

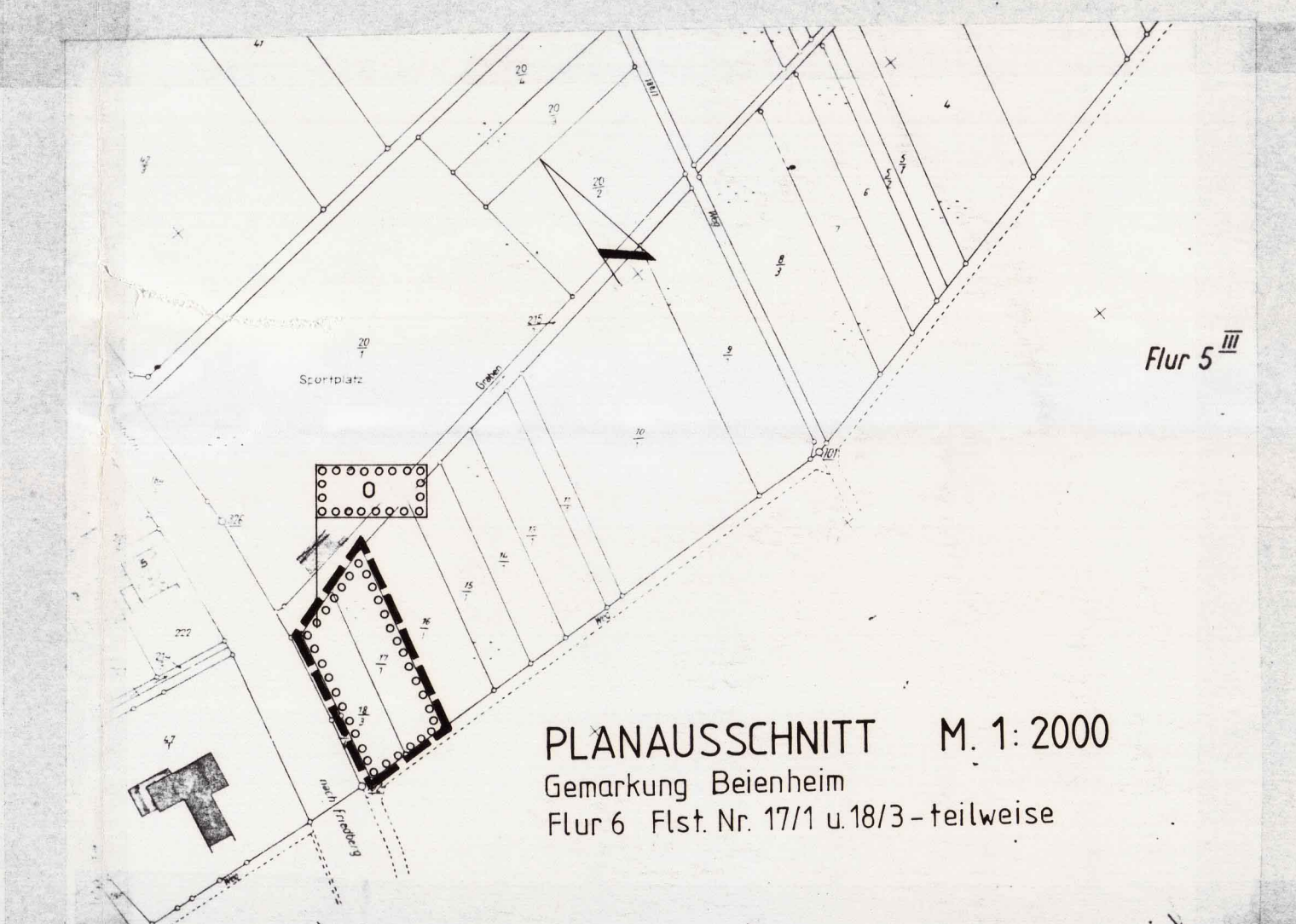


#### BAUPLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

- 1.0 STELLPLATZE, GARAGEN UND NEBENANLAGEN (§ 9 ABS. 1, NR. 4 BauGB)
- 1.1 JE BAUGRUNDSTÜCK IST NUR EINE GARAGE, SOWIE EINE EIN- UND AUSFAHRT MIT MAXIMAL 3,00 M BREITE ZULASSIG.
- 2.0 MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT (§ 9 ABS. 1, NR. 20 BauGB)
- 2.1 DAS ANFALLENDE NIEDERSCHLAGSWASSER DER DACHFLÄCHEN IST ÜBER EIN GETRENNTES LEITUNGSGEWEBE IN AUF DEM GRUNDSTÜCK GEGEBENE ZISTERNEN BZW. KOMBINIERTEN RÜCKHALTE- UND SICHERSCHAFTANLAGEN AUFZUFANGEN. DER MINDESTINHALT (FASSUNGSVERMÖGEN) MUSS 50 L/M<sup>2</sup> HORIZONTAL PROJIZIERTE DACHFLÄCHE BETRAGEN. DER ÜBERLAUF DER ANLAGEN IST AN DAS ÖFFENTLICHE KANALNETZ ANZUSCHLIESSEN.
- 3.0 ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN, BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN (§ 9 ABS. 1, NR. 25 BauGB)
- 3.1 FLACHDÄCHER BIS ZU EINER NEIGUNG VON 15 ° SIND MIT EINER EXTENSIVEN DACHBEGRÜNUNG ZU VERSEHEN.
- 3.2 MINDESTENS 70 % DER NEUPFLANZUNGEN MUSSSEN EINER ART- UND SORTENLISTE ENTSPRECHENDE PFLANZENLISTE SEIN. BEI EINEM MAX. ANTEIL DER NADELGEHÖLZE VON 5 %.

