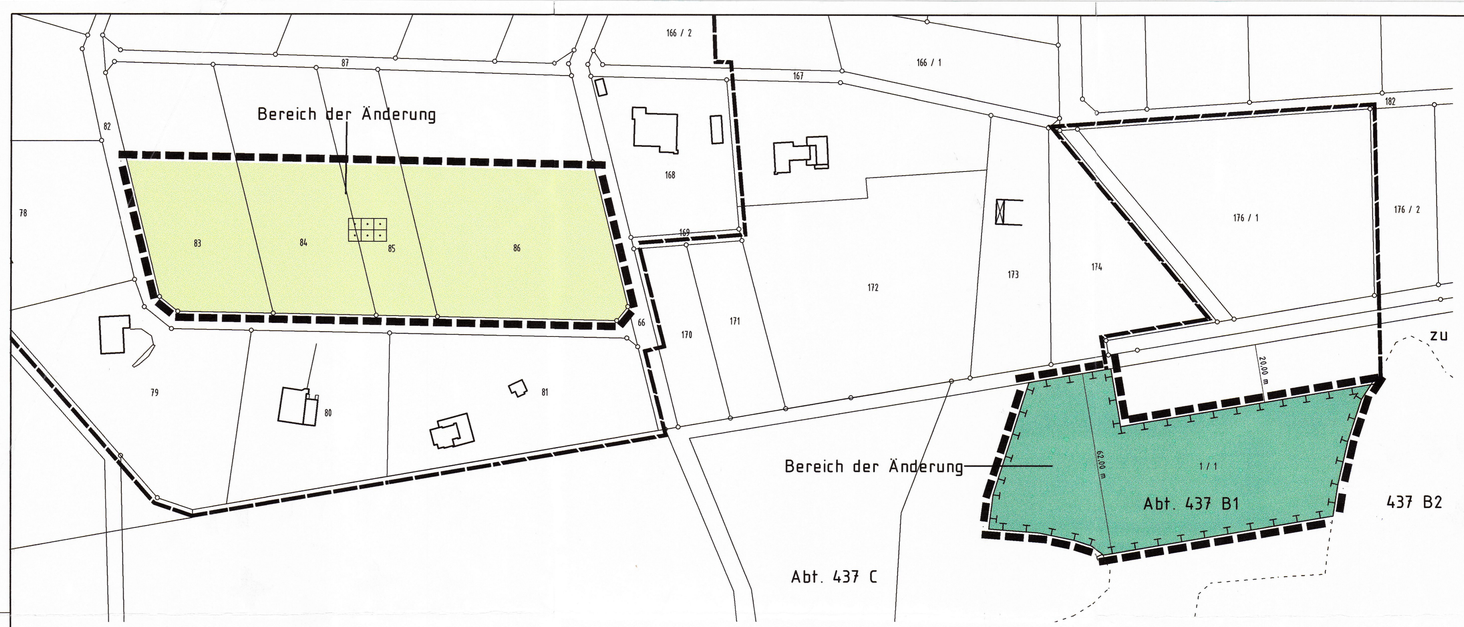


Rechtsgrundlagen

Das Baugesetzbuch (BauGB), die Baunutzungsverordnung (BauNVO), die Planzeichenverordnung (PlanzVO) und die Hessische Bauordnung (HBO) in der jeweils maßgeblichen Fassung.

1. PLANZEICHENERKLÄRUNG

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Bebauungsplan-Änderung

1.1 GRÜNFLÄCHEN

Private Grünflächen

Gärten

1.2 FLÄCHEN FÜR LANDWIRTSCHAFT UND WALD

Wald

1.3 PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT

Umgrenzung von Flächen für Massnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

1.4 SONSTIGE PLANZEICHEN

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des rechtskräftigen Bebauungsplanes

Lageplan, unmaßstäblich

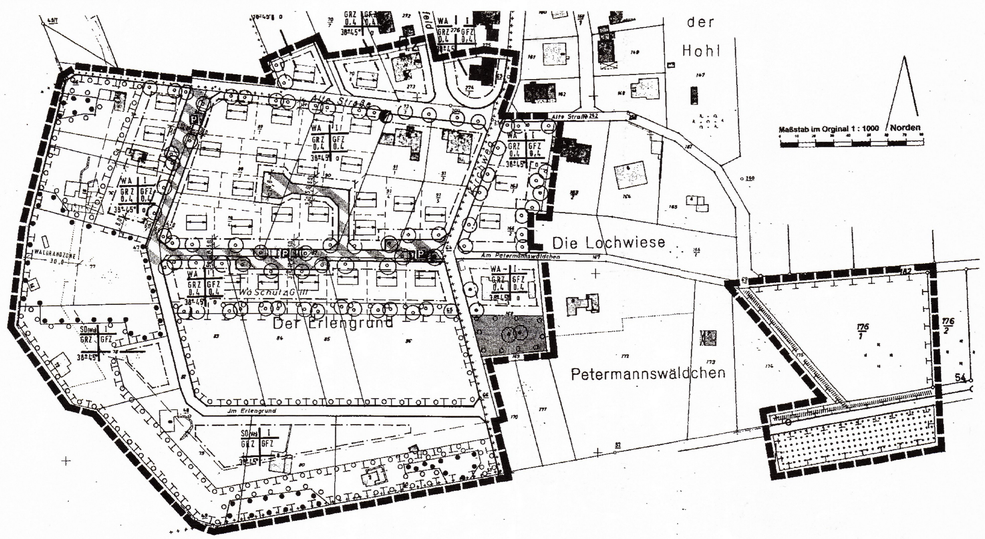
Zeichenerklärung der katasteramtlichen Darstellung

