

Verfahrensvermerke

Es wird bescheinigt, daß die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters nach dem Stande vom 16.12.1997 übereinstimmen.

Der Landrat des Wetterau-Kreises  
Katasteramt  
Friedberg, den 16.7.97  
Mit Genehmigung des Katasteramtes Friedberg vom  
AZ.:  
Im Auftrag: *Beck*

Entworfen und erarbeitet nach den Bestimmungen des BauGB i.d.F. vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253) von Rademacher + Partner, Bad Soden am Taunus  
Reichelsheim, den 22.07.97 Stadtverordnetenvorsteher: *Beck*

Aufstellungsbeschluß der Stadtverordnetenversammlung gem. § 2 (1) BauGB vom 08.12.1992  
Reichelsheim, den 22.07.97  
Bürgermeister: *Beck* Stadtverordnetenvorsteher: *Beck*

Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gem. § 2 (1) BauGB durch den Stadtkurier am 08.01.1993  
Reichelsheim, den 22.07.97  
Bürgermeister: *Beck* Stadtverordnetenvorsteher: *Beck*

Beteiligung der Bürger am Planverfahren gem. § 3 (1) BauGB in der Zeit vom 02.12.1996 bis 07.01.1997  
Reichelsheim, den 22.07.97  
Bürgermeister: *Beck* Stadtverordnetenvorsteher: *Beck*

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange am Planverfahren gem. § 4 (1) BauGB in der Zeit vom 02.12.1996 bis 07.01.1997  
Reichelsheim, den 22.07.97  
Bürgermeister: *Beck* Stadtverordnetenvorsteher: *Beck*

Offenlegung des Planentwurfes einschl. Begründung gem. § 3 (2) BauGB der Zeit vom 02.12.1996 bis 07.01.1997  
Reichelsheim, den 22.07.97  
Bürgermeister: *Beck* Stadtverordnetenvorsteher: *Beck*

Als Satzung gem. § 10 BauGB beschlossen in der Sitzung der Stadtverordnetenversammlung vom 03.06.1997  
Reichelsheim, den 22.07.97  
Bürgermeister: *Beck* Stadtverordnetenvorsteher: *Beck*

Dem Bebauungsplan ist gem. § 11 BauGB am durch den Regierungspräsidenten in Darmstadt zugestimmt worden.

Das Anzeigeverfahren nach § 11 Abs. 3 BauGB wurde durchgeführt.  
Die Verletzung von Rechtsvorschriften wird nicht geltend gemacht.  
Verfügung vom 21. Oktober 1997  
Az.: IV/34-610 04/01-Reichelsheim  
REGIERUNGSPRÄSIDIUM DARMSTADT

Darmstadt, den Der Regierungspräsident: *Beck*

Die Zustimmung des Regierungspräsidenten in Darmstadt ist am gem. § 12 BauGB mit dem Hinweis auf Ort und Zeit der Möglichkeit zur Einsichtnahme für Jedermann ortsüblich im Stadtkurier bekanntgemacht worden.

Reichelsheim, den  
Bürgermeister: Stadtverordnetenvorsteher:

Rechtsgrundlagen

Aufgrund der §§ 1, 2, 3, 8 ff des Baugesetzbuches in der Neufassung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253), der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), der Planzeichenverordnung 1990 vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), der Hessischen Bauordnung in der Neufassung vom 20.12.1993 (GVBl. Nr. 32 S. 655 ff) und § 5 der Hess. Gemeindeordnung (HGO) in der Fassung vom 01.04.1981 (GVBl. I S. 66), zuletzt geändert durch Gesetz am 20.05.1992 (GVBl. I S. 170).

BAUPLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

Bauplanungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 Baugesetzbuch BauGB in der Fassung vom 08.12.1986, (BGBl. Seite 2 253 ) i.V. mit dem Maßnahmen-gesetz vom 17.05.1990 (BGBl. I S. 926) mit Änderungen vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466) und der Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 23.01.1990 ( BGBl. Seite 127 ff ) zuletzt geändert am 22.04.1993 (BGBl. I s. 466), Bundesnaturschutz-gesetz BNatSchG i. d. Fassung vom 12.03.1987 (BGBl. I, S. 889) zuletzt geändert d. Ges. v. 19.12.1994

- 1.0 PRIVATE GRÜNFLÄCHE - FREIZEITGÄRTEN
- 1.1 Bauliche Anlagen
- 1.1.1 Auf jedem Grundstück ist nur eine Hütte zulässig.
- 1.1.2 Hütten sind nur bis zu einer Größe von maximal 30 cbm umbautem Raum einschließlich Vordach oder überdachter Terrasse zulässig. Eine Unterkellerung ist nicht zulässig. Es sind ausschließlich Hütten ohne Feuerstelle, ohne Abortanlage (außer Trockentoilette) und ohne Schlafstelle zulässig. Die Maximalhöhe bis Oberkante First beträgt 2,60 m. Die Firsthöhe wird gemessen vom Schnittpunkt der Außenwand mit dem natürlichen Gelände (Mittelwert) bis Oberkante First.
- 1.1.3 Gewächshäuser sind nur in untergeordneter Form zulässig und werden auf die Gesamtgröße der baulichen Anlagen angerechnet. Das Gesamtvolumen von Hütte und Gewächshaus darf 30 cbm umbauten Raum je Garten nicht übersteigen.
- 1.1.4 An sonstigen Nebenanlagen sind nur Wassersammelbehälter zulässig.
- 1.1.5 Stellplätze für PKW sind in den Gärten nicht zulässig.
- 1.2 Anpflanzungen
- 1.2.1 Für die äußere Eingrünung der Gärten sind standortgerechte heimische Gehölze oder Obstgehölze zu verwenden; mindestens 80 % der Neupflanzungen müssen der Artenverwendungsliste entsprechen. Die festgesetzten Flächen sind mit Gehölzen zu bepflanzen. Hecken aus heimischen Laubgehölzen der Artenverwendungsliste in geringerer Breite sind ebenfalls zulässig.
- 1.2.2 Das Anpflanzen von weißbunten Gehölzen und von Koniferen ist unzulässig.
- 1.2.3 Auf jedem Gartengrundstück ist je angefangene 250 qm Fläche ein hochstämmiger Obstbaum zu pflanzen und zu pflegen. Vorhandene Obsthochstämme sind nach Möglichkeit zu erhalten. Abgängige Obsthochstämme sind mit entsprechenden Sorten nachzupflanzen. Die vorhandenen Obsthochstämme werden angerechnet.
- 2.0 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft, soweit solche Festsetzungen nicht nach anderen Vorschriften getroffen werden können, sowie die Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft ( § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
- 2.1 Die im Plan festgesetzten Flächen (Gewässerschutzstreifen) sind von baulichen Anlagen und bodenbefestigenden Maßnahmen freizuhalten. Der Umbruch oder die Umnutzung von Grünland ist nicht zulässig. Der Einsatz von chemischen Pflanzenschutz- oder -behandlungsmitteln sowie das Aufbringen oder Lagern von wasser-gefährdenden Stoffen ist unzulässig.

BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

Bauordnungsrechtliche Gestaltungs-festsetzung gemäß § 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 87 Abs. 1, Ziff. 1 und 3 HBO in der Fassung vom 20. 12. 1994 (GVBl. I. S. 655)

