



VERFAHRENSVERMERKE

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

Friedberg 24. Juli 1997
 (Ort) (Datum)

 (Siegel)
 (Unterschrift) *Andreas Ke.*
 Katasteramt

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS
 Die Aufstellung des Bebauungsplanes gemäß § 2 (1) BauGB wurde von der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Butzbach am 19.10.1992 beschlossen.

BÜRGERBETEILIGUNG
 Die Bürgerbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB wurde vom 20.02.1995 bis 03.03.1995 durchgeführt. Art und Weise der Beteiligung ist in der Butzbacher Zeitung vom 18.02.1995 bekanntgemacht worden.

BETEILIGUNG DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE
 Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB erfolgte vom 08.02.1995 bis 15.03.1995.

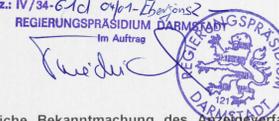
ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG
 Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Butzbach hat den Entwurf gemäß § 3 (2) BauGB am 03.07.1995 zur öffentlichen Auslegung beschlossen. Die fristgerechte Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung mit Angabe von Ort und Dauer derselben und dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen nur während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können, erfolgte gemäß § 3 (2) BauGB ortsüblich in der Butzbacher Zeitung vom 23.05.1995. Die öffentliche Auslegung des Entwurfes mit Begründung auf die Dauer von mindestens einem Monat erfolgte gemäß § 3 (2) BauGB vom 03.06.1996 bis einschließlich 05.07.1996.

SATZUNGSBESCHLUSS
 Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Butzbach hat diesen Bebauungsplan am 13.02.1997 gemäß § 10 BauGB und die bauordnungsrechtlichen Festsetzungen gemäß § 87 HBO als Satzung beschlossen.

Butzbach 28. Juli 1997
 (Datum)

 (Siegel)
 (Unterschrift) *Christoph*
 Bürgermeister Stadtrat

Der als Satzung beschlossene Bebauungsplan ist dem Regierungspräsidium am gemäß § 11 BauGB angezeigt worden. Das Regierungspräsidium hat am erklärt, daß der Bebauungsplan Rechtsvorschriften nicht verletzt.

Darmstadt
 (Datum)
 Das Anzeigeverfahren nach § 11 Abs. 3 BauGB wurde durchgeführt. Die Verletzung von Rechtsvorschriften wird nicht geltend gemacht.
 Verfügung vom 07. Juli 1997
 Az.: IV/34-61d 04/1-Bez/97

 (Siegel)
 Im Auftrag (Unterschrift) *Frederic*
 Genehmigungsbehörde

Die ortsübliche Bekanntmachung des Anzeigeverfahrens gemäß § 12 BauGB erfolgte in der Butzbacher Zeitung vom 24. Juli 1997. Mit dieser Bekanntmachung wurde der Bebauungsplan rechtverbindlich.

Butzbach 28. Juli 1997
 (Datum)

 (Siegel)
 (Unterschrift) *Christoph*
 Bürgermeister Stadtrat

Planzeichen

Grünflächen
 Private Grünfläche: Nutzgärten

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

 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

Sonstige Planzeichen

 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

TEXTFESTSETZUNGEN

A. BAUPLANUNGSRECHTLICHE NUTZUNG

1. ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

1.1 Innerhalb des Geltungsbereiches sind nur eingeschossige Gebäude zulässig. Bei einer Grundstücksgröße bis 400 m² ist pro Grundstück eine Gerätehütte zulässig. Ab einer Größe von 400 m² ist pro Grundstück eine Gartenlaube zulässig.

1.2 Gartenhütten bzw. -lauben, die der Aufbewahrung von Garten- und sonstigen Gerätschaften dienen, sind nur auf den privaten Grünflächen mit der Zweckbestimmung Nutzgärten zulässig. Der Aufenthalt in den Lauben ist nur vorübergehend gestattet (z.B. zum Schutz gegen Regen). Zu den Parzellengrenzen ist ein Mindestabstand der Lauben und Hütten von 1,50 m einzuhalten. Neue Hütten bzw. Lauben dürfen nur auf der den öffentlichen Wegen abgewandten Seite errichtet werden. Eine Rodung von Obstbäumen im Zuge von Gartenerweiterungen oder Gebäudeerrichtungen ist nicht gestattet.

