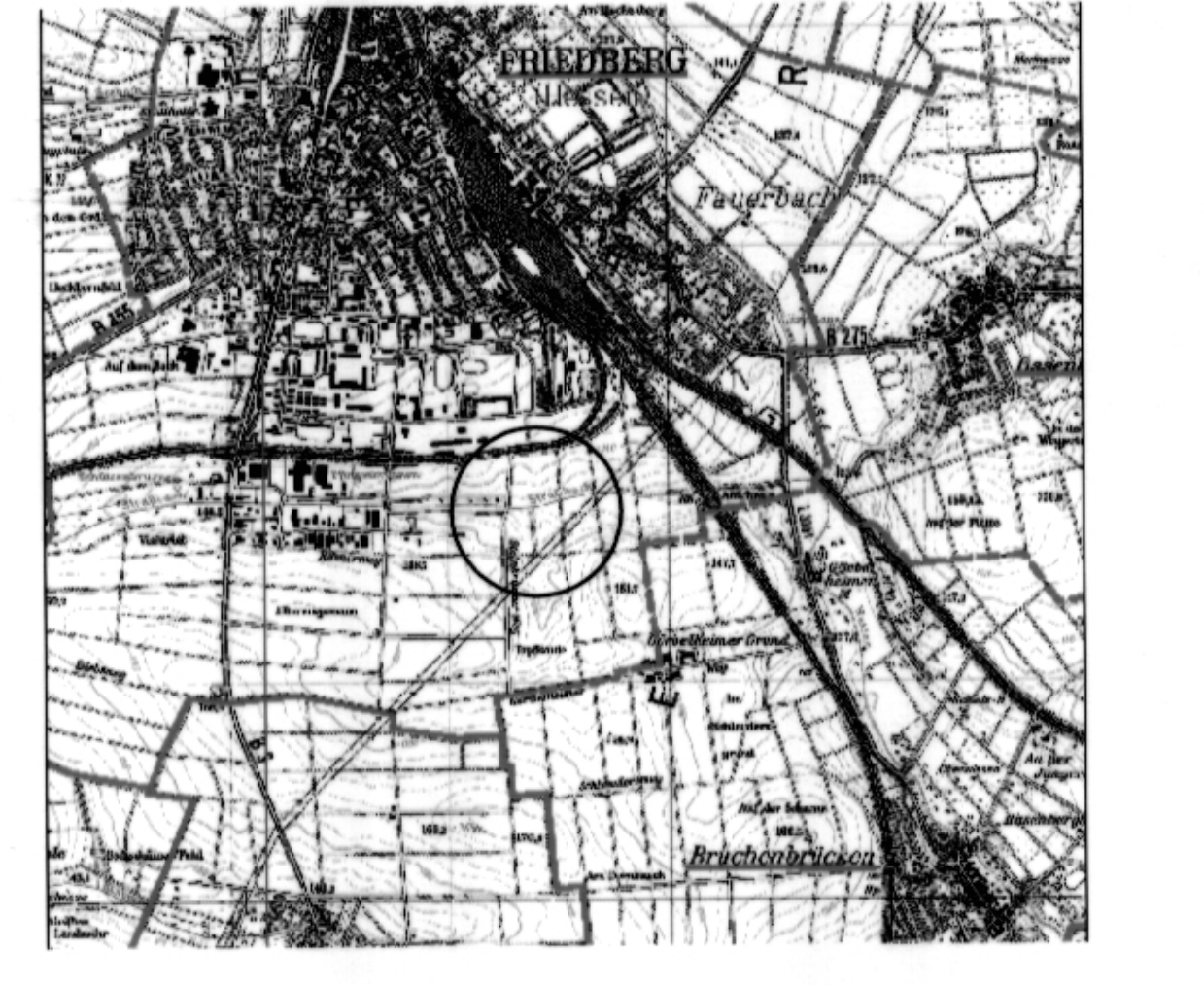
Im Stadtgebiet Friedberg liegt eine „Umwelt- und abfalltechnische Bodenuntersuchung“ der Firma Geomom GmbH vom 16.07.2008 vor und kann während der allgemeinen Dienststunden eingesehen werden.

