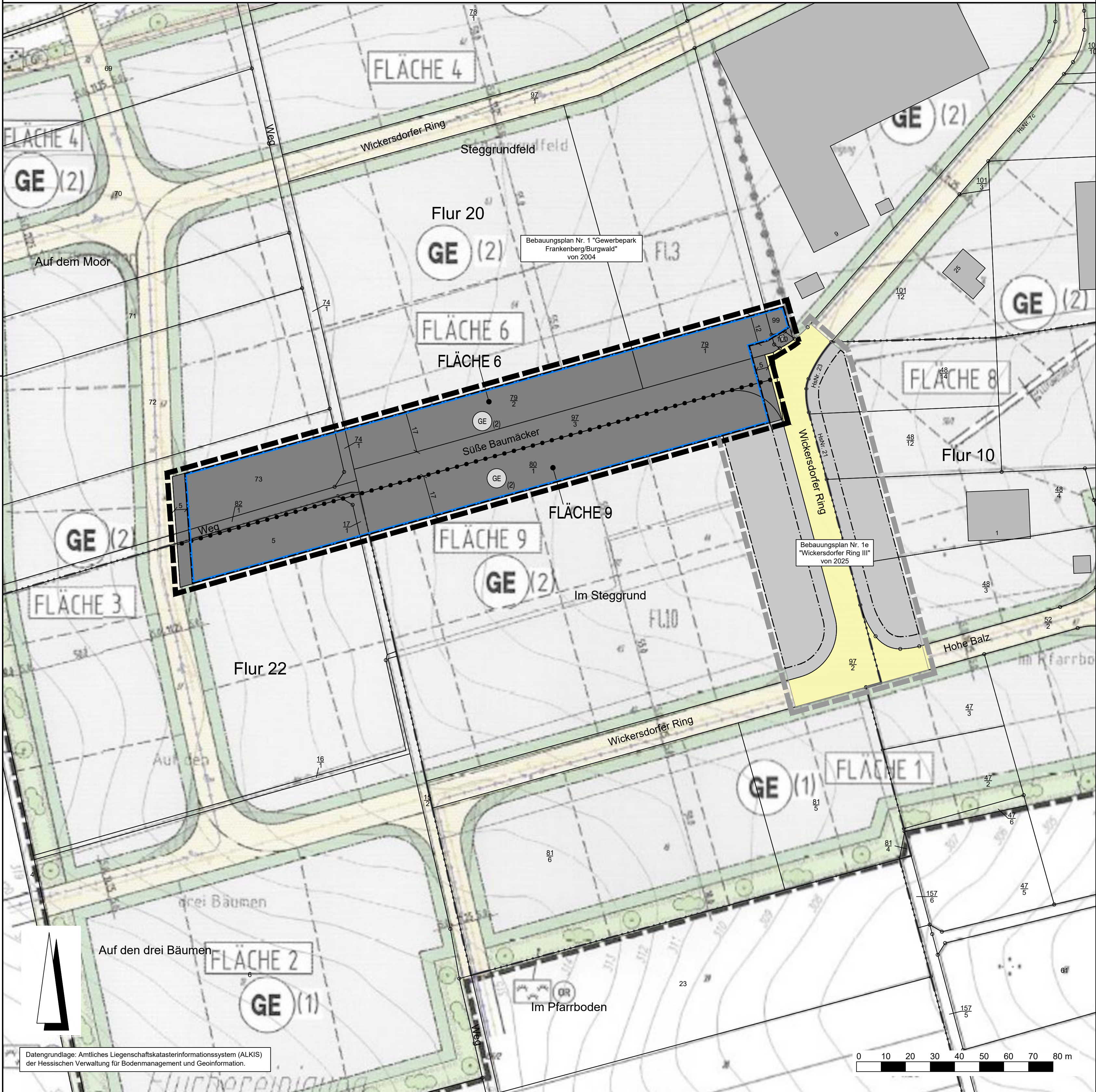


Zweckverband Gewerbepark Frankenberg/Burgwald, Gemarkung Bottendorf

Bebauungsplan Nr. 1f "Wickersdorfer Ring IV"

(6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 "Gewerbepark Frankenberg/Burgwald")



Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 22.12.2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348),
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),
Planzeichenvordnung 1990 (PlanzV 90) i.d.F. der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12.08.2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189).

