



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) 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.

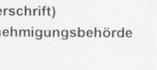
BETEILIGUNG DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE
 Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB erfolgte vom 08.02.1995 bis 15.03.1995.

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 23.05.1996. 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.

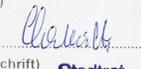
SATZUNGSBESCHLUSS
 Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Butzbach hat diesen Bebauungsplan am 13.02.1997 gemäß § 10 BauGB und die bauordnungsrechtlichen Festsetzungen gemäß § 87 HBO als Satzung beschlossen.

Butzbach 28. JULI 1997
 (Datum)
 (Siegel)  
 (Unterschrift) 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)
 (Siegel)  
 (Unterschrift) 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) Bürgermeister Stadtrat

Planzeichen

Verkehrsflächen

-  Verkehrsfläche besondere Zweckbestimmung: Landwirtschaftlicher Weg
-  Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt

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
-  Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
-  Entwicklung einer extensiv genutzten Streuobstwiese
-  Anpflanzen von Bäumen

Sonstige Planzeichen

-  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

TEXTFESTSETZUNGEN

A. BAUPLANUNGSRECHTLICHE NUTZUNG

1. ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG	Lonicera caprifolium Lonicera xylostium Quercus petraea Rhamnus carthaticus Rosa canina Rosa rubiginosa Rosa tomentosa Rubus idaeus Sambucus nigra Viburnum opulus	Jelängerjeliieber Rote Heckenkirsche Traubeneiche Kreuzdorn Hundsrose Weinrose Filzrose Himbeere Schwarzer Holunder Gemeiner Schneeball
1.1 Innerhalb des Geltungsbereiches sind nur eingeschossige Gebäude zulässig. Pro Grundstück ist eine Gerätehütte zur Unterbringung notwendiger Geräte mit einem umbauten Raum von max. 15 m² zulässig. Überdachte Freisitze sind unzulässig.		
1.2 Gerätehütten sind nur auf den privaten Grünflächen mit der Zweckbestimmung Nutzgärten zulässig. Zu den Parzellengrenzen ist ein Mindestabstand der Hütten von 1,50 m einzuhalten.		
1.3 Eine Unterkellerung der Hütten und die Anlage von Feuerstellen sind nicht zulässig.		
2. MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT GEMÄSS § 9 ABS. 1 NR. 20 BAUGB	Nordrand 30 x 2 m = 60 m² Südlich von Wegeparzelle 139 30 x 2 m = 60 m² Westrand (ca. alle 20 m ein großkroniger Laubbaum) 155 x 2 m = 310 m² Ostrand 125 x 2 m = 250 m² Gesamt: 680 m²	
2.1 Auf den Gartenflächen ist die Verwendung von synthetischen Düngemitteln und von Pflanzenschutzmitteln nicht zulässig. Ausgenommen sind Verfahren des biologischen und biologisch-technischen Pflanzenschutzes. Die Verwendung von Torf ist nicht gestattet.		
2.2 Auf den als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft festgesetzten Parzellen ist eine Streuobstwiese anzulegen (Pflanzverband ca. 15 x 15 m) und als zweischürige Wiese zu pflegen. Die erste Mahd darf nicht vor dem 15. Juni erfolgen. Das Mähgut ist abzufahren. Eine Nachbeweidung ist zulässig. Der Einsatz von Häckslern ist untersagt.		
2.3 Die Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft werden auf den privaten Flächen durchgeführt.		
3. GRÜNORDNERISCHE FESTSETZUNGEN GEMÄSS § 9 ABS. 1 NR. 25 BAUGB		
3.1 Die Grünflächen sind randlich und entlang der Wege mit Laubgehölzen autochthoner Arten einzugrünen. Sie sind mindestens 2 m breit und nur die folgenden einheimischen Gehölze zulässig:	Acer campestre Carpinus betulus Cornus sanguinea Corylus avellana Crataegus laevigata Fagus sylvatica Hedera helix	Feldahorn Hainbuche Roter Hartriegel Hasel Zweigfrüchtiger Weißdorn Rotbuche Efeu
3.2 Die Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern werden auf den privaten Grünflächen durchgeführt.		
3.3 Alle vorhandenen einheimischen Gehölze sind zu erhalten.		
3.4 Standortfremde Nadelgehölze sind in einem Zeitraum von 10 Jahren nach Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes zu entfernen und durch standortgerechte Laubgehölze zu ersetzen.		
3.5 Pro Gartengrundstück ist mindestens ein hochstämmiger Obstbaum, ab einer Grundstücksgröße von 400 m² mindestens zwei zu pflanzen.		
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 Farbönen zugelassen, sofern kein Grasdach errichtet wird. Die Gerätehütten 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.		
9. GESTALTUNG DER VERKEHRSFLÄCHEN		
Die Wege innerhalb der Gartenflächen dürfen nur in wasserdurchlässiger Bauweise gestaltet werden. Die Zufahrten zu den landwirtschaftlichen Flächen bleiben unberührt.		
C. HINWEISE UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN		
10. BODENFUNDE		
Bei Erdarbeiten entdeckte Bodendenkmäler wie Mauern, Steinsetzungen, Bodenverfärbungen und Fundgegenstände (z.B. Scherben, Steingeräte, Skelettreste etc.) sind gemäß § 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 Kreisaußschuß 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.		
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.		
14. BAUVERBOTSZONE		
Gemäß § 23 (1) HStrG dürfen Bauwerke, die ganz oder teilweise über Erdgleiche liegen (Hochbauten) an der Landesstraße 3053 in einer Entfernung von 20 m, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn, nicht errichtet werden. Die Straßenentwässerungsanlagen der L 3053 dürfen durch bauliche Maßnahmen bzw. geplante Anpflanzungen nicht verändert oder beeinträchtigt werden.		
D. RECHTSGRUNDLAGEN		
15. 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 „BEI DER DRECKGASSE“

STADT BUTZBACH STADTTEIL HAUSEN

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