Allianen

Es befinden sich keine bekannten Abfallanlagen im Plangebiet. Zur Berücksichtigung des Bodenschutzgesetzes ist folgender Hinweis zu beachten: Werden innerhalb des Geltungsbereiches im Rahmen von Baumaßnahmen Bodenkonzentrationen oder sonstige Beseuerungsbedingende Stoffe, von denen ein Befall durch Schadstoffe für Mensch und Umwelt ausgeht, festgestellt, ist umgehend das Regierungspräsidium Darmstadt, Alt. Staatliches Umweltamt Frankfurt, die Stadt Friedberg, die nächste Polizeidienststelle oder der Abfallwirtschaftsbetrieb des Wetteraukreises zu verständigen, um die weitere Vorgehensweise abzuklären. Die Baumaßnahmen sind bis zu einer Entscheidung einzustellen.

Ehemalige Kläranlage

Im östlichen Teilbereich der Flurstücke 91 und 92 befinden sich Reste einer ehemaligen Kläranlage. Bei Erdarbeiten muss mit unterirdischen Bauwerken gerechnet werden.



Übersichtplan aus : TK 25 000

PLANVERFASSER
Entworfen und aufgestellt gemäß Baugesetzbuch, Bauordnungsverordnung, Planzeichnungsverordnung und Hessischer Bauordnung durch das Stadtamt der Stadt Friedberg (Hessen)
Friedberg (Hessen), den 07.09.2009
i.V. Klauschmid
Dr. Ing. Bräunl
Baumeister

BESCHNEIDUNG DES AMTES FÜR BODENMENSUREN
Es wird bescheinigt, dass die dargestellten Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters nach dem Stand vom 16.12.2009 übereinstimmen.
Friedberg (Hessen), den 16.12.2009

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS
Die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde von der Stadt Friedberg am 11.07.2009 in der Vertauener Sitzung der Stadt Friedberg (Hessen) am 09.06.2009 beschlossen, der Beschluss wurde am 11.07.2009 ortsbüchlich bekanntgemacht.
Friedberg (Hessen), den 14.12.2009

FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT UND DER BEHÖRDEN
Der Öffentlichkeit wurde in der Zeit vom 20.06.2009 bis zum 22.07.2009 Gelegenheit zur Unterrichtung und Erörterung gegeben. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden frühzeitig schriftlich zum 16.06.2009 über die Planung unterrichtet und zur Äußerung auch im Hinblick auf den Umweltbericht aufgefordert.
Friedberg (Hessen), den 14.12.2009

ABSTIMMUNG MIT BENACHBARTEN GEMEINDEN
Die Abstimmung der Planung mit den Nachbargemeinden Friedberg (Hessen), den 14.12.2009

EINHOHLUNG DER STELLUNGNAHMEN DER BEHÖRDEN
Die Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 16.06.2009 eingeholt.
Friedberg (Hessen), den 14.12.2009

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG
Der Entwurf des Bebauungsplanes, der Begründung und der vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen wurde nach Bekanntmachung am 11.07.2009 in der Vertauener Zeitung vom 20.07.2009 bis zum 29.08.2009 im Stadtamt öffentlich ausgelegt. Die Behörden wurden über die Auslegung mit Schreiben vom 16.06.2009 unterrichtet. Die Behörden wurden über die Auslegung mit Schreiben vom 16.06.2009 unterrichtet.
Friedberg (Hessen), den 14.12.2009

SATZUNGSBESCHLUSS
Die Abstimmung der Planung mit den Nachbargemeinden Friedberg (Hessen), den 14.12.2009

ORTSBÜCHLICHE BEKANNTMACHUNG DES BEBAUUNGSPLANES
Der Bebauungsplan wurde am 14.12.2009 in der Vertauener Zeitung ortsbüchlich bekanntgemacht. Der Bebauungsplan ist somit seit dem 16.12.2009 rechtskräftig. Ab diesem Zeitpunkt wird der Bebauungsplan zu jedermanns Einsicht im Stadtamt Friedberg (Hessen) bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben.
Friedberg (Hessen), den 14.12.2009

