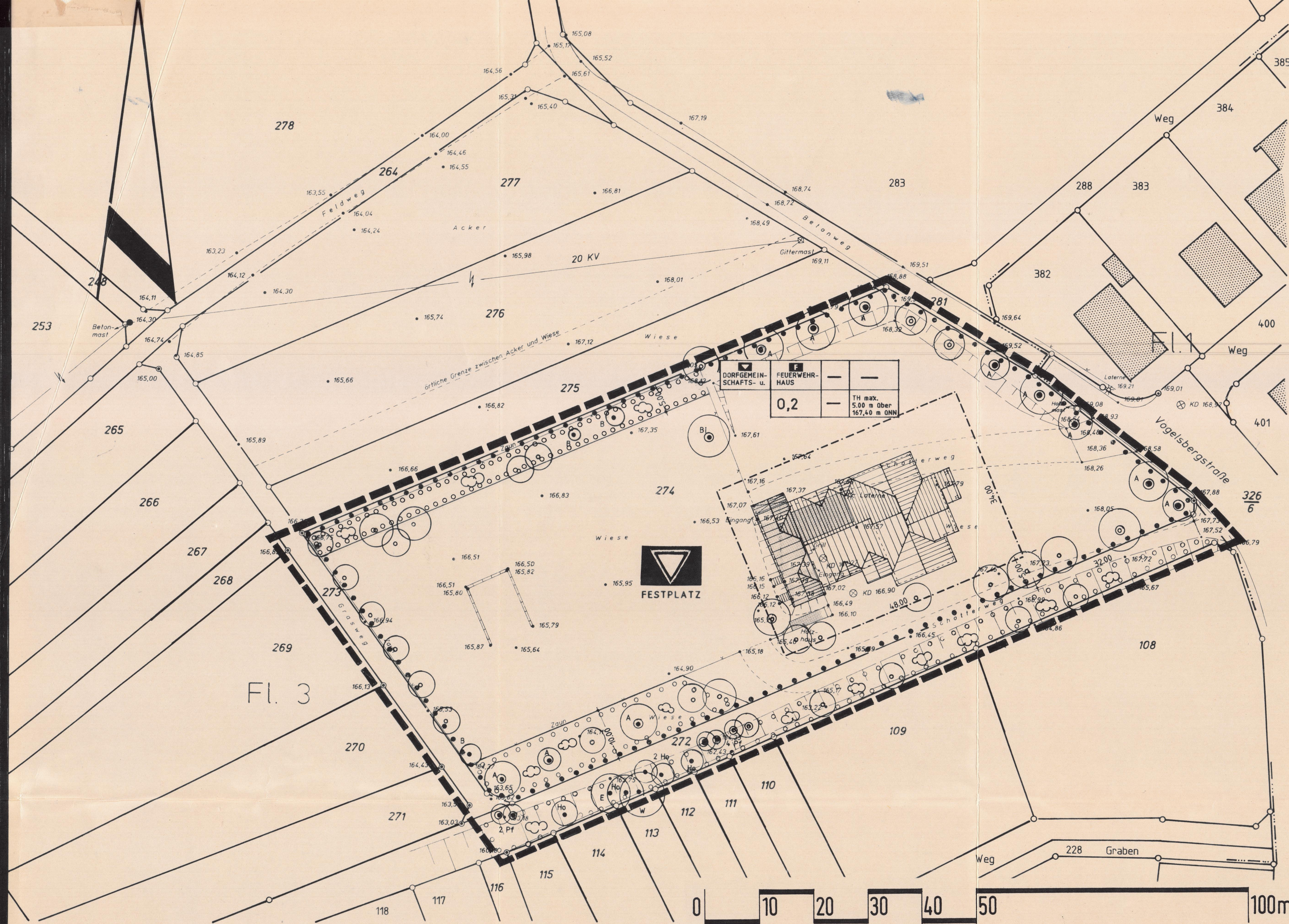




ANMERKUNG:
DIE ANGEgebenEN HöHEN BEZIEHEN SICH AUF NN NORMAL NULL. SIE WURDEN VOM HöHENPUNKT BP 11 EHEMALIGE SCHULE IN BLOFELD, JETZT NIDDASTRASSE NR. 11 (HP 165,869) ERMITTELT. DIE GELÄNDEHÖHEN WURDEN MIT EINER GENAUIGKEIT VON ± 5cm ERMITTELT.