- 3.3 DIE IM PLAN DARGESTELLTEN PFLANZUNGEN SIND HERZUSTELLEN BZW. UNBEDINGT ZU ERHALTEN. DER SONSTIGE VORHANDENE BEWUCHS IST SOWEIT WIE MÖGLICH ZU ERHALTEN UND VOR SCHÄDIGENDEN EINFLÜSSEN ZU BEWAHREN. IST DAS BESEITIGEN EINES BAUMES INNERHALB DER NICHT ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHE UNERLÄSSLICH, IST FÜR JEDEN ENTFERNTEN BAUM AN GLEICHER ODER BENACHBARTER STELLE EINE NEUPFLANZUNG IN DER MINDESTGRÖSSE 300-350 CM BZW. 16-18 CM STAMMUMFANG VORZUNEHMEN.

- 3.4 ANRECHNUNG VON GEHÖLZEN
- VORHANDENE UND NACH DURCHFÜHRUNG VON BAUMMASSNAHMEN ERHALTENE LAUBBÄUME, OBSTBÄUME UND STRÄUCHER
  - NEUPFLANZUNG VON LAUBBÄUMEN MIT EINER MINDESTHÖHE VON 2,00 M BZW. EINEM STAMMUMFANG VON MINDESTENS 16-18 CM ODER OBSTHOCHSTÄMME
  - NEUPFLANZUNGEN VON STRÄUCHERN MIT EINER MINDESTHÖHE VON 40 CM.



#### BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

##### 4.0 GESTALTUNG DER GRUNDSTÜCKSFREIFLÄCHEN

- 4.1 ES SIND MINDESTENS 80 % DER GRUNDSTÜCKSFREIFLÄCHEN ALS GARTEN ODER GRÜNFLÄCHE ANZULEGEN UND ZU UNTERHALTEN. DER MINDESTANTEIL, DER MIT BÄUMEN UND STRÄUCHERN ZU BEPFLANZEN IST, WIRD MIT 20 % DER GARTEN- ODER GRÜNFLÄCHE FESTGESETZT. (1 BAUM ENTSPRICH 20 M<sup>2</sup>, 1 STRAUCH 2 M<sup>2</sup>). AUF JEDEM BAUGRUNDSTÜCK IST EIN LAUBBAUM, DER AUCH EIN HOCHSTÄMMIGER OBSTBAUM SEIN KANN, ZU PFLANZEN UND ZU PFLEGEN.