1.3 Der umbaute Raum darf bei Gerätehütten 15 m², bei Gartenlauben einschließlich eines Vordaches oder einer überdachten Terrasse 30 m² nicht überschreiten.

1.4 In den Gartenlauben bzw. -hütten ist eine Unterkellerung nicht zulässig. In den Lauben sind nur Trockenaborte zugelassen. Feuerstellen sind in den Lauben und Hütten nicht zulässig.

1.6 Gewächshäuser sind zulässig, wenn der umbaute Raum der dazugehörigen Gartenlauben bzw. -hütten und des Gewächshauses zusammen 50 m² nicht überschreiten.

2. MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT GEMÄSS § 9 (1) NR. 20 BAUGB

2.1 Die Verwendung von synthetischen Düngemitteln und von Pflanzenschutzmitteln ist nicht zulässig. Ausgenommen sind Verfahren des biologischen und biologisch-technischen Pflanzenschutzes. Die Verwendung von Torf ist nicht gestattet.

2.2 Die Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft werden auf den privaten Flächen durchgeführt.

3. GRÜNORDNERISCHE FESTSETZUNGEN GEMÄSS § 9 (1) NR. 25 BAUGB

3.1 Die Grünflächen sind randlich und entlang der Wege mit Laubgehölzen autochthoner Arten einzugrünen. Sie sind mindestens 1 m breit und nur die folgenden einheimischen Gehölze zulässig:

Acer campestre	Feldahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Cornus mas	Kornelkirsche
Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Corylus avellana	Hasel
Crataegus laevigata	Zweigriffeliger Weißdorn
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Hedera helix	Efeu
Ligustrum vulgare	Liguster
Lonicera caprifolium	Jelängerjelieber
Lonicera xylosteum	Rote Heckenkirsche
Rosa canina	Hundsrose
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Sambucus racemosa	Traubenholunder
Viburnum opulus	Gemeiner Schneeball

Am Nordwestrand (entlang „Wächterspfad“)	80 m x 1 m =	80 m ²
Am Nordostrand	25 m x 1 m =	25 m ²
Am Südwestrand	60 m x 1 m =	60 m ²
insgesamt		165 m ²

3.2 Die Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern werden auf den privaten Grünflächen durchgeführt.

3.3 Alle vorhandenen einheimischen Gehölze sind zu erhalten.

B. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN GEMÄSS § 9 (4) BAUGB I.V. MIT § 87 HBO

4. **GEBÄUDE**
 Die Firsthöhe der Gerätehütten darf 2,50 m - gemessen ab der Oberkante des gewachsenen Bodens - nicht überschreiten.

5. **DACHGESTALTUNG**
 Für die Hütten sind Satteldächer mit einer Dachneigung zwischen 15° und 30° vorgeschrieben.

6. BAUGESTALTUNG

Äußere Wände sind nur in Holzbauweise (z.B. Bretterschalung) auszuführen. Fundamente sind nur als Punkt- oder Streifenfundamente zulässig. Außenanstriche sind nur in gedeckten Farben zulässig. Als Dacheindeckung ist die Verwendung von Ziegeln oder Bitumenschindeln in roten oder rotbraunen Farbtönen zugelassen, sofern kein Grasdach errichtet wird. Die Gartenlauben bzw. -hütten sind auf mindestens zwei Seiten mit Gehölzen oder mit Rank- und Kletterpflanzen zu begrünen. Vorhandene Gebäude, die nicht aus landschaftsgerechten Materialien bestehen, sind bis zu ihrer Erneuerung vollständig einzugrünen.

7. **EINFRIEDUNGEN**
 Als Einfriedungen sind bis zu 1,50 m hohe Zäune ohne Sockel zulässig. Die Zaunhöhe zwischen den Kleingartenparzellen darf 1,0 m nicht überschreiten. Bei Maschendrahtzäunen muß die Maschengröße mindestens 5 x 5 cm betragen. Zaunsockel sind nicht zulässig. Die Einfriedung ist mit einem Abstand von mindestens 0,10 m zur Erdoberfläche zu errichten. Die Zäune sind in die festgesetzten Pflanzungen zu integrieren.