- 1.0 PRIVATE GRÜNFLÄCHE - FREIZEITGÄRTEN
- 1.1 Bauliche Anlagen
- 1.1.1 Die Hütten sind in Holzbauweise zu errichten. Die Fassaden sind in dunklen Naturholzfärbungen anzulegen. Ausnahmsweise sind vorhandene Hütten in Massivbauweise zulässig, soweit sie den Planungsrechtlichen Festsetzungen Punkt 1.1.2 nicht widersprechen.
- 1.2 Einfriedungen
- Einfriedungen innerhalb der Grünfläche zur Abgrenzung der Einzelgrundstücke gegeneinander sind als maximal 1,20 m hohe Maschendrahtzäune zulässig. Die äußere Einfriedung ist zulässig als maximal 1,50 m hoher Maschendrahtzaun, der in die äußere Eingrünung zu integrieren ist. Betonsockel sind generell unzulässig.
- 1.3 Gestaltung der Grundstücksfreifläche
- Die Grundstücke dienen der gärtnerischen Nutzung. Das Aufstellen oder Lagern jeglicher Gegenstände, die das Landschaftsbild stören, z.B. farbige Tonnen, Fahrzeugteile, Baumaterialien, Wohnwagen etc. ist unzulässig.
- HINWEISE
- 1.0 Die notwendigen Grenzabstände nach dem Hessischen Nachbarrechtsgesetz (Hess.NRG) sind zu beachten.

ARTENVERWENDUNGSLISTE

Bäume

|              |   |                     |
|--------------|---|---------------------|
| Feldahorn    | - | Acer campestre      |
| Spitzahorn   | - | Acer platanoides    |
| Bergahorn    | - | Acer pseudoplatanus |
| Birke        | - | Betula pendula      |
| Hainbuche    | - | Carpinus betulus    |
| Rotbuche     | - | Fagus sylvatica     |
| Esche        | - | Fraxinus excelsior  |
| Walnuß       | - | Juglans regia       |
| Zitterpappel | - | Populus tremula     |
| Vogelkirsche | - | Prunus avium        |
| Traubeneiche | - | Quercus petraea     |
| Stieleiche   | - | Quercus robur       |
| Eberesche    | - | Sorbus aucuparia    |
| Winterlinde  | - | Tilia cordata       |
| Flatterulme  | - | Ulmus laevis        |

Alle hochstämmigen heimischen Obstbäume

Sträucher

|                           |   |                     |
|---------------------------|---|---------------------|
| Feldahorn                 | - | Acer campestre      |
| Kornelkirsche             | - | Cornus mas          |
| Gemeiner Hartriegel       | - | Cornus sanguinea    |
| Haselnuß                  | - | Corylus avellana    |
| Zweiggrifflicher Weißdorn | - | Crataegus laevigata |
| Eingrifflicher Weißdorn   | - | Crataegus monogyna  |
| Pfaffenhütchen            | - | Euonymus europaeus  |
| Liguster                  | - | Ligustrum vulgare   |
| Heckenkirsche             | - | Lonicera xylosteum  |
| Schlehe                   | - | Prunus spinosa      |
| Faulbaum                  | - | Rhamnus frangula    |
| Hundsrose                 | - | Rosa canina         |
| Salweide                  | - | Salix caprea        |
| Strauchweiden             | - | Salix spec.         |
| Schwarzer Holunder        | - | Sambucus nigra      |
| Wolliger Schneeball       | - | Viburnum lantana    |
| Gemeiner Schneeball       | - | Viburnum opulus     |

ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN / ZEICHENERKLÄRUNG

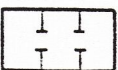
1. Verkehrsflächen ( § 9 Abs. 1 Nr 11 BauGB)

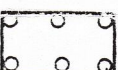
 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung  
- Landwirtschaftlicher Erschließungsweg

2. Grünflächen ( § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

 Private Grünflächen  
- Freizeitgärten

3. Planungen, Nutzungsregelungen und Massnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft ( § 9 Abs. 1 Nr 20, 25 BauGB)

