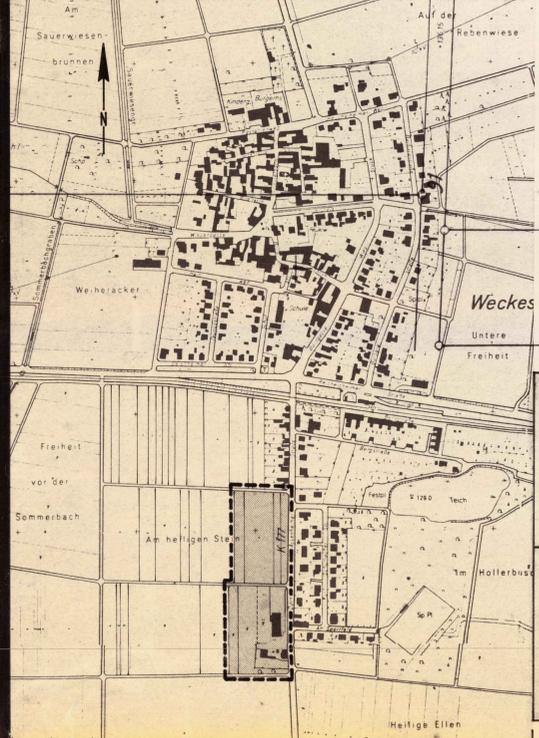


ÜBERSICHTSKARTE STADTEIL WECKESHEIM M. 1:5.000



<p>AUFSTELLUNGSBESCHLUSS DURCH DIE STADTVERORDNETENVERSAMMLUNG VON REICHELSHHEIM I.D. WETTERAU AM 04.12.1999 GEMSS § 1 ABS. (3) U. § 2 ABS. (1) BBAUG ÖFFENTLICH BEKANNT GEMACHT AM 18.01.1999 DER STADTVERORDNETENVORSTEHER REICHELSHHEIM I.D.W., DEN</p>	<p>BÜRGERBETEILIGUNG NACH § 2 A ABS. (2) BBAUG WURDE DURCHFÜHRT IN DER ZEIT VOM 20.01.1999 BIS EINSCHLIESSLICH 21.02.1999 ÖFFENTLICH BEKANNT GEMACHT AM 18.01.1999 DER BÜRGERMEISTER REICHELSHHEIM I.D.W., DEN 18 JUN 1999</p>	<p>1. ENTWURFSBESCHLUSS ALS ENTWURF WURDE DER PLAN NACH BENACHTIGUNG DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE IN DER ZEIT VOM 17.09.1994 BIS EINSCHLIESSLICH 07.01.1995 ÖFFENTLICH BEKANNT GEMACHT AM 16.11.1994 DER STADTVERORDNETENVORSTEHER REICHELSHHEIM I.D.W., DEN 18.6.95</p>	<p>1. OFFENLEGUNG DURCH DIE STADTVERORDNETENVERSAMMLUNG VON REICHELSHHEIM I.D. WETTERAU IN DER ZEIT VOM 26.11.1994 BIS EINSCHLIESSLICH 07.01.1995 ÖFFENTLICH BEKANNT GEMACHT AM 16.11.1994 DER BÜRGERMEISTER REICHELSHHEIM I.D.W., DEN 18 JUN 1995</p>	<p>2. ENTWURFSBESCHLUSS ALS ENTWURF WURDE DER PLAN NACH BENACHTIGUNG DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE IN DER ZEIT VOM 21.02.1995 BIS EINSCHLIESSLICH 11.03.1995 ÖFFENTLICH BEKANNT GEMACHT AM 01.03.1995 DER STADTVERORDNETENVORSTEHER REICHELSHHEIM I.D.W., DEN 18 JUN 1995</p>	<p>2. OFFENLEGUNG DURCH DIE STADTVERORDNETENVERSAMMLUNG VON REICHELSHHEIM I.D. WETTERAU IN DER ZEIT VOM 11.03.1995 BIS EINSCHLIESSLICH 09.03.1995 ÖFFENTLICH BEKANNT GEMACHT AM 09.03.1995 DER BÜRGERMEISTER REICHELSHHEIM I.D.W., DEN 18 JUN 1995</p>
<p>SATZUNGSBESCHLUSS DURCH DIE STADTVERORDNETENVERSAMMLUNG VON REICHELSHHEIM I.D. WETTERAU AM 24.05.1995 GEMSS § 10 BBAUG ÖFFENTLICH BEKANNT GEMACHT AM 24.05.1995 DER STADTVERORDNETENVORSTEHER REICHELSHHEIM I.D.W., DEN 18.6.85</p>	<p>GENEHMIGT GEMSS § 11 BBAUG MIT VERFÜGUNG VOM AZ. DER REGIERUNGSPRÄSIDENT DARMSTADT, DEN 06.05.1995</p>	<p>RECHTSKRÄFTIG GEMSS § 12 BBAUG GENEHMIGTE BEBAUUNGSPLAN OFFENGELEGT IN DER ZEIT VOM BIS EINSCHLIESSLICH GENEHMIGUNG SOWIE ORT UND ZEIT DER OFFENLEGUNG ÖFFENTLICH BEKANNT GEMACHT AM DER BÜRGERMEISTER REICHELSHHEIM I.D.W., DEN</p>	<p>ES WIRD HIERMIT BESCHNIGT, DASS DIE GRENZEN UND BEZEICHNUNGEN DER GRUNDSTÜCKE MIT DEN NACHWEIS DES LIEGENSCHAFTSKATASTERS ÜBEREINSTIMMEN. FRIEDBERG, DEN 06.05.1995</p>	<p>LANDSCHAFTSPLANUNG Planungsgruppe EMERICH + PARTNER Landschaftsarchitekten BOLA Königsteiner Strasse 47, 6230 Bad Soden/Bad Soden/Ts., den 18.6.95 TOPOGRAPHISCHE BESTANDSAUFNAHME durchgeführt am 22.10.1985 durch: DIPL.-ING. HANS HELMUT STETZER Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur Luther Anlage 9, 6360 Friedberg/Hessen Friedberg, den 18.6.95</p>	<p>BEARBEITET WINFRIED BELL DIPL.-BAUING.FH PLANEN BERATEN KOORDINIEREN 6309 ROCKENBERG 2 SÖDELER STRASSE 26 01 OPPERSHOFFEN TEL: 06033/67426 ROCKENBERG 2, DEN 22.01.1995 11.8 JUN 1995</p>

**BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN**  
DACHFORMEN  
Es sind Sattel-, Wal-, Pult-, und Flachdächer zulässig. Dachneigung bei 1-geschossiger Bebauung 0 Grad bis 45 Grad, Dachneigung bei 2-geschossiger Bebauung 0 Grad bis 38 Grad.

**GRUNDORDNERISCHE FESTSETZUNGEN - Landschaftsplan**  
EINGRÜNNUNG  
Die Breite der Pflanzstreifen beträgt auf der West- und auf der Südseite 7 m, auf der Nordseite 7 m und Strassenseitig mind. 4 m. Die an die Feldflur angrenzende West- bzw. Südwestgrenze des Gewerbegebietes ist auf einem 7 m breiten Pflanzstreifen in 3 m bis 5 m Breite mit einer Baum- und Strauchpflanzung zu versehen. In diese Abpflanzung sind auf je 60 m<sup>2</sup> ein Grossbaum zu pflanzen. Der Grossteil der Bäume ist in 2er und 3er Gruppen zusammenzufassen. Die strassenseitige Abpflanzung muss auf mind. 2/3 der Grundstücksbreite geschlossen sein. Die gebührenden Flächen zwischen diesen Baum- und Strauchgruppen sowie die Sichtflächen entlang der K 177 (Einmündungsbereich) sind mit Rasen anzulegen. Im Bereich der Sichtflächen sind nur einzelne, hochstämmige Grossbäume zugelassen. Entlang der Zufahrten sowie der Wendehäuser sind einzelne Grossbäume zu pflanzen, die aber keine geschlossene Allee bilden dürfen. Zur weiteren Durchgrünung des Gewerbegebietes ist auf je 100 m<sup>2</sup> der nicht bebauten Grundstücksfläche ein Baum zu pflanzen. Die Bäume sind möglichst in Gruppen anzuordnen. 15 % dieser Fläche sind mit Strauchgruppen zu bepflanzen. Der Niederschlag von Bereichen der Bauwerke sollte Zisternen zugeführt und zum Glessen der Grünanlagen verwendet werden.

STELLPLÄTZE  
Um den Anteil verstepelter Flächen so gering wie möglich zu halten, sind die neu anzulegenden Stellplatzflächen in Rasenpflaster oder Rasengit-Lediglich die Zufahrtswege können stärker befestigt werden. Zur Übergrünung der Parkplätze (vorhanden und geplant) ist auf je vier Einstellplätze ein grosskroniger Baum zu pflanzen.

EINZELNUNUNG  
Für die Einfriedung im Aussenbereich sind nur Maschendrahtzäune mit einer max. Höhe von 1,50 m zulässig. Die Zäune sind möglichst unauffällig in die äussere Abpflanzung zu integrieren. Strassenseitig sind ebenfalls Zäune bis 1,50 m Höhe zulässig.