- 4.2 BEFESTIGUNG DER ZUFÄHRTEN, STELLPLATZE, WEGE- UND HOPFELN.
- ZULASSIG SIND AUSSCHLIESSLICH WASSERGEKÜNDIGTE DECKEN. PFLASTERUNGEN AUS NATURSTEIN, PFLASTERKLINERN, BE- TONSTEINPFLASTER IN ANPASSUNG AN DIE ÖFFENTLICHEN FLÄCHEN. DIE STELLPLATZE IM BEREICH DER BAUGRUNDSTÜCKE SIND ALS TEILVERGELTETE FLÄCHEN (Z.B. RASENFUGEN- PFLASTER, RASENGITTERSTEINE) AUSZUBILDEN.

- 4.3 GESTALTUNG DER EINFRIEDUNGEN
- EINFRIEDUNGEN SIND ALS MASSIVE MAUERN NUR BIS ZU EINER HÖHE VON 0,10 M ALS SOCKEL, OFFENE EINFRIEDUNGEN UND HECKEN BIS ZU EINER GESAMTHÖHE VON 1,50 M ÜBER NATÜRLICHEM GELÄNDE ZULASSIG.
- FÜR SEITLICHE UND ZUM AUSSENBEREICH GEGEBENE EINFRIEDUNGEN SIND AUSSERDEM DURCH HECKEN EINGEGRÜNT MASCHEN- DRAHTZÄUNE BIS ZU EINER HÖHE VON 1,50 M ZULASSIG.

- 4.4 ABFALLBEHÄLTERPLATZE
- ABFALLBEHÄLTERPLATZE SIND GEGEN EINBLICK ABZUSCHIRMEN. SIE SIND ENTWEDER IN BAUTEILE EINZUBEZIEHEN ODER DURCH HECKEN ZU UMFANZEN. IM BAUGESUCH IST DIE LAGE DER ABFALLBEHÄLTERPLATZE UND DIE ART DER ABSCHIRMUNG ANZUGEBEN.

#### PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (9 ABS. (1) BauGB UND BauNVO)

##### 9.0 ERLÄUTERUNG DER PLANZEICHEN

- ART UND MAB DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) NR.1 BauGB, BauNVO, ANL. 1 UND 2 Z. PlanzV)
- MD DORFGEBIET §5 BauNVO
- 1,2 GESCHOSSFLÄCHENZAH "GFZ" GEM. § 20 BauNVO
- 0,6 GRUNDFLÄCHENZAH "GRZ" GEM. § 19 BauNVO
- II ZAH DER VOLLESGHOSSE "Z" ALS HOCHSTGRENZE GEM. § 18 BauNVO
- BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN (§ 9 (1) NR. 2 BauGB, §5 22, 23 BauNVO, ANL. 3 Z. PlanzV)
- 0 OFFENE BAUWEISE "0"
- ED NUR EINZEL- UND DOPPELHAUSER ZULASSIG "ED"
- BAUGRENZE
- VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 (1) NR. 11 BauGB, ANL. 6 Z. PlanzV)
- FAHRBAHN
- PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT (§ 9 (1) NR. 20 U. 25 U. (6) BauGB, ANL. 13 Z. PlanzV)
- UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN - ZWECKBESTIMMT -
- UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN
- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGS- BEREICHS DES BEBAUUNGSPLANS (§ 9 (7) BauGB, ANL. 15.12 Z. PlanzV)
- ABGRENZUNG DES MABES DER BAULICHEN NUTZUNG INNERHALB EINES BAUGEBIETES (§ 16 ABS. 5 BauNVO)
- ZEICHENERKLÄRUNG, SONSTIGE DARSTELLUNGEN:
- FÜLLSCHEMA DER NUTZUNGSCHABLONE
- VORHANDENE GRUNDSTÜCKSGRENZEN
- GEPLANTE GRUNDSTÜCKSGRENZEN
- NUMMER DES BAUPLATZES
- JÜDISCHER FRIEDHOF

#### BEREICH BAUFLÄCHEN

- 5.1 DACHFORMEN
- ES SIND SÄTTEL- UND WALMDÄCHER ZULASSIG, DACHNEIGUNG 20 GRAD BIS 45 GRAD. DAVON AUSGENOMMEN SIND NEBENANLAGEN GEM. § 14 BauNVO
- 5.2 DACHENDECKUNG
- ZUR DACHENDECKUNG DÜRFEN NATURROTE ZIEGEL BZW. ROTE BETONDACHSTEINE VERWENDET WERDEN.
- 5.3 BEI ZWEIFGESCHÖSSIGER BAUWEISE IST EIN KNIESTOCK- AUFBAU (TREMP) NICHT ZULASSIG.

