



Übersichtskarte 1 : 50.000



Maßstab 1:1.000



1. Festsetzungen (BauGB, BauNVO, HBO)

1.1 Grünflächen (§ 9 (1) 15 BauGB)

Öffentliche Grünfläche - Vereinsanlage für Hundesport

1.1.1 Zulässig sind:

- Ein Vereinsheim,
- sonstige dem Nutzungszweck dienende baulichen Anlagen und Einrichtungen,
- Einzäunungen bis max. 2,00 m Höhe.

1.1.2 Die maximal überbaubare Grundfläche (GF) beträgt 30 m².

1.1.3 Flächen untergeordneter Nebenanlagen sind nicht auf die maximal zulässige GF anzurechnen.

1.1.4 Untergeordnete Nebenanlagen sind auch auf den nicht überbaubaren Flächen zulässig.

1.1.5 Gestaltung des Vereinsheims: Dachneigung: mindestens 15°, Dachform: Satteldach.

Maximale Höhe der Firstlinie (FH) über dem natürlichen Gelände: 3,0 m

1.1.6 Nicht befestigte Freiflächen sind dauerhaft als Grünflächen anzulegen und zu pflegen. Die nördliche und die westliche Grundstücksgrenze sind mit Gebüsch oder einer Hecke einzuzünnen. Es sind einheimische Gehölze zu verwenden.

1.2 Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

(§ 9 (1) Nr.2 BauGB und §§ 22 und 23 BauNVO)

überbaubar
 nicht überbaubar
Baugrenze

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

(§ 9 (1) Nr.20,25 und § 9 (6) BauGB)

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen.

Die Flächen dienen der Anlage einer arten- und strukturreichen Gehölzpflanzung. Es sind ausschließlich standorttypische und heimische Laubgehölze zu verwenden.

1.4 Sonstige Planzeichen

(§ 9 (1) Nr.11 und (6) BauGB)

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 1.Änderung

2. Nachrichtliche Darstellungen

Festgestelltes Überschwemmungsgebiet der Horloff

Vogelschutzgebiet 5519-401Wetterau

20kV - Kabel

20kV - Freileitung

KE-Mast

3. Hinweise

3.1 Erdarbeiten

Wenn bei Erdarbeiten Bodendenkmäler bekannt werden, so ist dies dem Landesamt für Denkmalpflege Hessen, Archäologische Denkmalpflege, oder der Archäologischen Denkmalpflege bzw. der Unteren Denkmalschutzbehörde des Wetteraukreises zu melden. Weiterhin ist bei Erdarbeiten und Bepflanzungen auf die vorhandenen Stromleitungen sowie den nordöstlich des Geltungsbereich befindlichen KE-Mastes zu achten. Geplante Arbeiten sollten vor Beginn mit dem zuständigen Netzbetreiber abgestimmt werden. Dies ist zur Zeit: OVAG Netz AG, Netzbezirk Friedberg, Postfach 10 07 63, 61147 Friedberg (Außenliegend B455 nach Dorheim), Tel.: 06031/821650. Weitere Informationen sind der Stellungnahme der OVAG Netz AG vom 17.07.2012 zu entnehmen.

3.2 Niederschlagswasser

Gemäß § 37 (4) Hessisches Wassergesetz (HWG) soll Niederschlagswasser (z.B. Dachflächenwasser) verwertet werden, wenn wirtschaftliche und gesundheitliche Belange nicht entgegenstehen. Niederschlagswasser soll in geeigneten Fällen versickert werden.

3.3 Wasserwirtschaft

Der Geltungsbereich befindet sich im Heilquellenschutzgebiet Bad Nauheim (StAnz. 48/84 S.2352 Verordnung vom 24.10.1984) der quantitativen Zone D zum Schutz gegen quantitative Beeinträchtigungen. Die geltenden Verbote in der genannten Verordnung sind zu beachten.

Der Geltungsbereich liegt im festgestellten Überschwemmungsbereich der Horloff. Die Errichtung und Erweiterung baulicher Anlagen bedarf einer wasserrechtlichen Genehmigung durch die Untere Wasserbehörde. Dies betrifft insbesondere die Errichtung des Vereinsheims und der Einzäunung.

3.4 Altlasten/Bodenkontaminationen

Altlasten oder Ablagerungen sowie andere Bodenkontaminationen sind nach derzeitigem Kenntnisstand im Plangebiet nicht bekannt und auch nicht zu vermuten. Werden im Rahmen der Baumaßnahmen dennoch Bodenkontaminationen oder sonstige Beeinträchtigungen festgestellt, von denen eine Gefährdung für Mensch und Umwelt ausgehen können, ist umgehend das Regierungspräsidium Darmstadt, die nächste Polizeidienststelle oder der Abfallwirtschaftsbetrieb des Landkreises zu benachrichtigen.

Planänderung gem. § 13a BauGB

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Die Aufstellung des Bebauungsplans wurde am

05.06.2012

von der Stadtverordnetenversammlung beschlossen und am

15.06.2012

im Stadtkurier Reichelsheim

ortsüblich bekanntgemacht.

27. AUG. 2012

F. Schöpf

Bürgermeister



OFFENLEGUNG

Parallel zur Beteiligung der betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 13 (2) BauGB

vom 02.07.2012 bis 03.08.2012

gemäß § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegt.

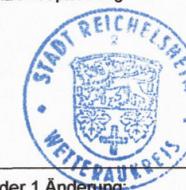
Die Bekanntmachung der Auslegung war gemäß Hauptsatzung

am 15.06.2012 vollendet.

27. AUG. 2012

F. Schöpf

Bürgermeister



BÜRGERBETEILIGUNG

Von der frühzeitigen Bürgerbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB wurde gemäß § 13 (2) BauGB abgesehen.

BESCHLUSS

Die Stadtverordnetenversammlung hat am 20.08.2012

die vorgebrachten Anregungen behandelt

und am 20.08.2012

den Bebauungsplan als Satzung beschlossen.

27. AUG. 2012

F. Schöpf

Bürgermeister



AMTLICHE BEKANNTMACHUNG

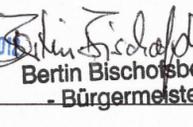
Mit der ortsüblichen Bekanntmachung am

31. AUG. 2012

im Stadtkurier Reichelsheim

Bertin Bischofsberger

ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.



Rechtsgrundlagen für den Bereich der 1.Änderung:

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S.2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509).
- Die Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990, zuletzt geändert am 22.04.1993.
- Die Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18.12.1990.
- Die Hessische Bauordnung (HBO) vom 18.06.2002 zur Zeit der maßgeblichen, öffentlichen Auslegung des Planes.

Bauleitplanung der Stadt Reichelsheim Bebauungsplan Nr.3 "Hinter den Stammgärten" - 1.Änderung im Stadtteil Reichelsheim



Ausfertigung

Planfassung: August 2012

Datum: 21.08.2012

Bearbeitung: A. Zettl

Geprüft: A. Zettl

GIS/CAD: B.Wasmus/A. Zettl

Datengrundlage: Auszug aus dem Liegenschaftskataster vom Oktober 2011

Planungsbüro Zettl

Südhang 30

35394 Gießen

Tel.: 0641 49410-349

Fax.: 0641 49410-359

email: info@planungsbuero-zettl.de

Internet: www.planungsbuero-zettl.de

Planungsbüro ZETTL
Bauleitplanung · Landschaftsplanung · Geoinformatik