Zeichenerklärung

Katasteramtliche Darstellung

- Flurgrenze
- Flur 20
- Flurnummer
- Flurstücksnummer
- vorhandene Grundstücks- und Wegeparzellen mit Grenzsteinen

Planzeichen

Art der baulichen Nutzung

- GE Gewerbegebiet

Maß der baulichen Nutzung

- GRZ Grundflächenzahl
- GFZ Geschossflächenzahl
- Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß in m über Bezugspunkt, hier:
- FH_{max} Firsthöhe

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

- o offene Bauweise
- Baugrenze
- überbaubare Grundstücksfläche
- nicht überbaubare Grundstücksfläche

Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Abgrenzung unterschiedlicher flächenbezogener Schalleistungspegel

Sonstige Darstellungen

- Bemaßung (verbindlich)
- Räumlicher Geltungsbereich der angrenzenden Bebauungspläne

Nutzungsschablone (nachrichtlich)

Baugebiet	GRZ	GFZ	FH _{max} **	Bauweise
GE (2)	0,8	2,4	12,0 m	o

*Höchstlänge

Die im § 22 Abs. 2 BauNVO festgesetzte Höchstlänge für Gebäude von 50 m darf überschritten werden, wenn es für den Betriebsablauf zweckmäßig und erforderlich ist und andere gesetzlichen Bestimmungen nicht entgegenstehen.

**Gebäudehöhen

Die Firsthöhe wird gemessen seitseitig in der Mitte des Gebäudes von OK der natürlichen oder der von der Bauaufsicht festgelegten mittleren Höhe der Geländeoberfläche bis OK First des höchsten Gebäudeteils. Ausnahmsweise kann bei 20% der Gebäudegrundfläche bei städtebaulicher Einfügung die Firsthöhe von 12,0 m überschritten werden (z.B. Silo, Hochregallager und dgl.) höchstens jedoch bis 389 m ü NN.

Hinweis

Gegenstand des Bebauungsplanes Nr. 1f "Wickersdorfer Ring IV" ist ausschließlich die Einbeziehung der bisher ausgewiesenen öffentlichen Straßenverkehrsflächen in das Gewerbegebiet Nr. 2, einhergehend mit der zeichnerischen Anpassung der überbaubaren Grundstücksflächen. Alle sonstigen bauplanungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 1 "Gewerbepark Frankenberg/ Burgwald" gelten unverändert fort.

Verfahrensvermerke im Verfahren nach § 13 BauGB:

- Der Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB wurde durch die Verbandsversammlung gefasst am 18.11.2025
- Der Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB wurde ortsüblich bekanntgemacht am 22.11.2025
- Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB wurde ortsüblich bekanntgemacht am 22.11.2025
- Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte in der Zeit vom 01.12.2025 bis einschließlich 07.01.2026
- Der Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 1 BauGB sowie § 5 HGO erfolgte durch die Verbandsversammlung am 02.03.2026
- Die Bekanntmachungen erfolgten in der Hessischen/Niedersächsischen Allgemeinen (HNA) und auf der Internetseite www.frankenberg.de.

Ausfertigungsvermerk:

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

Frankenberg (Eder), den _____

Zweckverband Gewerbepark Frankenberg/Burgwald
Verbandsvorsitzender

Rechtskraftvermerk:

