



Planzeichen

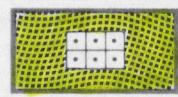
Verkehrsflächen

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung:



Wiesenweg

Grünflächen

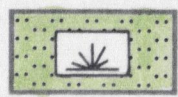


Private Grünfläche: Nutzgärten

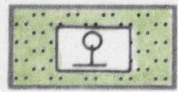
Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft



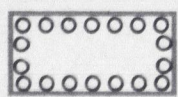
Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft



Naturwiese



Streuobstwiese



Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

Sonstige Planzeichen



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

TEXTFESTSETZUNGEN

A. BAUPLANUNGSRECHTLICHE NUTZUNG

1. ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 [1] NR. 1 BAUGB)

1.1 Innerhalb des Geltungsbereiches sind nur eingeschossige Gebäude zulässig. Bei einer Grundstücksgröße bis 400 m² ist pro Grundstück eine Gerätehütte zulässig. Ab einer Größe von 400 m² ist pro Grundstück eine Gartenlaube zulässig.

1.2 Gartenhütten bzw. -lauben, die der Aufbewahrung von Garten- und sonstigen Gerätschaften dienen, sind nur auf den privaten Grünflächen mit der Zweckbestimmung Nutzgärten zulässig. Der Aufenthalt in den Lauben und Hütten ist nur vorübergehend gestattet (z.B. zum Schutz gegen Regen). Zu den Parzellengrenzen ist ein Mindestabstand der Lauben und Hütten von 1,50 m einzuhalten. Neue Hütten bzw. Lauben dürfen nur auf der den öffentlichen Wegen abgewandten Seite errichtet werden. Eine Rodung von Obstbäumen im Zuge von Gartenenerweiterungen oder Gebäudeerrichtungen ist nicht gestattet.

1.3 Der umbaute Raum einschließlich eines Vordaches oder einer überdachten Terrasse darf bei Gerätehütten 15 m² und bei Gartenlauben 30 m² nicht überschreiten. Die Grundfläche der Lauben und Hütten darf inklusive überdachtem Freisitz 20 m² nicht überschreiten.

1.4 In den Gartenlauben bzw. -hütten ist eine Unterkellerung nicht zulässig. In den Lauben sind nur Trockenaborte zugelassen. Feuerstellen sind in den Lauben und Hütten nicht zulässig.

1.5 Gewächshäuser sind zulässig, wenn der umbaute Raum der dazugehörigen Gartenlauben bzw. -hütten und des Gewächshauses zusammen 50 m² nicht überschreiten.

2. GRÜNORDNERISCHE FESTSETZUNG (§ 9 [1] NR. 25 BAUGB)

2.1 Die Grünflächen sind randlich und entlang der Wege mit Laubgehölzen autochthoner Arten einzugrünen. Sie sind 2 m breit und nur die folgenden einheimischen Gehölze zulässig:

Sträucher:

Hasel
Weißdorn
Schneeball
Liguster
Roter Hartriegel
Salweide
Schwarzer Holunder
Feldahorn
Hainbuche
Hundsrose
Pfaffenhütchen
Kornelkirsche
Rote Heckenkirsche

Corylus avellana
Crataegus monogyna
Viburnum opulus
Ligustrum vulgare
Cornus sanguinea
Salix caprea
Sambucus nigra
Acer campestre
Carpinus betulus
Rosa canina
Euonymus europaeus
Cornus mas
Lonicera xylosteum

Ranker:

Efeu
Jelängerjeliieber

Hedera helix
Lonicera caprifolium

Im einzelnen werden folgende Flächen als Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern festgesetzt:

Am Nordostrand: 50 m x 2 m Breite = 100 m²
Im Norden: 40 m x 2 m Breite = 80 m²
Im Westen: 65 m x 2 m Breite = 130 m²
Im Südosten: 15 m x 2 m Breite = 30 m²

2.2 Je 200 m² Gartenfläche ist mindestens ein hochstämmiger Obstbaum zu pflanzen oder zu erhalten.

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 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.

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 ungebrannter Ton- und Folienausbildung mit abgeflachten Ufern zulässig. Für bestehende bzw. neuerrichtete Brunnen ist eine wasserrechtliche Genehmigung zu beantragen. Eine Grundwasserentnahme ist bei 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.

