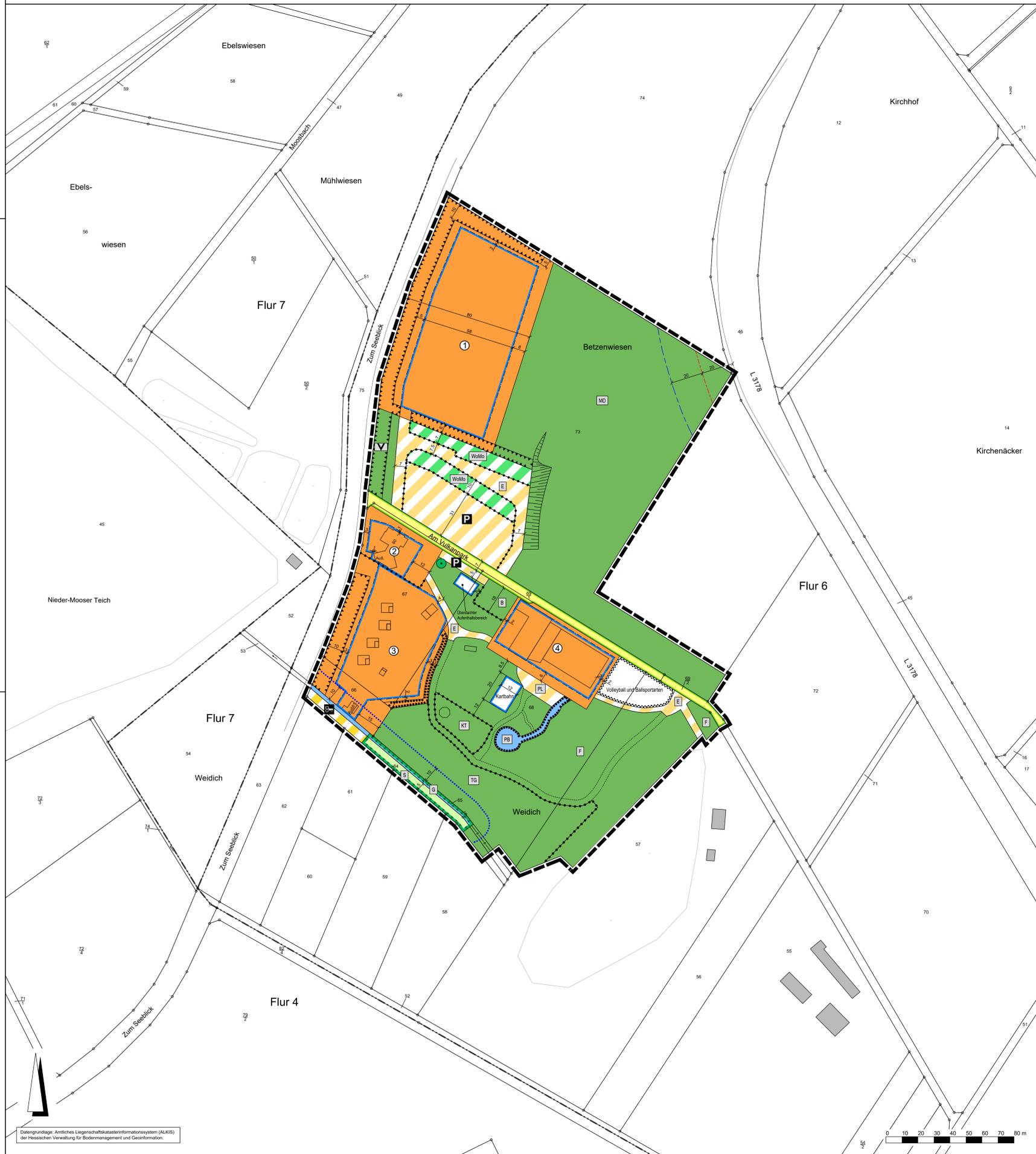


Gemeinde Freiensteinau, Ortsteil Nieder-Moos

Bebauungsplan Nr. 25 "Sondergebiet Weidich" - 3. Änderung



Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394).
 Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176).
 Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) i.d.F. der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802).
 Hessische Bauordnung (HBO) vom 28.05.2018 (GVBl. I S. 198), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11.07.2024 (GVBl. 2024 Nr.32).
 Hessisches Wassergesetz (HWG) vom 14.12.2010 (GVBl. I S. 548), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 28.06.2023 (GVBl. S. 473, 475).
 Hessische Gemeindeordnung (HGO) i.d.F. vom 07.03.2005 (GVBl. I S. 142), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 16.02.2023 (GVBl. S. 90, 93).