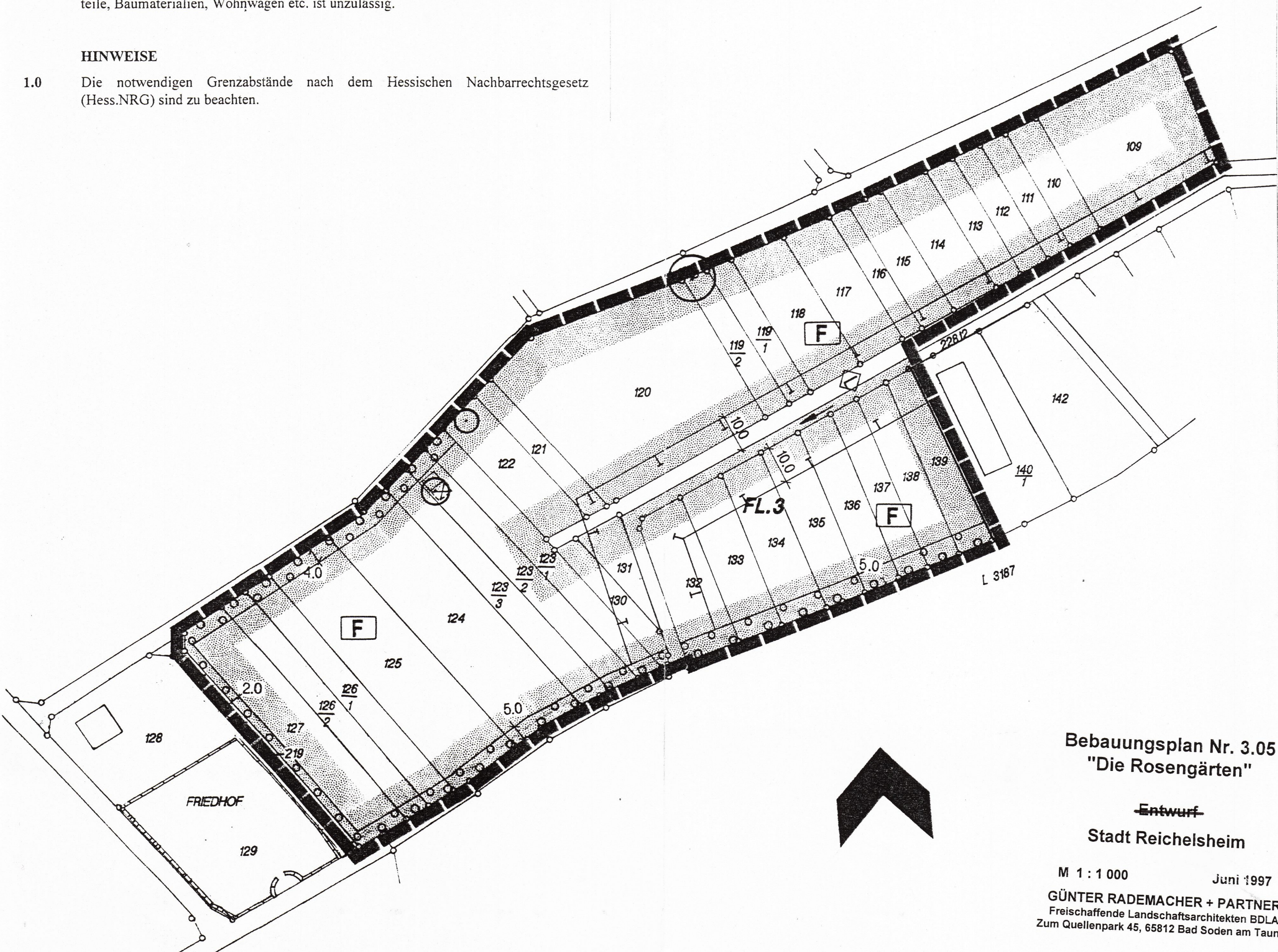
 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft - Gewässerschutzstreifen ( § 9 Abs. 1 Nr 20 BauGB)

 Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern ( § 9 Abs. 1 Nr 25 BauGB)

 Erhaltung von Bäumen

4. Sonstige Planzeichen

 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes



Bebauungsplan Nr. 3.05  
"Die Rosengärten"

Entwurf

Stadt Reichelsheim

M 1 : 1 000

Juni 1997

GÜNTER RADEMACHER + PARTNER  
Freischaffende Landschaftsarchitekten BDLA  
Zum Quellenpark 45, 65812 Bad Soden am Taunus