- Grundstücksgrenze
- Flurgrenze
- Gemeindegrenze
- Gemarkungsgrenze
- Kreisgrenze
- Vorhandene Bebauung
- Obstbaumanlage
- Grünland
- Mischwald
- FL 3 Flurnummer
- 66/1 Flurstücksnummer
- P 126 Polygonpunkt

Maßstab im Original 1 : 1000 — Norden

0 10 20 30 40 50 60 70 80 m

Rechtskräftiger Bebauungsplan, unmaßstäblich



2. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN GEM. BAUGB U. BAUNVO

In Ergänzung der Planzeichnung wird Folgendes festgesetzt:

2.1 Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

2.1.1 Auf den privaten Grünflächen ist pro Grundstück der Bau einer Gerätehütte zulässig. Der umbaute Raum pro Hütte darf maximal 15 m^3 betragen.

2.2 Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB

2.2.1 Die Mindestgröße der Grundstücke beträgt in der Privaten Grünfläche mit der Zweckbestimmung Gärten 800 m^2.

2.3 Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 und Nr. 25 BauGB

2.3.1 Die Gerätehütten sind an mindestens zwei Seiten mit standortgerechten einheimischen Gehölzen gemäß Pflanzliste zu bepflanzen oder zwei der Außenwände sind mit Rank- oder Kletterpflanzen gemäß Pflanzliste zu begrünen.

2.3.2 Die Gärten sind als Grünflächen anzulegen und dauerhaft zu erhalten, Befestigungen sind auf ein Mindestmaß zu beschränken. Terrassen und Wege sind in wasserdurchlässiger Bauweise zu befestigen. Der Anteil der Nutzgarten- und Grabelandfläche darf innerhalb der einzelnen Grundstücke in der Privaten Grünfläche / Gärten maximal 20% betragen.

2.3.3 Die Anwendung von Pflanzenschutzmitteln ist in der in der Privaten Grünfläche / Gärten nicht zulässig. Der Einsatz von Dünger ist in der Privaten Grünfläche / Gärten nur im Rahmen der guten fachlichen Praxis zulässig.

2.3.4 Innerhalb der in der Privaten Grünfläche / Gärten sind Toiletten nicht zulässig.

2.3.5 Pro 200 m^2 Grundstücksfläche der Gärten ist mindestens ein hochstämmiger Obstbaum gemäß Pflanzliste zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

2.3.6 Auf der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sind die vorhandenen Fichten und Pappeln zu entfernen. Die Fläche erhält eine Initialpflanzung standortgerechter gehölze (Erlen, Eschen u.a.) und ist danach der natürlichen Sukzession zu überlassen und soll sich zu standortgerechtem Auenwald entwickeln. Bei der Durchführung der Maßnahme ist die Stabilität der benachbarten Waldbestände zu wahren.

2.4 Gemäß § 9 Abs. 1a BauGB

Die Maßnahme auf Flurstück 1/1 Flur 22 - Umwandlung von Fichten- und Pappelforst in standortgerechten Laubwald - wird als Sammel-Ausgleichsmaßnahme den künftigen Eingriffen im Allgemeinen Wohngebiet zugeordnet.

3. TEILUNGSGENEHMIGUNGSSATZUNG GEMÄß § 19 BAUGB

3.1 Die Teilung eines Grundstückes innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes bedarf zu ihrer Wirksamkeit der Genehmigung.

4. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN GEMÄß § 81 HBO

4.1 Die Hütten sind aus naturbelassenem Holz zu errichten. Die Firsthöhe der Hütten darf 2,50 m nicht übersteigen.

4.2 Einfriedungen sind so zu gestalten, daß die Wanderungsbewegungen von Kleintieren bis Igelgröße nicht behindert werden (offene Holzzäune, Lattenzäune, weitmaschige Drahtzäune). Mauern und Mauersockel sind nicht zulässig. Die Höhe von Einfriedungen darf maximal 1,5 m betragen.