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

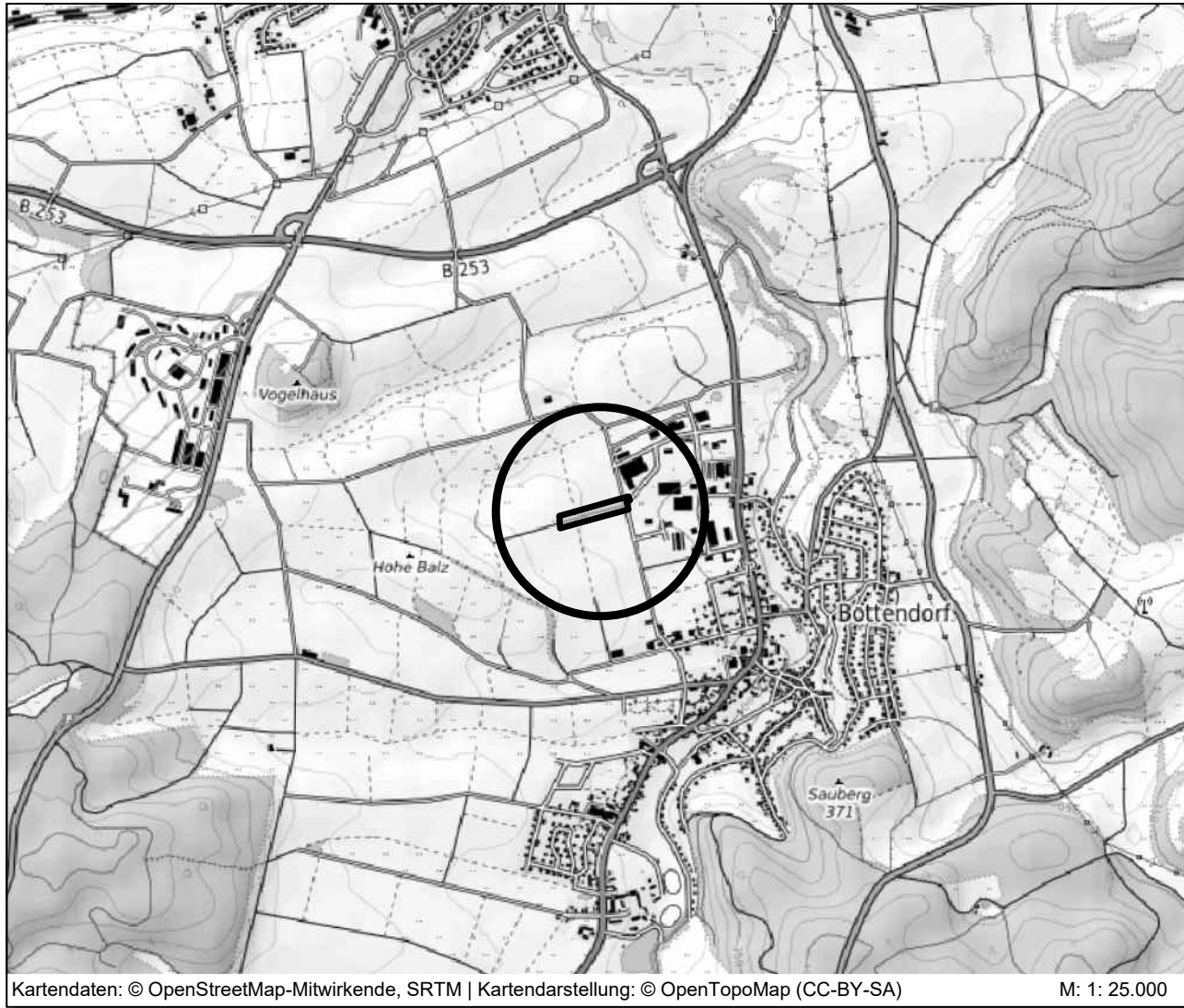
Frankenberg (Eder), den _____

Zweckverband Gewerbepark Frankenberg/Burgwald
Verbandsvorsitzender

Zweckverband Gewerbepark Frankenberg/Burgwald, Gemarkung Bottendorf

Bebauungsplan Nr. 1f "Wickersdorfer Ring IV"

(6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 "Gewerbepark Frankenberg/Burgwald")



PLANUNGSBÜRO FISCHER
Raumplanung | Stadtplanung | Umweltplanung
Im Nordpark 1 - 35435 Wettenberg | t. +49 641 98441-22 | info@fischer-plan.de | www.fischer-plan.de

Stand: 19.11.2025
16.01.2026

Projektleitung: Roesing
CAD: Perponcher
Maßstab: 1 : 1.000
Projektnummer: 25-3085

Satzung