BAUGEBIET/ ZWECKBE- STIMMUNG	—	—	Füllschema der Nutzungsschablone
GRUND- FLÄCHEN- ZAHLE GRZ	—	—	MAX. TRAUFGHÖHE ÜBER EINER BEZUGSHÖHE

GRUENORDNERISCHE FESTSETZUNGEN

- EINGRÜENUNG
1.1 Der auf der Nordseite des Festplatzes angeordnete Pflanzstreifen soll etwa auf die Hälfte der Länge geschlossen sein (Bedeckungsgrad max. 50%). Die übrige Fläche ist als Rasenfläche zu erhalten.
Im Bereich entlang der Nordseite zwischen dem angeordneten Pflanzstreifen und der Vogelsbergstrasse ist der Obstbaumbestand zu erhalten, bzw. zu ergänzen; dies betrifft ebenfalls die Ost- und Westseite des B-Planbereiches.
Die Bepflanzung an der südlichen Böschung ist ebenfalls zu erhalten und zu ergänzen.
Die Fläche um das gepl. Gebäude ist mit Großbäumen zu überstellen.
1.2 Die Zufahrt zum Feuerwehrgebäude ist mit Verbundsteinpflaster o.ä. zu befestigen.
Der übrige Bereich darf nicht mit Pflaster, Asphalt oder ähnlichem versiegelt werden. Lediglich Rasen/ Wiese, Schotterrassen oder wassergebundene Decke darf verwendet werden.
- ANPFLANZUNGEN
Es sind nur einheimische Bäume und Sträucher zu verwenden. Lediglich in unmittelbarer Nähe des Gemein- schaftshauses können auch exotische Sträucher ge- pflanzt werden (max. 30 %).
Monokulturpflanzungen sind nicht zulässig.
Bäume sollen einen Stammumfang von mind. 10 - 12 cm haben, Sträucher sollen mindestens 2x verpflanzt sein.
Entlang des westl. Weges sind Obsthochstämme zu pflanzen.
Die im Plan dargestellten Pflanzungen sind herzu- stellen, bzw. zu erhalten und gegebenenfalls unbe- grenzt zu ersetzen.
Der sonstige vorhandene Bewuchs ist soweit wie mög- lich zu erhalten und vor schädigenden Einflüssen zu bewahren.

3. PFLANZENLISTE

Folgende einheimischen Bäume und Sträucher können ge- pflanzt werden:

- | | | |
|---------------------|---|----------------|
| 3.1 BAEUME | | |
| Acer platanoides | - | Spitzahorn |
| Acer pseudoplatanus | - | Bergahorn |
| Carpinus betulus | - | Hainbuche |
| Prunus avium | - | Vogelkirsche |
| Quercus petraea | - | Traubeneiche |
| Sorbus aucuparia | - | Vogelbeere |
| Sorbus domestica | - | Speierling |
| 3.2 STRAEUCHER | | |
| Acer campestre | - | Feldahorn |
| Cornus sanguinea | - | Hartriegel |
| Corylus avellana | - | Haselnuss |
| Crataegus oxyantha | - | Weißdorn |
| Ligustrum vulgare | - | Liguster |
| Prunus spinosa | - | Schlehe |
| Rosa canina u.a | - | Hundsrose u.a. |
| | | Wildrosen |

4. VERWENDETE ABKUEZUNGEN FUER VORHANDENE BAEUME

- | | | |
|----------|---|----|
| Apfel | - | A |
| Kirsche | - | Ki |
| Birke | - | B |
| Pflaume | - | Pf |
| Birne | - | Bi |
| Eiche | - | E |
| Walnuss | - | W |
| Holunder | - | Ho |

BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

- DACHFORMEN
Es sind Sattel-, Waln- und Pultdächer zulässig.
Dachneigung 18 Grad bis 45 Grad.
 - GEBAUDEGLIEDERUNG
Der Baukörper ist mit Vor- und Rücksprüngen im Grund- riß und mit Höhenversätzen zu gliedern.
- #### H I N W E I S
- Dem Bebauungsplan ist eine Begründung beigelegt.
 - Das Plangebiet liegt in der Zone I des Schutzbezirkes für die Oberhessischen Heilquellen.
Weiterhin liegt das Baugebiet in der Zone IV qualitativ und der Zone D quantitativ des geplanten Heilquellen- schutzgebietes für die staatl. anerkannten Heilquellen in Bad Salzhausen.
Die Verbote der Schutzordnung sind zu beachten.
 - Für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern gelten die einschlägigen §§ des HessNRG und des BGB.

RECHTSGRUNDLAGEN

- Bundesbaugesetz §§ 1, 2, 2a, und 8 bis 12 (BBauG vom 18.08.1976, BGBl I S. 2256 ff., vom 03.12.1976 u.06.07.79) - für das Vorentwurfsverfahren -
- Baugesetzbuch §§ 1 bis 4 und 8 bis 12 (BauGB i.d.Fassung vom 08.12.1986, BGBl I S. 2253 ff.) - ab dem Entwurfsverfahren -
- Baunutzungsverordnung §§ 1 bis 23 (BauNVO in der Fassung vom 15.09.1977, BGBl I S. 1763 ff.).
- Planzeichenverordnung §§ 1 und 2 und die Anlage (PlanzV81 in der Fassung vom 30.07.1981, BGBl I S. 833 ff.).

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

(§ 9 Abs.(1) BauGB und BauNVO)
Als Ergänzung und zur Erläuterung der Planzeichen

- Art der baulichen Nutzung
(§ 9 (1) Nr.1 BauGB, BauNVO, Anl.4 zur PlanzV)
- Fläche für den Gemeinbedarf
(§ 9 (1) Nr.5 BauGB, Anl. 4 zur PlanzV)
- kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
 - Dorfgemeinschafts- und
 - Feuerwehrhaus
 - Festplatz

Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 (1) Nr.1 BauGB, BauNVO, Anl.2 zur PlanzV)

Grundflächenzahl 'GRZ' 0.2

max. Traufhöhe der zweckgebundenen baulichen Anlage = 5,00 m über 167,40 m üNN (geplante Fußbodenhöhe des zu errichtenden Gebäudes)

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(§ 9 (1) Nr.2 BauGB, § 23 BauNVO, Anlage 3 zur PlanzV)

