



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

Der Landrat des Wetteraukreises
- Katasteramt -
Friedberg, den 7. Juli 1995

Paul Kern, Dir.

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 Stadtverordnetenversammlung 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 mindestens einem Monat erfolgte gemäß § 3 (2) BauGB vom 04.03.1997 bis einschließlich 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 erfolgte in der Butzbacher Zeitung vom Mit dieser Bekanntmachung wurde der Bebauungsplan verbindlich.

Butzbach (Datum)

(Siegel) (Unterschrift)

Bürgermeister

PLANZEICHEN

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

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung: befahrbare Graswege

HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)

oberirdisch (20 kV-Freileitung mit Schutzstreifen)
 unterirdisch (20 kV - Kabel)

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

Private Grünflächen - Nutzgärten

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

Fläche für die Landwirtschaft

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 Ackerwildkrautstreifen

Erhaltung von Grünlandbeständen

Erhaltung und Entwicklung von Streuobstwiesen

Neuanlage von Streuobstwiese

Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

SONSTIGE PLANZEICHEN

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Das Anzeigeverfahren nach § 11 Abs. 3 BauGB wurde durchgeführt. Die Verletzung von Rechtsvorschriften wird nicht geltend gemacht.

Verfügung vom 3. Juni 98

Az. V 32-2-61d CH/01-01/98

REGIERUNGSPRÄSIDIUM DARMSTADT

Im Auftrag

W. Meier

REGIERUNGSPRÄSIDIUM DARMSTADT

BEBAUUNGSPLAN

mit integriertem Landschaftsplan

GARTENGEBIET „MÜNSTERER GÄRTEN“

DER STADT BUTZBACH STADTTEIL HOCH-WEISEL

PLANUNGSGRUPPE FREIRAUM UND SIEDLUNG

ROSbacher Weg 8, 61206 WÖLLSTADT
☎ 06034 / 4657 + 3059 ; FAX 06034 / 6318

BEARBEITER	ZEICHNERIN	MAßSTAB	DATUM
STÜDEMANN	HESELER	1 : 1.000	OKTOBER 1997

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

4. GEBÄUDE
Die Traufhöhe der Gartenlauben darf 2,10 m - gemessen ab der Oberkante des gewachsenen Bodens - nicht überschreiten.

5. DACHGESTALTUNG
Für die Hütten sind Satteldächer mit einer Dachneigung zwischen 20 und 40° 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.

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. 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 vorhandenen Wege innerhalb des Geltungsbereiches sind wie bisher zu erhalten. Die Wege innerhalb der Gartenflächen dürfen nur in wasserdurchlässiger Bauweise gestaltet werden. Die Zufahrten zu den landwirtschaftlichen Flächen bleiben unberührt. Innerhalb der Grünflächen ist die Anlage von Stellplätzen nicht gestattet.

2.3 Pro angefangene 200 m² Gartenfläche ein hochstämmiger Obstbaum zu pflanzen. Alle Obstbäume sind bis zu ihrem Höchstalter zu pflegen. Für eine rechtzeitige Nachpflanzung von hochstämmigen Obstbäumen ist zu sorgen.

2.4 Mindestens zwei Außenwände der Lauben sind mit Rank- und Kletterpflanzen wie

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

zu begrünen.
Vorhandene Gebäude, die nicht aus landschaftsgerechten Materialien bestehen, sind bis zu ihrer Erneuerung vollständig einzugrünen.

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

3.1 Auf den privaten Grünflächen ist die Verwendung von synthetischen Düngemitteln und Pflanzenschutzmitteln nicht zulässig. Ausgenommen sind Verfahren des biologischen und biologisch-technischen Pflanzenschutzes. Die Verwendung von Torf ist nicht gestattet.

3.2 Die vorhandenen Grünland- und Streuobstbestände sind zu erhalten und zu pflegen. Alle Obstbäume sind bis zu ihrem Höchstalter zu pflegen und abgängige rechtzeitig durch Hochstämme zu ersetzen. Eine Beweidung mit Schafen ist erlaubt.

3.3 Auf Parzelle 545 erfolgt eine Anpflanzung mit hochstämmigen Obstbäumen (Pflanzverband 10 x 10 m).

3.4 Im Süden der Parzellen 547, 548 und 549 wird ein 5 m breiter Ackerwildkrautstreifen festgesetzt. Dünger- und Biozidanwendung ist hier nicht zulässig.

3.5 Auf allen Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft ist die Verwendung von Bioziden und synthetischen Düngemitteln verboten. Die Maßnahmen sind von den privaten Eingreifern zu tragen.

A. BAUPLANUNGSRECHTLICHE NUTZUNG

1. ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG GEMÄSS § 9 (1) NR. 1 BAUGB
1.1 Auf den privaten Grünflächen (Zweckbestimmung Nutzgärten) ist pro Grundstück eine Gartenlaube mit einem umbauten Raum von max. 30 m² inklusiv überdachtem Freisitz zulässig. Zu den Parzellengrenzen ist ein Mindestabstand von 1,50 m einzuhalten. Die Mindestgrundstücksgröße beträgt 400 m².

1.2 Eine Unterkellerung der Lauben sowie die Anlage von Feuerstellen sind nicht zulässig.

2. GRÜNDORDERISCHE FESTSETZUNG GEMÄSS § 9 (1) NR. 25 BAUGB

2.1 Als Eingrünung zur freien Landschaft werden 2 m breite Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern festgesetzt, die mit einheimischen Gehölzen zu bepflanzen sind, z.B.:

Acer campestre	Feldahorn *
Carpinus betulus	Hainbuche *
Clematis vitalba	Waldrebe
Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Corylus avellana	Hasel
Crataegus laevigata	Zweiggriffeliger Weißdorn *
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Hedera helix	Efeu
Humulus lupulus	Hopfen
Ligustrum vulgare	Liguster *
Lonicera caprifolium	Jelängerjeliieber
Rhamnus cathartica	Kreuzdorn
Rosa canina	Hundsrose
Rosa dumetorum	Buschrose
Rosa rubiginosa	Weinrose
Rubus caesius	Kratzbeere
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Viburnum opulus	Gewöhnlicher Schneeball

Die mit * gekennzeichneten Arten können auch als geschnittene Hecke gepflegt werden.

2.2 Alle vorhandenen einheimischen Gehölze sind zu erhalten. Standortfremde Nadelgehölze sind langfristig durch einheimische Laubbäume zu ersetzen. Eine Neupflanzung von Nadelgehölzen ist nicht zulässig.