#### HINWEISE

- 6.0 DER ZU EINEM BAUANTRAG GEFORDERTE FREIFLÄCHENPLAN GEMASS § 2 ABS. 2 NR. 10 BAUVORL. VO IST MINDESTENS IM MASSTAB 1:200 ANZUFERTIGEN. IMH IST EIN NACHPRÜF- BARER RECHNERISCHER NACHWEIS ÜBER DIE EINHALTUNG DER FREIFLÄCHEN BETREFFENDEN FESTSETZUNGEN DIESER BE- BAUUNGSPLANES SOWIE ENTSPRECHENDE BEPFLANZUNGSPLANE BEIZUFÜGEN.
- 7.0 SÄMTLICHER IM PLANUNGSGBIET BEFINDLICHER OBERBODEN IST ZU SICHERN. ÜBERDECKUNG DES BODENS MIT STERILEM ERDBREICH IST UNTERSAGT. ABGESCHOBENER OBERBODEN IST BIS ZUR WIEDERVERWENDUNG SACHGEMASS AUF MIETEN AUFZU- SETZEN.
- 8.0 BEI ERDARBEITEN ENDECKTE BODENFÜNDE, WIE Z. B. MAUERN, STEINSETZUNGEN, BODENVERFÄRBNUNGEN UND ANDERE FUNDE WIE SCHERBEN, STEINGERÄTE, SKELETTRESTE UND DERGLEICHEN SIND NACH § 20 DSCHG UNVERZÜGLICH DEM LANDESAMT FÜR DENKMALPFLEGE IN HESSEN ZU MELDEN.
- FÜNDE UND FUNDSTELLEN SIND IM UNVERÄNDERTEN ZUSTAND ZU ERHALTEN UND IN GEEIGNETER WEISE ZU SCHÜTZEN (§ 20 ABS. 3 DSCHG).
- 9.0 WERDEN BEI BAUMASSNAHMEN BODENVERUNREINIGUNGEN (VERSEUCHTES ERD- REICH ODER ABFALLLAGERUNGEN) ENDECKT, IST UNVERZÜGLICH DIE NÄCHSTE POLIZEIENSTELLE, DER MAGISTRAT DER STADT REICHELSHEIM ODER DER KREISAUSSCHUSS DES WETTERAUKREISES - AMT FÜR ABFALL- WIRTSCHAFT - ZU BENACHRICHTIGEN.
- 10.0 DIE NUTZUNG VON REGENWASSER IM HAUSHALT WIRD EMPFOHLEN

#### PFLANZENLISTE

##### BÄUME

- FELDAHORN - ACER CAMPESTRE  
SPITZAHORN - ACER PLATANOIDES  
BERGAHORN - ACER PSEUDOPLATANUS  
SANDBIRKE - BETULA PENDULA  
HAINBUCH - CARPINUS BETULUS  
BUCHE - FAGUS SYLVATICA  
ESCHE - FRAXINUS EXCELSIOR  
WALNUS - JUGLANS REGIA  
ZITTERPAPPEL - POPULUS TREMULA  
VOGELKIRSCH - PRUNUS AVIUM  
TRAUBENEICHE - QUERCUS PETRAEA  
STIELEICHE - QUERCUS ROBUR  
EBERESCH - SORBUS ACUPARIA  
WINTERLINDE - TILIA CORATA  
SOMMERLINDE - TILIA PLATYPHYLLUS

ES WERDEN AUCH ALLE HOCHSTÄMMIGEN OBSTBÄUME EMPFOHLEN

##### STRÄUCHER

- FELDAHORN - ACER CAMPESTRE  
BUCHSBAUM - BUXUS SEMPERVIRENS  
KORNEKIRSCH - CORNUS MAS  
ROTER HARTRIEGEL - CORNUS SANGUINEA  
HASELNUS - CORYLUS AVELLANA  
WEIBOORN - CRATAEGUS LAEVIGATA U.  
MONOGYNA  
PFAFFENHÜTCHEN - EUONYMUS EUROPAEUS  
LIGUSTER - LIGUSTRUM VULGARE  
HECKENKIRSCH - LONICERA XYLOSTEUM  
SCHLEHE - PRUNUS SPINOSA  
FAULBAUM - RHAMNUS FRANGULA  
HUNDSROSE - ROSA CANINA  
STRAUCHROSEN - ROSA SPEC.  
SALWEIDE - SALIX CAPREA  
SCHWARZER HOLUNDER - SAMBUCUS NIGRA  
EIBE - TAXUS BACCATA  
WOLLIGER SCHNEEBALL - VIBURNUM LANTANA