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

Art der baulichen Nutzung

(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

GE Gewerbegebiet gem. § 8 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 5 u. Abs. 9 BauNVO

Zulässig sind:

- Gewerbebetriebe aller Art
- Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe
- Büro- und Verwaltungsgebäude
- Tankstellen (inkl. Tankstellenshop) mit max. 50 m² Verkaufsfläche
- Anlagen für sportliche Zwecke

Unzulässig sind:

- Einzelhandelsbetriebe mit zentrenrelevanten Sortimenten, gem. örtlicher Sachverhalte der Stadt Friedberg

Zusätzlich können zugelassen werden:

- Wohnungen für Auflicht- und Betriebspersonelle sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind.
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke.
- Vergnügungsgelände: Gemäß § 1 (9) BauNVO sind nur Diskotheken zulässig.

GI - Industriegebiet gem. § 8 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 5 u. Abs. 9 BauNVO

Zulässig sind:

- Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe.
- Tankstellen (inkl. Tankstellenshop) mit max. 50 m² Verkaufsfläche

Zusätzlich sind gem. § 1 Abs. 6 BauNVO und dem gem. § 9 Abs. 3 Nr. 2 zuzulassende zulässige Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

Ausnahmsweise können zugelassen werden:

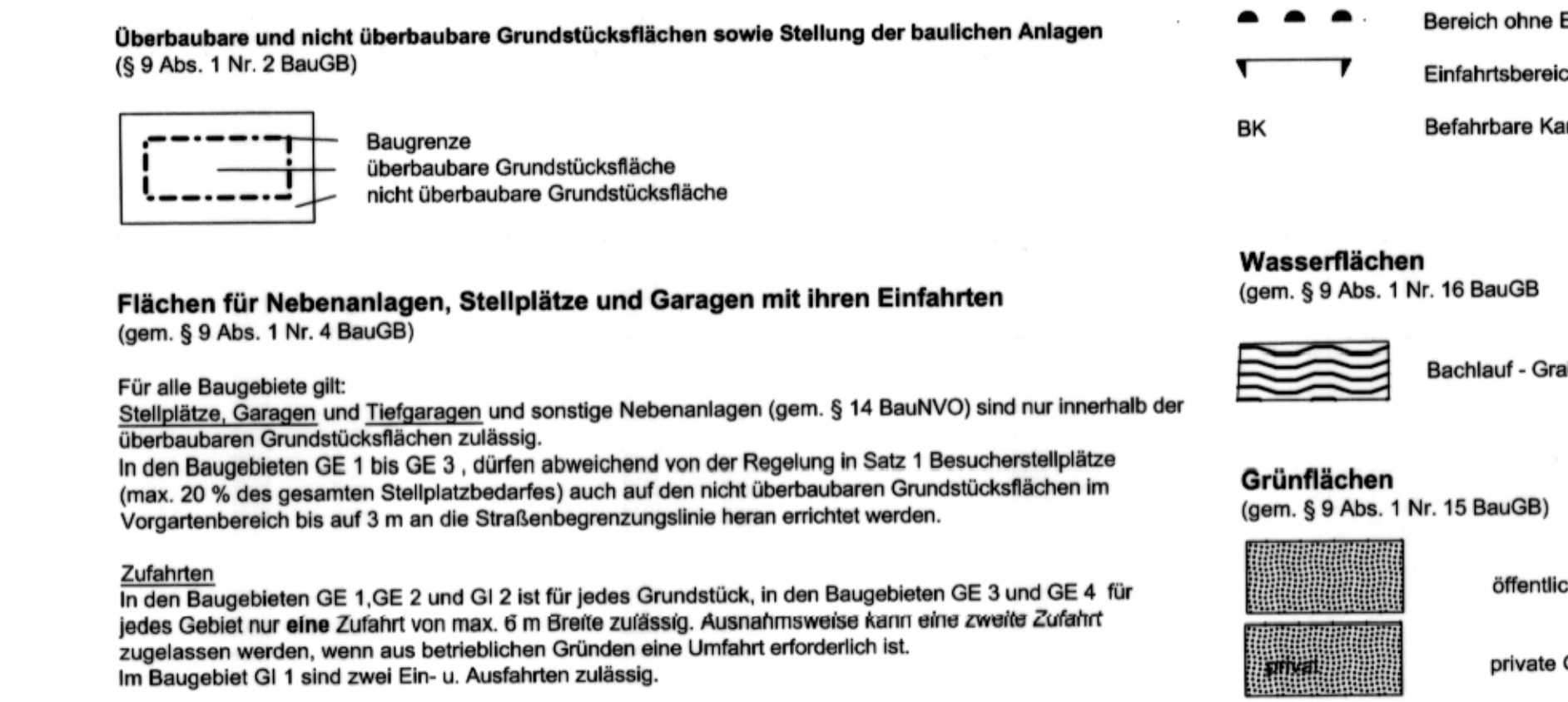
- Wohnungen für Auflicht- und Betriebspersonelle sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind

Gem. § 1 Abs. 6 BauNVO sind die gem. § 9 Abs. 3 Nr. 2 zuzulassenden zulässigen Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

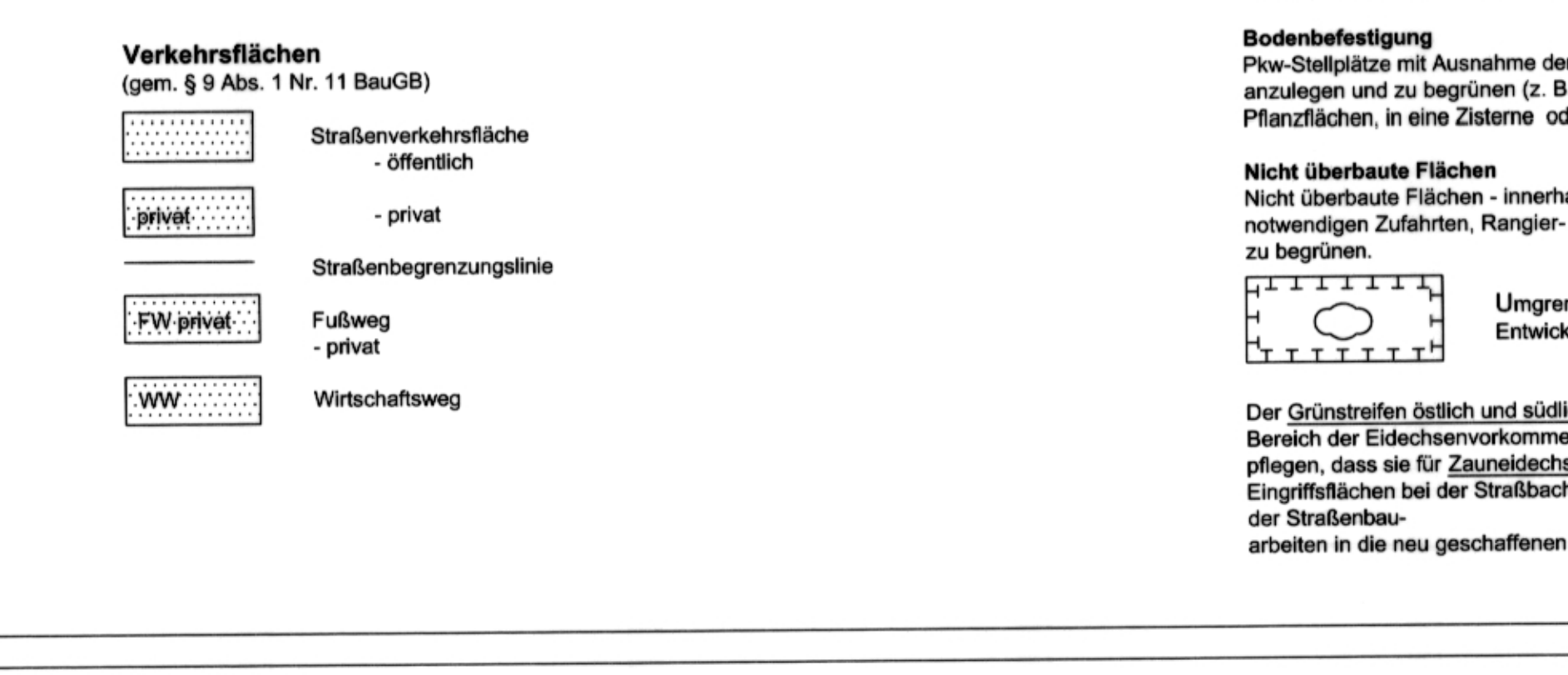
Maß der baulichen Nutzung

(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Baug.- gebiet	Max. Zahl der Vollgeschosse	Grundflächenzahl GfZ	Geschosflächenzahl GfZ	Max. Gebäudehöhe GH in m/NN
GE 1	III	0,6	1,8	-
GE 2	III	0,6	1,8	-
GE 3	III	0,6	1,8	-
GE 4	-	0,6	1,8	182,0
GI 1	-	0,8	9,0	173,0
GI 2	-	0,6	1,8	150,0



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



Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Ein- und Ausfahrtbereich
Beläufbare Kanalartrasse

Wasserflächen

(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)
Baulauf - Graben

Grünflächen

(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
öffentliche Grünfläche
private Grünfläche

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

Bodenbewässerung
Pkw-Stellplätze mit Ausnahme der Fahrgassen sind einschließlich Unterbau in wasserundurchlässiger Bauweise anzulegen und zu begrünen (z. B. Schotterrasen, Fugengitter). Die Entwässerung kann in angrenzende Pflanzflächen, in eine Zisternen- oder in die Kanalisation (Flussenerückhalt) erfolgen.

Nicht überbaute Flächen
Nicht überbaute Flächen innerhalb der überbauten Grundstücksfläche sind - abgesehen von den notwendigen Zufahrten, Rangier- und Lagerflächen - mit wasserundurchlässigen Materialien zu befestigen oder zu begrünen.

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Art der baulichen Nutzung

(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

GE Gewerbegebiet gem. § 8 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 5 u. Abs. 9 BauNVO

Zulässig sind:

- Gewerbebetriebe aller Art
- Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe
- Büro- und Verwaltungsgebäude