8. **GESTALTUNG DER NICHT ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN**
 Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind als gärtnerisch gestaltete und genutzte Grünflächen oder als Natur- bzw. Streuobstwiese anzulegen. Das Abstellen von Wohn- oder Bauwagen ist innerhalb des Geltungsbereiches nicht gestattet. Je 200 m² Gartenfläche ist mindestens ein hochstämmiger Obstbaum zu pflanzen.

9. **GESTALTUNG DER VERKEHRSFLÄCHEN**
 Die Wege innerhalb der Gartenflächen dürfen nur in wasserdurchlässiger Bauweise gestaltet werden. Die Zufahrten zu den landwirtschaftlichen Flächen bleiben unberührt. Auf den privaten Grünflächen ist die Anlage von Stellplätzen unzulässig.

C. HINWEISE UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

10. **BODENFUNDE**
 Bei Erarbeiten entdeckte Bodendenkmäler wie Mauern, Steinsetzungen, Bodenverfärbungen und Fundgegenstände (z.B. Scherben, Steingeräte, Skelettreste etc.) sind gem. § 20 Hessisches Denkmalschutzgesetz zu behandeln. Fundmeldungen sind unverzüglich an das Landesamt für Denkmalpflege Hessen, Abteilung Archäologische Denkmalpflege, den Magistrat der Stadt Butzbach oder die Untere Denkmalschutzbehörde beim Kreisarchäologischer Dienst zu richten und die Funde in unverändertem Zustand zu erhalten und gemäß § 20 HDSchG in geeigneter Weise bis zu einer Entscheidung zu schützen.

11. GRUNDWASSERNEUBILDUNG, BRAUCHWASSER

Das Niederschlagswasser von den Dachflächen ist in oberirdischen Behältern aufzufangen und als Brauch- oder Gießwasser zu verwenden bzw. in den Gärten zu versickern. Der Bau von Teichen ist nur in unbrannter Ton- und Folienausbildung mit abgeflachten Ufern zulässig. Für bestehende bzw. neuerrichtete Brunnen ist eine wasserrechtliche Genehmigung zu beantragen. Bei Bewässerung aus Gartenbrunnen ist die Grundwasserentnahme der Unteren Wasserbehörde anzuzeigen.

12. **PFLEGE DER GRUNDSTÜCKE**
 Alle Grundstücke sind so zu pflegen, daß der Naturhaushalt und das Landschaftsbild nicht wesentlich beeinträchtigt werden und der Erholungswert für die Bevölkerung erhalten bleibt; pflegepflichtig sind die Eigentümer.

13. **ABFALLWIRTSCHAFT**
 Werden im Rahmen von Baumaßnahmen, insbesondere bei Ausschachtungsmaßnahmen, Bodenkontaminationen oder sonstige Beeinträchtigungen festgestellt, von denen eine Gefährdung für Mensch und Umwelt ausgehen kann, ist umgehend nach § 19 HAftlastG das Wasserwirtschaftsamt Friedberg als technische Fachbehörde, die nächste Polizeidienststelle oder der Abfallwirtschaftsbetrieb des Wetteraukreises zu benachrichtigen, um die weitere Vorgehensweise abzustimmen. In den Kleingartengebieten ist für sämtliche organische Abfälle vorrangig die Eigenkompostierung durchzuführen. Sämtliche sonstige anfallenden Abfälle sind der Verwertung bzw. Entsorgung der kommunalen Satzung zuzuführen.

D. RECHTSGRUNDLAGEN

14. **ALS RECHTSGRUNDLAGEN SIND ZU BEACHTEN:**
 - Baugesetzbuch (BauGB),
 - Bauordnungsverordnung (BauNVO),
 - Planzeichenverordnung (PlanzV 90),
 - Hessische Bauordnung (HBO),
 jeweils in der z. Zt. der öffentlichen Auslegung geltenden Fassung.

BEBAUUNGSPLAN mit integriertem Landschaftsplan

GARTENGEBIET „IM SPEIENGARTEN“

STADT BUTZBACH STADTTEIL EBERSGÖNS

PLANUNGSGRUPPE FREIRAUM UND SIEDLUNG

ROSBACHER WEG 8, 61206 WÖLLSTADT
 ☎ 06034 / 4657 + 3059 ; FAX 06034 / 6318

BEARBEITET	GEZEICHNET	MAßSTAB	DATUM
DIPL.-GEOGRAPH U. STÜDEMANN	C.H.	1:1.000	MÄRZ 1997