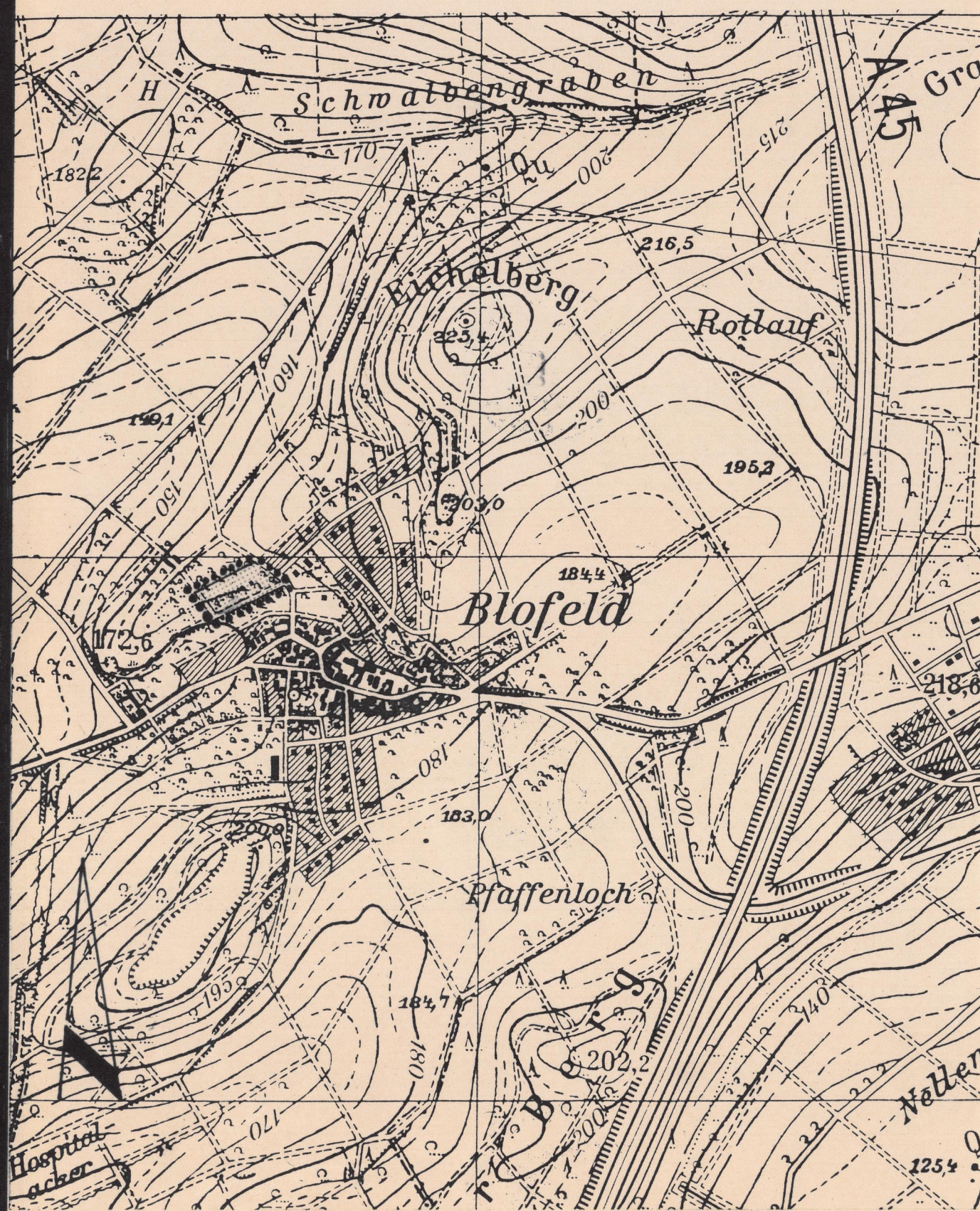
Baugrenze
Innerhalb der Fläche für den Gemeinbedarf (§ 9 (1) Nr.5 BauGB) sind auf der durch Bau- grenzen näher festgesetzten Fläche zweckge- bundene bauliche Anlagen z.B. Dorfgemein- schaftshaus, Feuerwehrhaus usw. zulässig.

Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft (§ 9 (1) Nr. 20 und 25 und (6) BauGB, Anl. 13.2 zur PlanzV)

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

- zu erhaltende Obstgehölze - Hochstämme
- zu erhaltende Bäume
- geplante Obstbäume - Hochstämme
- geplante Bäume
- geplante Sträucher

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes
(§ 9 (7) BauGB, Anl. 15.12 zur PlanzV)



ÜBERSICHTSKARTE IM MASZTAB 1:10 000

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS
DURCH DIE STADTVORORDNETENVERSAMMLUNG VON REICHELSHAIM I.D. WETTERAU
AM 17.09.1984
GEMÄSS §1 ABS.(3) U. §2 ABS.(1) BBauG
ÖFFENTLICH BEKANNT GEMACHT
AM 19.01.1985
DER STADTVORORDNETENVORSTEHER
Kelms
REICHELSHAIM I.D.W., DEN 14.04.1989

