

**Verfahrensvermerke**

Es wird bescheinigt, daß die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters nach dem Stande vom 1.6. Juli 1997 übereinstimmen.

Der Landrat des Wetterau-Kreises  
Katasteramt



Friedberg, den 16. Juli 1997  
Im Auftrag: *[Signature]*  
Mit Genehmigung des Katasteramtes Friedberg vom .....  
AZ: .....

Entworfen und erarbeitet nach den Bestimmungen des BauGB i.d.F. vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253) von Rademacher + Partner, Bad Soden am Taunus

Reichelsheim, den 22.07.1997 Stadtverordnetenvorsteher: *[Signature]*

Aufstellungsbeschluß der Stadtverordnetenversammlung gem. § 2 (1) BauGB vom 08.12.1992

Reichelsheim, den 22.07.1997  
Bürgermeister: *[Signature]* Stadtverordnetenvorsteher: *[Signature]*

Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gem. § 2 (1) BauGB durch den Stadtkurier am 08.01.1993

Reichelsheim, den 22.07.1997  
Bürgermeister: *[Signature]* Stadtverordnetenvorsteher: *[Signature]*

Beteiligung der Bürger am Planverfahren gem. § 3 (1) BauGB in der Zeit vom 02.12.1996 bis 07.01.1997

Reichelsheim, den 22.07.1997  
Bürgermeister: *[Signature]* Stadtverordnetenvorsteher: *[Signature]*

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange am Planverfahren gem. § 4 (1) BauGB in der Zeit vom 02.12.1996 bis 07.01.1997

Reichelsheim, den 22.07.1997  
Bürgermeister: *[Signature]* Stadtverordnetenvorsteher: *[Signature]*

Offenlegung des Planentwurfes einschl. Begründung gem. § 3 (2) BauGB der Zeit vom 02.12.1996 bis 07.01.1997

Reichelsheim, den 22.07.1997  
Bürgermeister: *[Signature]* Stadtverordnetenvorsteher: *[Signature]*

Als Satzung gem. § 10 BauGB beschlossen in der Sitzung der Stadtverordnetenversammlung vom 03.06.1997

Reichelsheim, den 22.07.1997  
Bürgermeister: *[Signature]* Stadtverordnetenvorsteher: *[Signature]*

Dem Bebauungsplan ist gem. § 11 BauGB am ..... durch den Regierungspräsidenten in Darmstadt zugestimmt worden.

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

Verfügung vom 21. Oktober 1997  
Az.: IV/34-Gld 04/01 Reichelsheim

REGIERUNGSPRÄSIDIUM DARMSTADT  
Im Auftrag



Darmstadt, den ..... Der Regierungspräsident: *[Signature]*

Die Zustimmung des Regierungspräsidenten in Darmstadt ist am ..... gem. § 12 BauGB mit dem Hinweis auf Ort und Zeit der Möglichkeit zur Einsichtnahme für Jedermann ortsüblich im Stadtkurier bekanntgemacht worden.

Reichelsheim, den .....  
Bürgermeister: ..... Stadtverordnetenvorsteher: .....

**Rechtsgrundlagen**

Aufgrund der §§ 1, 2, 3, 8 ff des Baugesetzbuches in der Neufassung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253), der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), der Planzeichenverordnung 1990 vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), der Hessischen Bauordnung in der Neufassung vom 20.12.1993 (GVBl. Nr. 32 S. 655 ff) und § 5 der Hess. Gemeindeordnung (HGO) in der Fassung vom 01.04.1981 (GVBl. I S. 66), zuletzt geändert durch Gesetz am 20.05.1992 (GVBl. I S. 170).

**BAUPLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN**

Bauplanungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 Baugesetzbuch BauGB in der Fassung vom 08.12.1986, (BGBl. Seite 2 253 ) i.V. mit dem Maßnahmenengesetz vom 17.05.1990 (BGBl. I S. 926) mit Änderungen vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466) und der Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 23.01.1990 ( BGBl. Seite 127 ff ) zuletzt geändert am 22.04.1993 (BGBl. I S. 466), Bundesnaturschutzgesetz BNatSchG i. d. Fassung vom 12.03.1987 (BGBl. I. S. 889) zuletzt geändert d. Ges. v. 19.12.1994

**1.0 PRIVATE GRÜNFLÄCHE - GRABEGÄRTEN**

**1.1 Bauliche Anlagen**

1.1.1 Auf jedem Grundstück ist nur eine Gerätehütte zulässig.

1.1.2 Gerätehütten sind nur bis zu einer Größe von maximal 15 cbm umbautem Raum zulässig. Der umbaute Raum ist nach den Außenmaßen des Gebäudes zu ermitteln, wobei Dachraum und Gebäudesockel voll anzurechnen sind. Eine Unterkellerung ist nicht zulässig. Die Hütten sind ohne Vordach, überdachte Terrasse oder Pergola zu errichten. Es sind ausschließlich Hütten ohne Feuerstelle, Abortanlage und Aufenthaltsraum zulässig.

1.1.3 Gewächshäuser sind nur in untergeordneter Form zulässig und werden auf die Gesamtgröße der baulichen Anlagen angerechnet. Das Gesamtvolumen von Gerätehütte und Gewächshaus darf 15 cbm umbauten Raum je Garten nicht übersteigen.

1.1.4 An sonstigen Nebenanlagen sind nur Wassersammelbehälter zulässig.

1.1.5 Stellplätze für PKW sind in den Gärten nicht zulässig.

**1.2 Anpflanzungen**

1.2.1 Für die äußere Eingrünung der Gärten sind standortgerechte heimische Gehölze oder Obstgehölze zu verwenden; mindestens 80 % der Neupflanzungen müssen der Artenverwendungsliste entsprechen. Die festgesetzten Flächen sind mit Gehölzen zu bepflanzen. Hecken aus heimischen Laubgehölzen der Artenverwendungsliste in geringerer Breite sind ebenfalls zulässig.

1.2.2 Das Anpflanzen von weißbunten Gehölzen und von Koniferen ist unzulässig.

1.2.3 Auf jedem Gartengrundstück ist je angefangene 250 qm Fläche ein hochstämmiger Obstbaum zu pflanzen und zu pflegen. Vorhandene Obsthochstämme sind nach Möglichkeit zu erhalten. Abgängige Obsthochstämme sind mit entsprechenden Sorten nachzupflanzen. Die vorhandenen Obsthochstämme werden angerechnet.

**BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN**

Bauordnungsrechtliche Gestaltungsfestsetzung gemäß § 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 87 Abs. 1, Ziff. 1 und 3 HfBO in der Fassung vom 20. 12. 1994 (GVBl. I., S. 655)

**1.0 PRIVATE GRÜNFLÄCHE - GRABEGÄRTEN**

**1.1 Bauliche Anlagen**

1.1.1 Die Hütten sind in Holzbauweise zu errichten. Die Fassaden sind in dunklen Naturholzfarben anzulegen. Ausnahmsweise sind vorhandene Hütten in Massivbauweise zulässig, soweit sie den Planungsrechtlichen Festsetzungen Punkt 1.1.2 nicht widersprechen.

**1.2 Einfriedungen**

Einfriedungen innerhalb der Grünfläche zur Abgrenzung der Einzelgrundstücke gegeneinander sind als maximal 1,20 m hohe Maschendrahtzäune zulässig. Die äußere Einfriedung ist zulässig als maximal 1,50 m hoher Maschendrahtzaun, der in die äußere Eingrünung zu integrieren ist. Betonsockel sind generell unzulässig.