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

3.1 Eine Verwendung von synthetischen Düngemitteln und von Pflanzenschutzmitteln ist nicht zulässig. Ausgenommen sind Verfahren des biologischen und biologisch-technischen Pflanzenschutzes. Die Verwendung von Torf ist nicht gestattet.

3.2 Die in der Planzeichnung festgesetzten Naturwiesen und Streuobstwiesen sind als zweischürige Wiesen zu pflegen. Die 1. Mahd darf erst nach der Samenreife (nicht vor dem 15. Juni) erfolgen; das Mahgut ist abzufahren. Eine Beweidung und Nachbeweidung ist nicht zulässig. Der Einsatz von Häckseln wird zugunsten der Tierwelt untersagt. Die Errichtung von Hütten und Lauben ist auf diesen Flächen nicht gestattet.

3.3 Die Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sowie die Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern werden auf den privaten Grünflächen durchgeführt.

B. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 87 HBO)

4. GEBÄUDE

Die Firsthöhe der Gartenhütten bzw. -lauben darf 2,50 m - gemessen ab der Oberkante des gewachsenen Bodens - nicht überschreiten.

5. DACHGESTALTUNG

Für die Gebäude sind Satteldächer mit einer Dachneigung zwischen 15 ° und 30 ° vorgeschrieben.

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.

D. RECHTSGRUNDLAGEN

14. ALS RECHTSGRUNDLAGEN SIND ZU BEACHTEN:

- Baugesetzbuch (BauGB)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO)
- Planzeichenverordnung (PlanzV 90)
- Hessische Bauordnung (HBO)

jeweils in der z.Z. der öffentlichen Auslegung geltenden Fassung.

VERFAHRENSVERMERKE

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

Friedberg/H.

22. Okt. 1998

(Ort)

(Datum)



Unterschrift
Katasteramt

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Die Aufstellung des Bebauungsplanes gem. § 2 (1) BauGB wurde von der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Butzbach am 19.10.1992 beschlossen.

Der Beschluß wurde gem. § 2 (1) BauGB in der Butzbacher Zeitung vom 23.04.1994 ortsüblich bekanntgemacht.

BÜRGERBETEILIGUNG

Die Bürgerbeteiligung wurde gem. § 3 (1) BauGB vom 02.05.1994 bis zum 13.05.1994 durchgeführt.

Die Bürgerbeteiligung wurde in der Butzbacher Zeitung vom 23.04.1994 ortsüblich bekanntgemacht.

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

Die Stadtverordnetenversammlung hat den Entwurf gem. § 3 (2) BauGB am 09.02.1995 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 gem. § 3 (2) BauGB ortsüblich in der Butzbacher Zeitung vom 18.09.1997

Die öffentliche Auslegung des Entwurfes mit Begründung auf die Dauer von mind. einem Monat erfolgte gem. § 3 (2) BauGB vom 29.09.1997 bis einschl. 31.10.1997.

SATZUNGSBESCHLUSS

Die Stadtverordnetenversammlung hat diesen Bebauungsplan am 23.03.1998 gem. § 10 BauGB und die bauordnungsrechtlichen Festsetzungen gem. § 87 HBO als Satzung beschlossen.

Butzbach



15. Feb. 99
(Datum)

Unterschrift
Bürgermeister

Der als Satzung beschlossene Bebauungsplan ist dem Regierungspräsidium am 09.11.98 gem. § 11 BauGB angezeigt worden.

Das Regierungspräsidium hat am erklärt, daß der Bebauungsplan Rechtsvorschriften nicht verletzt.

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

(Datum)

Verfügung vom 3. Februar 1999
Az.: V 32.2 - 6461 04/98 - Pohl 6/98
REGIERUNGSPRÄSIDIUM DARMSTADT
Im Auftrag

(Siegel)



Die ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses gem. § 12 BauGB erfolgte im für die Stadt Butzbach vom

Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.

Butzbach

(Datum)

(Siegel)

Unterschrift
Bürgermeister

BEBAUUNGSPLAN
mit integriertem Landschaftsplan

GARTENGEBIET
„AM DIEBSWIESENPFAD“

DER STADT BUTZBACH
STADTTEIL POHL - GÖNS

MAßSTAB 1 : 1.000

PLANUNGSGRUPPE
FREIRAUM UND SIEDLUNG

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

BEARBEITER

ZEICHNER

DATUM

STÜDEMANN

STÜDEMANN

MÄRZ 1998