Zeichenerklärung

Katasteramtliche Darstellung

- Flurgrenze
- Flur 6 Flurnummer
- Flurstücksnummer
- vorhandene Grundstücks- und Wegeparzellen mit Grenzsteinen

Planzeichen

Art der baulichen Nutzung

- SOw Sondergebiet, Zweckbestimmung: Modellsport
- SOe Sondergebiet, Zweckbestimmung: Ferienausbaubereich
- SOre Sondergebiet, Zweckbestimmung: Freizeit- und Ferienanlage
- SOzoh Sondergebiet, Zweckbestimmung: Mehrzweckhalle

Maß der baulichen Nutzung

- GRZ Grundflächenzahl
- GFZ Geschossflächenzahl
- GF Grundfläche
- Z Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- TH Traufhöhe (Schnittkante verlängerte Außenwand - Oberkante Dachhaut)

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

- o offene Bauweise
- 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 Sport und Spielanlagen, Zweckbestimmung: Volleyball und Ballsportarten

Besonderer Nutzungszweck

- Kartplatz
- Besonderer Nutzungszweck von Flächen, der durch besondere städtebauliche Gründe erforderlich wird; hier: Kartplatz
- Überdachter Aufenthaltsbereich
- Besonderer Nutzungszweck von Flächen, der durch besondere städtebauliche Gründe erforderlich wird; hier: Überdachter Aufenthaltsbereich

Verkehrsflächen

- Straßenverkehrsflächen (privat)
- Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (öffentlich); hier:
- Landwirtschaftlicher Weg
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (privat); hier:
- Private Parkfläche
- Interne Erschließungswege
- Platz
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (privat, begrünt); hier:
- Stellplätze für Wohnmobile

Grünflächen

- Private Grünflächen; Zweckbestimmung:
- Verkehrsbegleitgrün
- Biergarten
- Modellflugelände und Disc-Golf
- Freizeitpark
- Kleintiere
- Tiergehege

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

- Wasserflächen
- Grabenparzelle
- Privater Bachlauf

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
- Entwicklungsziel: Sukzession
- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Erhalt von Laubbäumen

Sonstige Planzeichen

- Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes, hier: Wall
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Abgrenzung unterschiedlicher Art und unterschiedlichen Maßes der baulichen Nutzung

Sonstige Darstellungen

- Bauerbotzzone
- Baubeschränkungszone
- Gewässerrandstreifen
- Bemaßung (verbindlich)
- Interne Fußwege (unverbindlich)
- Böschung (Bestand, nicht eingemessen)
- Fahrbahnrand (nicht eingemessen)

Nachrichtliche Übernahmen

- Verrohrter Graben (nicht eingemessen)

Nutzungsschablone

Nr.	Baugebiet	GRZ	GR	GFZ	Z	TH	Bauweise
①	SOw	0,3	-	-	I	-	-
②	SOre	0,3	-	0,6	II	-	-
③	SOe	0,2	-	0,2	I	-	o
④	SOzoh	-	2.000 m ²	-	I	5 m	-

Bei Konkurrenz von GRZ und überbaubarer Grundstücksfläche gilt die engere Festsetzung.

Verfahrensvermerke:

Der Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB wurde durch die Gemeindevertretung gefasst am _____

Der Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB wurde ortsüblich bekanntgemacht am _____

Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB wurde ortsüblich bekanntgemacht am _____

Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte in der Zeit vom _____ bis einschließlich _____

Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB wurde ortsüblich bekanntgemacht am _____

Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte in der Zeit vom _____ bis einschließlich _____

Der Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 1 BauGB sowie § 5 HGO i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB und § 91 HBO und § 37 Abs. 4 HWG erfolgte durch die Gemeindevertretung am _____

Die Bekanntmachungen erfolgten im _____

Ausfertigungsvermerk:

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

Freiensteinau, den _____

Bürgermeister

Rechtskraftvermerk:

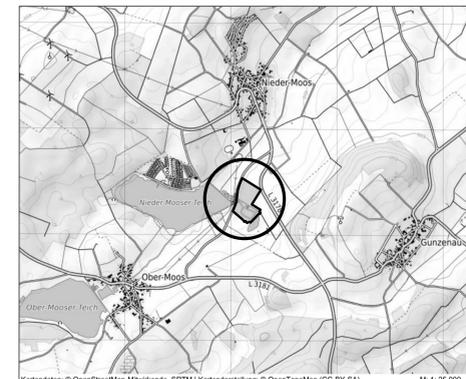
Der Bebauungsplan ist durch ortsübliche Bekanntmachung gem. § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft getreten am: _____

Freiensteinau, den _____

Bürgermeister



Gemeinde Freiensteinau, Ortsteil Nieder-Moos
 Bebauungsplan Nr. 25 "Sondergebiet Weidich"
 3. Änderung



Kartildaten: © OpenStreetMap-Mitwirkende, SRTM | Kartendarstellung: © OpenTopoMap (CC-BY-SA) M 1: 25.000

PLANUNGSBURO FISCHER Raumplanung | Stadtplanung | Umweltplanung
 Im Nordpark 1 - 35435 Wettberg | T +49 641 98441-22 | F +49 641 98441-155 | info@fischer-plan.de | www.fischer-plan.de

<h1>Vorentwurf</h1>	Stand:	09.07.2025
	Projektleitung:	Will Wolf
	CAD:	Beil
	Maßstab:	1 : 1.000
	Projektnummer:	23-2918