- Tankstellen (inkl. Tankstellenshop) mit max. 50 m² Verkaufsfläche
- Anlagen für sportliche Zwecke

Unzulässig sind:

- Einzelhandelsbetriebe mit zentrenrelevanten Sortimenten, gem. örtlicher Sachverhalte der Stadt Friedberg

Zusätzlich können zugelassen werden:

- Wohnungen für Auflicht- und Betriebspersonelle sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind.
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke.
- Vergnügungsgelände: Gemäß § 1 (9) BauNVO sind nur Diskotheken zulässig.

GI - Industriegebiet gem. § 8 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 5 u. Abs. 9 BauNVO

Zulässig sind:

- Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe.
- Tankstellen (inkl. Tankstellenshop) mit max. 50 m² Verkaufsfläche

Zusätzlich sind gem. § 1 Abs. 6 BauNVO und dem gem. § 9 Abs. 3 Nr. 2 zuzulassende zulässige Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

Maß der baulichen Nutzung

(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Baug.- gebiet	Max. Zahl der Vollgeschosse	Grundflächenzahl GfZ	Geschosflächenzahl GfZ	Max. Gebäudehöhe GH in m/NN
GE 1	III	0,6	1,8	-
GE 2	III	0,6	1,8	-
GE 3	III	0,6	1,8	-
GE 4	-	0,6	1,8	182,0
GI 1	-	0,8	9,0	173,0
GI 2	-	0,6	1,8	150,0

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Ein- und Ausfahrtbereich
Beläufbare Kanalartrasse

Wasserflächen

(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)
Baulauf - Graben

Grünflächen

(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
öffentliche Grünfläche
private Grünfläche

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

Bodenbewässerung
Pkw-Stellplätze mit Ausnahme der Fahrgassen sind einschließlich Unterbau in wasserundurchlässiger Bauweise anzulegen und zu begrünen (z. B. Schotterrasen, Fugengitter). Die Entwässerung kann in angrenzende Pflanzflächen, in eine Zisternen- oder in die Kanalisation (Flussenerückhalt) erfolgen.