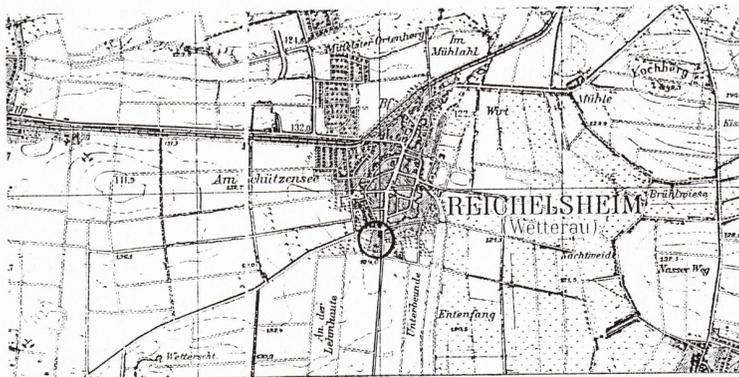
**1.3 Gestaltung der Grundstücksfreifläche**

Die Grundstücke dienen der gärtnerischen Nutzung. Das Aufstellen oder Lagern jeglicher Gegenstände, die das Landschaftsbild stören, z.B. farbige Tonnen, Fahrzeugteile, Baumaterialien, Wohnwagen etc. ist unzulässig.

**NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN / HINWEISE**

1.0 Der Bebauungsplan befindet sich in der Zone D (quantitative Beeinträchtigung) der Wasserschutzzone der Heilquellen des Hessischen Staatsbades Bad Nauheim. Die entsprechenden Verordnungen sind zu beachten.

2.0 Die notwendigen Grenzabstände nach dem Hessischen Nachbarrechtsgesetz (Hess.NRG) sind zu beachten.



**ARTENVERWENDUNGSLISTE**

**Bäume**

Feldahorn	-	Acer campestre
Spitzahorn	-	Acer platanoides
Bergahorn	-	Acer pseudoplatanus
Birke	-	Betula pendula
Hainbuche	-	Carpinus betulus
Rotbuche	-	Fagus sylvatica
Esche	-	Fraxinus excelsior
Walnuß	-	Juglans regia
Zitterpappel	-	Populus tremula
Vogelkirsche	-	Prunus avium
Traubeneiche	-	Quercus petraea
Stieleiche	-	Quercus robur
Eberesche	-	Sorbus aucuparia
Winterlinde	-	Tilia cordata
Flatterulme	-	Ulmus laevis

Alle hochstämmigen heimischen Obstbäume

**Sträucher**

Feldahorn	-	Acer campestre
Kornelkirsche	-	Cornus mas
Gemeiner Hartriegel	-	Cornus sanguinea
Haselnuß	-	Corylus avellana
Zweigflügel Weißdorn	-	Crataegus laevigata
Eingrifflicher Weißdorn	-	Crataegus monogyna
Pfaffenhütchen	-	Euonymus europaeus
Liguster	-	Ligustrum vulgare
Heckenkirsche	-	Lonicera xylosteum
Schlehe	-	Prunus spinosa
Faulbaum	-	Rhamnus frangula
Hundsrose	-	Rosa canina
Salweide	-	Salix caprea
Strauchweiden	-	Salix spec.
Schwarzer Holunder	-	Sambucus nigra
Wolliger Schneeball	-	Viburnum lantana
Gemeiner Schneeball	-	Viburnum opulus

**ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN / ZEICHENERKLÄRUNG**

1. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)



Private Grünflächen  
- Grabegärten

2. Planungen, Nutzungsregelungen und Massnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr 20, 25 BauGB)

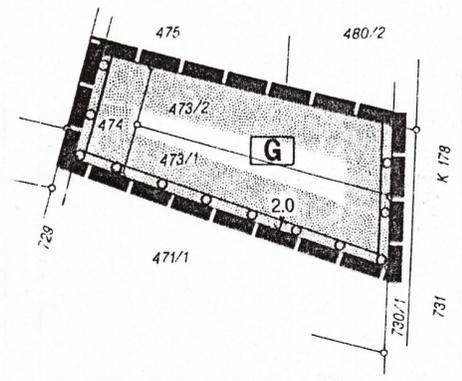


Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr 25 BauGB)

3. Sonstige Planzeichen



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes



**Bebauungsplan Nr. 1.08  
"Die Lehngärten"**

Entwurf

Stadt Reichelsheim