ENTWURFSBESCHLUSS
DURCH DIE STADTVORORDNETENVERSAMMLUNG VON REICHELSHAIM I.D. WETTERAU
AM 05.12.1988
ÖFFENTLICH BEKANNT GEMACHT
AM 16.12.1988
DER STADTVORORDNETENVORSTEHER
Kelms
REICHELSHAIM I.D.W., DEN 14.04.1989

BÜRGERBETEILIGUNG
NACH § 2 a ABS.(2) BBauG DURCHFÜHRT IN DER ZEIT
VOM 21.04.1986
BIS 27.05.1986
ÖFFENTLICH BEKANNT GEMACHT
AM 11.04.1986
DER BÜRGERMEISTER
Kelms
REICHELSHAIM I.D.W., DEN 14.04.1989

OFFENLEGUNG
ALS ENTWURF WURDE DER PLAN NACH BENACHRICHTIGUNG DER TRÄGER ÖFFENT- LICHEN BELANGE IN DER ZEIT
VOM 28.12.1988
BIS 31.01.1989
ÖFFENTLICH BEKANNT GEMACHT
AM 16.12.1988
DER BÜRGERMEISTER
Kelms
REICHELSHAIM I.D.W., DEN 14.04.1989

SATZUNGSBESCHLUSS
DURCH DIE STADTVORORDNETENVERSAMMLUNG VON REICHELSHAIM I.D. WETTERAU
AM 10.02.1989
GEMÄSS §10 BauGB
ÖFFENTLICH BEKANNT GEMACHT
AM 14.04.1989
DER STADTVORORDNETENVORSTEHER
Kelms
REICHELSHAIM I.D.W., DEN 14.04.1989

LANDSCHAFTSPLANUNG
HEINER EMMERICH + PARTNER
FREISCHAFFENDE LANDSCHAFTSARCHITEKTEN BOLA
ZUM QUELLENPARK 45
6232 BAD SODEN AM TAUNUS
BAD SODEN/TS, DEN 11.04.1989
gez. H. EMMERICH

Das Anzeigeverfahren nach § 11 Abs. 3 BauGB wurde durchgeführt.
Die Verletzung von Rechtsvorschriften wird nicht geltend gemacht.
Verfügung vom 14. JULI 1989
Az. IV/34-61 d 04/01 - Reichelsheim 7
REGIERUNGSPRÄSIDIUM DARMSTADT
Im Auftrag
Pohlman

ES WIRD HIERMIT BESCHENIGT, DASS DIE GRENZEN UND BEZEICHNUNGEN DER GRUND- STÜCKE MIT DEM NACHWEIS DES LIEGEN- SCHAFTSKATASTERS ÜBEREINSTIMMEN.
DER LANDRAT DES WETTERAUKREISES
KATASTERAMT
6360 FRIEDBERG
KAISERSTR.128
T. 06031/2111
gez. DR. FEYLL VERMESSUNGSDIREKTOR
FRIEDBERG, DEN 08.03.1989

TOPOGRAPHISCHE BESTANDSAUFNAHME
DURCHFÜHRT
AM 11.03.1985
DURCH DIPL.-ING. HANS HELMUT STETZER
ÖFFENTLICH BESTELLTER VERMESSUNGSG.
LUTHER ANLAGE 9
6360 FRIEDBERG/HESSEN
FRIEDBERG, DEN 11.04.1989
gez. H. H. STETZER

BEARBEITET
INGENIEURBÜRO FÜR HOCH- UND TIEFBAU
ENTWURF UND BAULEITUNG
WINFRIED BELL DIPL.-ING. FH.
6309 ROCKENBERG 2, OT OPPERSHOVEN
SÖDELER STRASSE 26, TELEFON: 06033/67426
ROCKENBERG 2, den 11.04.1989
Bell