Nicht überbaute Flächen
Nicht überbaute Flächen innerhalb der überbauten Grundstücksfläche sind - abgesehen von den notwendigen Zufahrten, Rangier- und Lagerflächen - mit wasserundurchlässigen Materialien zu befestigen oder zu begrünen.

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Art der baulichen Nutzung

(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

GE Gewerbegebiet gem. § 8 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 5 u. Abs. 9 BauNVO

Zulässig sind:

- Gewerbebetriebe aller Art
- Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe
- Büro- und Verwaltungsgebäude
- Tankstellen (inkl. Tankstellenshop) mit max. 50 m² Verkaufsfläche
- Anlagen für sportliche Zwecke

Unzulässig sind:

- Einzelhandelsbetriebe mit zentrenrelevanten Sortimenten, gem. örtlicher Sachverhalte der Stadt Friedberg

Zusätzlich können zugelassen werden:

- Wohnungen für Auflicht- und Betriebspersonelle sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind.
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke.
- Vergnügungsgelände: Gemäß § 1 (9) BauNVO sind nur Diskotheken zulässig.

GI - Industriegebiet gem. § 8 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 5 u. Abs. 9 BauNVO

Zulässig sind:

- Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe.
- Tankstellen (inkl. Tankstellenshop) mit max. 50 m² Verkaufsfläche

Zusätzlich sind gem. § 1 Abs. 6 BauNVO und dem gem. § 9 Abs. 3 Nr. 2 zuzulassende zulässige Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

Maß der baulichen Nutzung

(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Baug.- gebiet	Max. Zahl der Vollgeschosse	Grundflächenzahl GfZ	Geschosflächenzahl GfZ	Max. Gebäudehöhe GH in m/NN
GE 1	III	0,6	1,8	-
GE 2	III	0,6	1,8	-
GE 3	III	0,6	1,8	-
GE 4	-	0,6	1,8	182,0
GI 1	-	0,8	9,0	173,0
GI 2	-	0,6	1,8	150,0

Begründung der nicht baulich genutzten Flächen (Grundstücksspezifisch)

- Mindestens 20 % der gesamten Grundstücksfläche sind zu begrünen (begrünte Stellflächen oder als Schotterrasen angelegte Verkehrsflächen sowie die privaten Grünflächen entlang des Straßablaufs sind dabei nicht mitzurechnen).

Gehölzarten
Die zu pflanzenden Bäume und Sträucher sind zu mindestens 80 % gem. Pflanzliste auszuwählen. Innerhalb der im Plan dargestellten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind ausschließlich Arten gem. Pflanzliste (siehe Anhang 8 der Begründung) zulässig.

Nachpflanzung
Bei allen festgesetzten Pflanzungen sind Ausfälle entsprechend den festgesetzten Gehölzarten umgehend nachzupflanzern.

Dachbegrünung
- Dachflächen sind mit Ausnahme der Flächen für Belichtung oder technischen Aufbauten mit einer mind. extensiven Dachbegrünung zu versehen.

Hinweise
Berechnung des Kanalschlusses bei Gebäuden mit Dachbegrünung
Auch wenn die begründeten Dachflächen bei der Ermittlung der Zisternengröße unberücksichtigt bleiben, sind sie dennoch bei der Berechnung des Kanalschlusses gem. ATV mit dem halben Abflusswert anzunehmen.

Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstiger Bepflanzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Fläche zur Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstiger Bepflanzung

Sonstige Festsetzungen

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

Mäßigkeiten

- Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu Gunsten der Stadt Friedberg
- Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu Gunsten der Stadt Friedberg und der OVAG
- Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu Gunsten der OVAG und Telekom
- Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu Gunsten der OVAG

Geh- und Fahrrecht zu Gunsten der Stadt Friedberg

BEBAUUNGSPLAN NR. 9

TEIL III - 4. ÄNDERUNG

"INDUSTRIEGEBIET SÜD -

ALBANUSSTRASSE - BACHHOHLWEG"

FRIEDBERG - KERNSTADT

Maßstab 1:1000