ANPFLANZUNGEN  
Es sind nur einheimische Bäume und Sträucher zu verwenden. Baumpflanzungen müssen von landwirtschaftlichen Nutzflächen den entsprechenden Abstand nach dem hessischen Nachbarrechtsgesetz einhalten. Pflanzgrössen: Bäume sollen einen Stammumfang von mind. 10 bis 12 cm haben. Sträucher sollen mind. 2x verpflanzt sein. Alle Pflanzungen sind zu unterhalten und gegebenenfalls unbegrenzt zu ersetzen, ( nächste Pflanzperiode)  
Folgende Gehölze können gepflanzt werden:

- Bäume:**
- Acer platanoides - Spitzahorn
  - Acer pseudoplatanus - Bergahorn
  - Carpinus betulus - Hainbuche
  - Prunus avium - Vogelkirsche
  - Quercus petraea - Traubeneiche
  - Sorbus aucuparia - Eberesche
  - Sorbus domestica - Speierling
  - Tilia cordata - Winterlinde
- Sträucher:**
- Acer campestre - Feldahorn
  - Cornus sanguinea - Hartweigele
  - Corylus avellana - Hasel
  - Crataegus monogyna und oxycantha - Weissdorn
  - Evonymus europaeus - Pfaffenhütchen
  - Ligustrum vulgare - Liguster
  - Prunus spinosa - Schlehe
  - Rosa canina u.a. - Wildrosen
  - Sambucus nigra - Schwarzer Holunder
  - Viburnum lantana - Wolliger Schneeball
  - Salix caprea - Salweide
- Monokulturpflanzungen sind nicht zulässig.

**Genehmigt**  
mit Vis. vom 25. JULI 1995  
AZ V/3-61 d 04/01  
Darmstadt, den 25. JULI 1995  
Der Regierungspräsident  
im Auftrag  
Polmann

**RECHTSGRUNDLAGEN**  
Bundesbaugesetz §§ 1, 2, 2a und 8 bis 12 (BBAUG v.18.8.76, BG B1.1 2256 ff, V. 3.12.76 u. 6.7.79)  
Baunutzungsverordnung §§ 1, 4, 6, 12 bis 20, 21 a, 22 u. 23 (BauNVO vom 15. 09. 1977 BG B1. I S. 1763 ff)  
Pflanzzeichenverordnung §§ 1 und 2 (PlanzV B1 vom 30. 07. 1981, BG B1. I S. 833 ff)

**NACHRICHTLICH**  
Dem Bebauungsplan ist eine Begründung beigelegt  
Trassierungswerte für Strassen, Wege und Plätze nach den "Richtlinien für die Anlage von Stadtstrassen".

**PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 Abs. (1) BBAUG u. BauNVO)**  
Als Ergänzung und zur Erläuterung der Planzeichen  
Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBAUG, § 1 Abs. 2-3 BauNVO)  
Gewerbegebiet gemäss § 8 BauNVO (GE)  
Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBAUG, §§ 16-21 BauNVO)  
Zahl der Vollgeschosse "Z" II als Höchstgrenze  
Grundflächenzahl "GFZ" 0,6  
Geschossflächenzahl "GFZ" 1,2  
Bauweise, Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2, BBAUG, §§ 22 bis 23 BauNVO)  
Offene Bauweise gemäss § 22 Abs. 2 BauNVO  
Baugrenzen  
Mindestgröße der Baugrundstücke (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BBAUG)  
Die Mindestgröße der Baugrundstücke wird auf F = 1.000 m<sup>2</sup> festgesetzt

**Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBAUG)**  
X = Breite zwischen den Strassenbegrenzungslinien  
Fahrbahn  
Strassen- bzw. Wegbegrenzungslinie

**Versorgungsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BBAUG)**  
Umformerte  
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches und andere Abgrenzungen (§ 9 Abs. 7 BBAUG)  
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes  
Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 und Abs. 6)  
Bereich ohne Ein- und Ausfahrt  
Einfahrtsbereich

**Festsetzungen über das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BBAUG)**  
Umgrünung von Flächen zu Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern  
Anpflanzung:  
Bäume  
Sträucher

**Grenze von räumlichen Unterscheidungen gem. § 1 Abs. (4) Bau NVO**  
Trennung von Flächen unterschiedlicher Nutzung  
zul. flächenbezogener Schalleistungspegel

**Zeichenerklärung, sonstige Darstellungen**  
Füllschema der Nutzungsschablone  
Baugebiet | Zahl der Vollgeschosse | Bauweise | Schallemissionsbegrenzung - zul. flächenbezogener Schalleistungspegel je m<sup>2</sup> in dB (A)  
Grundflächenzahl | Geschossflächenzahl | Vorhandene Grundstücksgrenzen  
Geplante Grundstücksgrenzen

# BEBAUUNGSPLAN MIT INTEGRIERTEM LANDSCHAFTSPLAN

## DER STADT REICHELSHHEIM



## STADTEIL WECKESHEIM FLUR 2 WETTERAUKREIS REG. BEZ. DARMSTADT

### FÜR DAS GEBIET „AM HEILIGEN STEIN“

M. 1:500