##### HECKENPFLANZEN

##### LAUBABWERFENDE

- FELDAHORN - ACER CAMPESTRE  
HAINBUCH - CARPINUS BETULUS  
KORNEKIRSCH - CORNUS MAS  
WEIBOORN - CRATAEGUS - ARTEN  
ROTBUCHE - FAGUS SYLVATICA  
LIGUSTER - LIGUSTRUM VULGARE

##### IMMERGRÜNE

- STECHPALME - ILEX AQUIFOLIUM  
IMMERGRÜNER LIGUSTER - LIGUSTRUM VULG. ATROVIRENS  
FEUERDOORN IN ARTEN - PYRACANTHA IN ARTEN  
EIBE - TAXUS BACCATA

- 1.1 AUFSTELLUNGSBESCHLUSS AM 31. MÄRZ 1992  
ÖFFENTLICH BEKANNT GEMACHT AM 6. NOVEMBER 1992

DER STADTVERORDNETENVORSTEHER  
*Alten*

REICHELSHEIM, DEN 11. MÄRZ 1994

- 1.2 VORENTWURFSBESCHLUSS AM 8. DEZEMBER 1992  
ÖFFENTLICH BEKANNT GEMACHT AM 8. JANUAR 1993

DER STADTVERORDNETENVORSTEHER  
*Alten*

REICHELSHEIM, DEN 11. MÄRZ 1994

- 1.3 ENTWURFSBESCHLUSS AM 22. JULI 1993  
ÖFFENTLICH BEKANNT GEMACHT AM 29. OKTOBER 1993

DER STADTVERORDNETENVORSTEHER  
*Alten*

REICHELSHEIM, DEN 11. MÄRZ 1994

- 1.4 SATZUNGSBESCHLUSS AM 18. FEBRUAR 1994  
ÖFFENTLICH BEKANNT GEMACHT AM 25. FEBRUAR 1994

DER STADTVERORDNETENVORSTEHER  
*Alten*

REICHELSHEIM, DEN 11. MÄRZ 1994

- 1.5 OFFENLEGUNG DES VORENTWURFS VOM 18. JANUAR 1993 BIS 19. FEBRUAR 1993  
ÖFFENTLICH BEKANNT GEMACHT AM 8. JANUAR 1993

DER BÜRGERMEISTER  
*Polman*

REICHELSHEIM, DEN 11. MÄRZ 1994

- 1.6 OFFENLEGUNG DES ENTWURFS VOM 8. NOVEMBER 1993 BIS 10. DEZEMBER 1993  
ÖFFENTLICH BEKANNT GEMACHT AM 29. OKTOBER 1993

DER BÜRGERMEISTER  
*Polman*

REICHELSHEIM, DEN 11. MÄRZ 1994

Das Anzeigungsverfahren nach § 11 Abs. 3 BauGB wurde durchgeführt.  
Die Verletzung von Rechtsvorschriften wird nicht geltend gemacht.  
Verfügung vom 5. Juli 94  
Az: IV/34-61d/0401-Rechen 3-

REGIERUNGSPRÄSIDIUM DARMSTADT  
im Auftrag DER REGIERUNGSPRÄSIDENT

*Polman*

# BEBAUUNGSPLAN

## MIT INTEGRIERTEM LANDSCHAFTSPLAN

### DER STADT REICHELSHEIM



### B-PLAN NR. 2.04 FÜR DEN STADTTEIL

### BEIENHEIM FLUR-NR.: 1 WETTERAUKREIS REG.BEZ. DARMSTADT

### FÜR DAS GEBIET

# HINTER DEN GÄRTEN

## BEGRÜNDUNG UND ERLÄUTERUNG