



PLANZEICHEN

VERKEHRSFLÄCHEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung:
- befahrbarer Grasweg
- befahrbarer Schotterweg
- Fußweg

HAUPTVERSORGUNGSLEITUNGEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)

- oberirdisch (20 kV-Freileitung mit Schutzstreifen)

GRÜNFLÄCHEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

- Private Grünflächen - Nutzgärten
- Öffentliche Grünfläche - Naturwiese

FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT
(§ 9 Abs. 1 Nr. 18 und Abs. 6 BauGB)

- Grünland- bzw. Ackernutzung

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN UND MAßNAHMEN ZUM
SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND
LANDSCHAFT
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

- Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
- Entwicklung von Staudenfluren
- Biozid- und Düngeverbot im Uferbereich
- Erhaltung von Bäumen

SONSTIGE PLANZEICHEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Das Anzeigeverfahren nach § 11 Abs. 3 BauG
wurde durchgeführt.
Die Verletzung von Rechtsvorschriften wird
nicht geltend gemacht.
Verfügung vom 3. Juni 1998
Az.: V 32.2 - G 461 - G 461 - 4
REGIERUNGSPRÄSIDIUM DARMSTADT
im Auftrag
[Signature]



VERFAHRENSVERMERKE

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

(Ort) _____ (Datum) _____

(Siegel) _____ (Unterschrift) _____
Katasteramt

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS
Die Aufstellung des Bebauungsplanes gemäß § 2 (1) BauGB wurde von der Stadt-
verordnetenversammlung der Stadt Butzbach am 07.09.1992 beschlossen.

BÜRGERBETEILIGUNG
Die Bürgerbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB wurde vom 15.11.1995 bis 19.11.1995
durchgeführt. Art und Weise der Beteiligung ist in der Butzbacher Zeitung vom
07.11.1995 bekanntgemacht worden.

BETEILIGUNG DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE
Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB erfolgte vom
01.11.1995 bis 22.12.1995.

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG
Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Butzbach hat den Entwurf gemäß
§ 3 (2) BauGB am 15.04.1996 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 25.02.1997.
Die öffentliche Auslegung des Entwurfes mit Begründung auf die Dauer von min-
destens einem Monat erfolgte gemäß § 3 (2) BauGB vom 04.03.1997 bis ein-
schließlich 03.04.1997.

SATZUNGSBESCHLUSS
Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Butzbach hat diesen Bebauungsplan
am 04.08.1997 gemäß § 10 BauGB und die bauordnungsrechtlichen Festsetzungen
gemäß § 87 HBO als Satzung beschlossen.

Butzbach 17. Feb. 98
(Datum)

(Siegel) _____ (Unterschrift) _____
Bürgermeister

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)

(Siegel) _____ (Unterschrift) _____
Genehmigungsbehörde

Die ortsübliche Bekanntmachung des Anzeigeverfahrens gemäß § 12 BauGB erfolg-
te in der Butzbacher Zeitung vom
Mit dieser Bekanntmachung wurde der Bebauungsplan verbindlich.

Butzbach (Datum)

(Siegel) _____ (Unterschrift) _____
Bürgermeister

TEXTFESTSETZUNGEN

A. BAUPLANUNGSRECHTLICHE NUTZUNG

- ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG GEMÄSS § 9 (1) NR. 1 BAUGB
1.1 Auf den privaten Grünflächen mit der Zweckbestimmung Nutzgärten sind nur
max. 5 m² große Gerätehütten zulässig. Vorhandene größere Hütten bzw.
Lauben erhalten Bestandsschutz; sie dürfen jedoch nicht erneuert oder
erweitert werden. Auf den derzeit als Acker genutzten landwirtschaftlichen
Flächen ist eine Grabelandnutzung und der Bau einer max. 5 m² großen
Gerätehütte zulässig.
- Eine Unterkellerung vorhandener Lauben sowie die Anlage von Feuerstellen
sind nicht zulässig.
- GRÜNNORDNERISCHE FESTSETZUNG GEMÄSS § 9 (1) NR. 25 BAUGB
2.1 Alle vorhandenen einheimischen Gehölze sind zu erhalten. Eine
Neupflanzung von Nadelgehölzen ist nicht zulässig.
- Mindestens eine Außenwand der Gerätehütte ist mit Rank- und Kletter-
pflanzen wie

Clematis vitalba	Waldrebe
Hedera helix	Efeu
Humulus lupulus	Hopfen
Lonicera caprifolium	Jelängerjeliaber
Parthenocissus quinquefolia	Wilder Wein
Vitis vinifera	Echter Wein
	Kletterrosen, Spalierobst

zu begrünen.
- MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON
NATUR UND LANDSCHAFT GEMÄSS § 9 (1) NR. 20 BAUGB
3.1 Innerhalb des Geltungsbereiches ist ein Biozidverbot festgesetzt.
- Im Uferbereich der Wetter ist jegliche Anwendung von Dünger- und Bioziden
verboten, ebenso die Lagerung von Gartenabfällen sowie die Anlage von
Komposthaufen.
- Die als Entwicklung von Staudenfluren festgesetzten Bereiche sind der natür-
lichen Sukzession zu überlassen und alle zwei Jahre im September zu mähen
(Abfuhr des Mähgutes).

B. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN GE-
MÄSS § 9 (4) BAUGB I.V. MIT § 87 HBO

- GEBÄUDE
Die Traufhöhe der Gerätehütten darf 2,10 m - gemessen ab der Oberkante des
gewachsenen Bodens - nicht überschreiten.
- DACHGESTALTUNG
Für die Hütten sind Satteldächer mit einer Dachneigung zwischen 20 und 40°
vorgeschrieben.
- 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 rotbrau-
nen Farbtonen zugelassen, sofern kein Grasdach errichtet wird.
- EINFRIEDIGUNGEN
Neue Einfriedigungen sind auf den privaten Grünflächen nicht zulässig.
- 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 Geltungsberei-
ches nicht gestattet.
- GESTALTUNG DER VERKEHRSFLÄCHEN
Die vorhandenen Wege innerhalb des Geltungsbereiches sind wie bisher zu
erhalten. Die Wege innerhalb der Gartenflächen dürfen nur in wasserdurch-
lässiger Bauweise gestaltet werden. Die Zufahrten zu den landwirtschaft-
lichen Flächen bleiben unberührt.
Innerhalb der privaten Grünflächen ist die Anlage von Stellplätzen nicht ge-
stattet.

C. HINWEISE UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

- BODENFUNDE
Bei Erdarbeiten entdeckte Bodendenkmäler wie Mauern, Steinsetzungen,
Bodenverfärbungen und Fundgegenstände (z.B. Scherben, Steingeräte, Ske-
lettreste 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 Kreisausschuß des
Wetteraukreises zu richten und die Funde in unverändertem Zustand zu
erhalten und gemäß § 20 HDschG in geeigneter Weise bis zu einer
Entscheidung zu schützen.
- GRUNDWASSERNEUBILDUNG, BRAUCHWASSER
Das Niederschlagswasser von den Dachflächen ist in oberirdischen
Behältern aufzufangen und als Brauch- oder Gießwasser zu verwenden. Der
Bau von Teichen ist nur in ungebrannter Ton- oder Folienausbildung mit
abgeflachten Ufern zulässig. Eine Grundwasserentnahme aus Gartenbrunnen
ist der Unteren Wasserbehörde anzuzeigen. Zentrale Wasserversorgungs-
bzw. Abwasseranlagen sind nicht vorgesehen. Die §§ 41- 43 HBO sind zu
beachten.
- UFERBEREICH
Gemäß § 70 (2) HWG sind im Uferbereich verboten:
- die Errichtung oder Erweiterung baulicher Anlagen
- das Aufbringen und Abkagern von wassergefährdender Stoffe auf den
Boden
- die Umwandlung von Acker- in Grünland
- das Anlegen, Erweitern oder Beseitigen von Baum- und Strauch-
pflanzungen, soweit dies nicht dem Ausbau oder der Unterhaltung
des Gewässers, der Erhaltung oder Wiederherstellung einer natürlichen
Auenlandschaft, der Verjüngung des Pflanzenbestandes oder der
Gefahrenabwehr dient.

- PFLEGE DER GRUNDSTÜCKE
Alle Grundstücke sind so zu pflegen, daß der Naturhaushalt und das Land-
schaftsbild nicht wesentlich beeinträchtigt werden und der Erholungswert für
die Bevölkerung erhalten bleibt; pflegepflichtig sind die Eigentümer.
Innerhalb der Schutzzone der 20-kV-Freileitung dürfen Gehölze eine max.
Wuchshöhe von 2,50 m nicht überschreiten.
- ABFALLWIRTSCHAFT
Werden im Rahmen von Baumaßnahmen, insbesondere bei Ausschach-
tungsmaßnahmen, 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 Abfall-
wirtschaftsbetrieb des Wetteraukreises zu benachrichtigen, um die weitere
Vorgehensweise abzustimmen.
Auf den Grünflächen ist für sämtliche organische Abfälle vorrangig die Ei-
genkompostierung durchzuführen. Sämtliche sonstige anfallenden Abfälle
sind der Verwertung bzw. Entsorgung gemäß der kommunalen Satzung zuzu-
führen.

D. RECHTSGRUNDLAGEN

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

BEBAUUNGSPLAN
mit integriertem Landschaftsplan

GARTENGEBIET
„AM LOCHGARTEN“

DER STADT BUTZBACH
STADTTEIL GRIEDEL

PLANUNGSGRUPPE
FREIRAUM UND SIEDLUNG

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

BEARBEITET	GEZEICHNET	MAßSTAB	DATUM
U.S.	N.G.	1 : 1.000	OKTOBER 1997