



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 baunordnungsrechtlichen 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 rechtsverbindlich.

Butzbach (Datum)
 (Siegel) (Unterschrift)
 Bürgermeister

PLANZEICHEN

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

Private Grünfläche: Nutzgärten

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)

Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Erhaltung und Entwicklung 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 8. Juni 1998
 Az.: V 302-61d 04/01-Ostheim 4
 REGIERUNGSPRÄSIDIUM DARMSTADT
 im Auftrag

TEXTFESTSETZUNGEN

A. BAUPLANUNGSRECHTLICHE NUTZUNG

1. ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG GEMÄSS § 9 (1) NR. 1 BAUGB
 - 1.1 Auf den privaten Grünflächen mit der Zweckbestimmung Nutzgärten ist pro Grundstück eine Gartenlaube mit einem umbauten Raum von max. 30 m² inklusiv überdachtet 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. GRÜNORDNERISCHE 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 folgenden einheimischen Gehölzen zu bepflanzen sind:

Acer campestre	Feldahorn *
Carpinus betulus	Hainbuche *
Clematis vitalba	Waldrebe
Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Corylus avellana	Hasel
Crataegus laevigata	Zweigriffeliger Weißdorn *
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Hedera helix	Efeu
Humulus lupulus	Hopfen
Ligustrum vulgare	Liguster *
Lonicera caprifolium	Jelängerjeliaber
Rhamnus catharticus	Kreuzdorn
Rosa canina	Hundsrose
Rosa dumetorum	Buschrose
Rosa rubiginosa	Weinrose
Rubus caesius	Kratzbeere
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Viburnum opulus	Gewöhnlicher Schneeball
 - 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.
 - 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	Jelängerjeliaber
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 Der als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft festgesetzte Bereich (Streuobstwiese) ist zu erhalten und zu pflegen. Eine Ergänzungspflanzung mit hochstämmigen Obstbäumen ist durchzuführen. Abgängige Halbstamm-Obstbäume sind rechtzeitig durch Pflanzung von Hochstämmen zu ersetzen. Die Wiese ist 2-mal jährlich zu mähen (Abfuhr des Mähgutes). Eine Beweidung kleinen Wiederkäuern (z.B. Schafe und Ziegen) ist zulässig. Die Verwendung von Bioziden und Düngung ist nicht erlaubt.
- 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.
- C. HINWEISE UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN
10. BODENFUNDE
 Bei Erdarbeiten 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 Kreisarchiv 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. 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.
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 AltlastG das Wasserwirtschaftsamt Friedberg als technische Fachbehörde, die nächste Polizeidienststelle oder der Abfallwirtschaftsbetrieb des Wetteraukreises zu benachrichtigen, um die weitere Vorgehensweise abzustimmen. Auf den Grünflächen ist für sämtliche organische Abfälle vorrangig die Eigenkompostierung durchzuführen. Sämtliche sonstige anfallenden Abfälle sind der Verwertung bzw. Entsorgung gemäß der kommunalen Satzung zuzuführen.
- D. RECHTSGRUNDLAGEN
14. 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
 „Auf dem Wiesenweg“

Stadt Butzbach
 Stadtteil Ostheim

PLANUNGSGRUPPE
 FREIRAUM UND SIEDLUNG

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

BEARBEITER	ZEICHNER	MAßSTAB	DATUM
STÜDEMANN	U.S.	1: 1.000	OKTOBER 1997