5. HINWEISE

5.1 Wenn bei Erdarbeiten Bodendenkmäler bekannt werden, so ist dies dem Landesamt für Denkmalpflege Hessen, Archäologische Denkmalpflege oder der Unteren Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu melden.

5.2 Der Geltungsbereich befindet sich innerhalb der Zone III eines festgesetzten Wasserschutzgebietes einer Trinkwassergewinnungsanlage. Die Verbote und Auflagen der Schutzverordnung sind zu beachten.

6. PFLANZLISTE FÜR ANZUPFLANZENDE BÄUME UND STRÄUCHER

6.1 Obstbaumarten und -sorten:

Apfelbäume:	Birnbäume:
Bismarckapfel	*Alexander Lukas*
Bohnapfel	*Bosc`s Flaschenbirne*
Brauner Matapfel	*Clapps Liebling*
Ferriherr v. Berlepsch	*Gute Graue*
Gewürzloiken (Renette)	*Gute Luise*
Gloster	*Neue Poiteau*
Goldparmäne	*Pastorenbirne*
Gravensteiner	*Schweizer Wasserbirne*
Jakob Fischer	Kirschbäume:
Jakob Lebel	*Große Prinzessin*
Kaiser Wilhelm	*Große schwarze Knorpelkirsche*
Roter von Boskopp	*Schmalfelds Schwarze*
Sternrenette	*Vogelkirsche, hell*
Wildobst, sonstige Früchte:	*Vogelkirsche, dunkel*
Wildapfel (Malus communis)	Pflaumen-/Zwetschgenbäume:
Wildbirne (Pyrus communis)	*Bühler Frühzwetschge*
Speierling (Sorbus domestica)	*Hauszwetschge*
Walnuß (Juglans regia)	*Wangenheims Frühzwetschge*

6.2 Laubbäume:

Acer campestre	-Feldahorn
Acer pseudoplatanus	-Bergahorn
Acer platanoides	-Spitzahorn
Alnus glutinosa	-Schwarzerle
Betula pendula	-Birke
Carpinus betulus	-Hainbuche
Fagus silvatica	-Rotbuche
Fraxinus excelsior	-Esche
Prunus avium	-Vogelkirsche
Quercus robur	-Stieleiche
Sorbus aucuparia	-Eberesche
Salix caprea	-Salweide
Tilia cordata	-Winterlinde
Tilia platyphylla	-Sommerlinde
Ulmus carpinifolia	-Feldulme

6.3 Straucharten:

Cornus mas	-Kornelkirsche
Cornus avellana	-Haselnuß
Crataegus monogyna/laevigata	-Ein- und Zweigriffeliger Weißdorn
Euonymus europaeus	-Pfaffenhütchen
Ligustrum vulgare	-Liguster
Lonicera xylosteum	-Gemeinde Heckenkirsche
Mespilus germanica	-Echte Mispel
Prunus spinosa	-Schlehe
Rosa canina	-Hundsrose
Sambucus nigra	-Schwarzer Holunder
Viburnum opulus	-Gewöhnlicher Schneeball

6.4 Geeignete Kletterpflanzen zur Gebäudebegrünung

Clematis vitalba	-Waldrebe
Hedera helix	-Efeu
Lonicera caprifolium	-Jelängerjelieber
Parthenocissus tric. "Veitchii"	-Wilder Wein
Vitis vinifera	-Weinrebe
Spalierobst	

STADT BUTZBACH
STADTTEIL HAUSEN

1. Änderung des Bebauungsplan „Im Erlengrund“
Deckblatt zum Bebauungsplan

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Aufstellung des Planes durch die Stadtverordnetenversammlung beschlossen am: 24.10.2002.

Bürgermeister

BÜRGERBETEILIGUNG

Bürgerbeteiligung ist erfolgt durch Auslegung:

vom 02.04.2003 bis 16.04.2003.

OFFENLEGUNG

öffentlich ausgelegt:

vom 23.06.2003 bis 28.07.2003.

Die Bekanntmachung der Auslegung war gem. Hauptsatzung vollendet: am 13.06.2003.

Bürgermeister

BESCHLUSS

Der Bebauungsplan wurde gem. § 10 BauGB von der Stadtverordnetenversammlung als Satzung beschlossen: am 20.11.2003.

Bürgermeister

AMTLICHE BEKANNTMACHUNG

Satzungsexemplar

henkel + bellach
Stadt- und Landschaftsplanung

Am Wingert 21 • 35435 Wettenberg
Tel.: 0641 / 8778 204 • Fax: 0641 / 8778 331
henkel-bellach@t-online.de

Bearbeitung: Bellach

Stand: Dezember 2003