



**SATZUNGSBESCHLUSS**  
DURCH DIE STADTVERORDNETENVERSAMMLUNG VON REICHELSCHEIM I. d. WETTERAU  
AM 26.05.1987  
GEMSS § 10 BBAUG  
ÖFFENTLICH BEKANT GEMACHT AM 05.06.1987  
DER STADTVERORDNETENVORSTEHER  
REICHELSCHEIM I. d. W., DEN 10.06.1987

**AUFSTELLUNGSBESCHLUSS**  
DURCH DIE STADTVERORDNETENVERSAMMLUNG VON REICHELSCHEIM I. d. WETTERAU  
AM 20.09.1991  
GEMSS § 1 ABS. (3) U. § 2 ABS. (1) BBAUG  
ÖFFENTLICH BEKANT GEMACHT AM 19.11.1991  
DER STADTVERORDNETENVORSTEHER  
REICHELSCHEIM I. d. W., DEN 10.06.1987

**GENEHMIGT**  
GEMSS § 11 BBAUG  
MIT VERFAHREN VON  
AM 21.01.1987  
AZ V/3-61 d 04/01  
Darmstadt, den 24.01.1987  
Der Regierungspräsident  
in Auftrag  
DER REGIERUNGSPRASIDENT  
DARMSTADT, DEN 24.01.1987

**BÜRGERBETEILIGUNG**  
NACH § 2 a ABS. (2) BBAUG WURDE DURCHFÜHRT  
IN DER ZEIT VOM 26.11.1991  
BIS EINSCHLIESSLICH 19.12.1991  
ÖFFENTLICH BEKANT GEMACHT AM 19.11.1991  
DER BÜRGERMEISTER  
REICHELSCHEIM I. d. W., DEN 10.06.1987

**RECHTSKRÄFTIG**  
GEMSS § 12 BBAUG  
GENEHMIGTE BEBAUUNGSPLAN OFFENGELEGT  
IN DER ZEIT VOM 10.05.1995  
BIS EINSCHLIESSLICH 24.09.1995  
GEMEHMIGUNG SOWIE ORT UND ZEIT DER OFFENLEGUNG  
ÖFFENTLICH BEKANT GEMACHT  
AM 10.05.1995  
DER BÜRGERMEISTER  
REICHELSCHEIM I. d. W., DEN 10.06.1987

**ES WIRD HIERMIT BESCHNIGT**, DASS DIE GRENZEN  
UND BEZEICHNUNGEN DER GRUNDSTÜCKE MIT DEM NACH-  
WEIS DES LIEGENSCHAFTSKATASTERS ÜBEREINSTIMMEN.  
DER LANDRAT DES WETTERAUKREISES - KATASTERAMT -  
6360 FRIEDBERG, KAISERSTR. 198, TEL. (06033) 2111 U. 2112  
FRIEDBERG, DEN 25.4.1986 GEZ. DR. FEYLL

**1. OFFENLEGUNG**  
ALS ENTWURF WURDE DER PLAN NACH BENACHRICHTI-  
GUNG DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE IN DER  
ZEIT VOM 12.07.1995  
BIS EINSCHLIESSLICH 24.05.1995  
ÖFFENTLICH BEKANT  
DER BÜRGERMEISTER  
REICHELSCHEIM I. d. W., DEN 10.06.1987

**BEARBEITET**  
WINFRIED BELL DIPL.-BAUING.FH  
PLANEN BERATEN KOORDINIEREN  
6309 ROCKENBERG 2 SÖDELER STRASSE 26  
01 OPPERSHOFFEN TEL. 06033/67426  
ROCKENBERG 2, DEN 10.06.1987 GEZ. W. BELL

**2. ENTWURFSBESCHLUSS**  
DURCH DIE STADTVERORDNETENVERSAMMLUNG VON REICHELSCHEIM I. d. WETTERAU  
AM 17.03.1987  
ÖFFENTLICH BEKANT GEMACHT AM 03.04.1987  
DER STADTVERORDNETENVORSTEHER  
REICHELSCHEIM I. d. W., DEN 10.06.1987

**LANDSCHAFTSPLANUNG**  
Planungsgruppe EMMERICH + PARTNER  
Landschaftsarchitekten BDA  
Königssteiner Strasse 47, 6232 Bad Soden/Ts.,  
Bad Soden/Ts., den 12.12.1986, BEZ. H. EMMERICH

**TOPOGRAPHISCHE BESTANDSAUFNAHME** durchgeführt  
am 23.11.1991  
durch: DIPL.-ING. HANS HELMUT STETZER  
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur  
Luther Anlage 9, 6360 Friedberg/Hessen  
Friedberg, den 12.12.1986, BEZ. DIPL.-ING. H. H. STETZER

**2. OFFENLEGUNG**  
ALS ENTWURF WURDE DER PLAN NACH BENACHRICHTI-  
GUNG DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE IN DER  
ZEIT VOM 20.09.1987  
BIS EINSCHLIESSLICH 03.04.1987  
ÖFFENTLICH BEKANT GEMACHT  
DER BÜRGERMEISTER  
REICHELSCHEIM I. d. W., DEN 10.06.1987

**HOHENLAGE DER GEBAUDE**  
DIE SOCKELHOHE DER GEBAUDE BETRÄGT MAXIMAL 0,75 m IM MITTEL, AB OK GEGEM-  
HINTERKANTE.

**DACHFORMEN**  
ES SIND SATTEL-, WALM-, PULTÄCHER ZULASSIG  
DACHNEIGUNG BEI 1-GESCHOSSIGER BEBAUUNG 10 GRAD BIS 45 GRAD,  
DACHNEIGUNG BEI 2-GESCHOSSIGER BEBAUUNG 10 GRAD BIS 38 GRAD.

**GRUNDORDNERISCHE FESTSETZUNGEN - LANDSCHAFTSPLAN**  
1. WOHNGEBIET  
ZUR ORTSRANDEINGRÜNUNG SIND DIE AN DIE FELDFLUR GRENZENDE GRUNDSTÜCKE  
(WESTL. RAND DES BEBAUUNGSPLANGEBIETES) WIE FOLGT ZU GESTALTEN:  
-ANLAGE EINER MIND. ZWEIHEIMIGEN HECKE, (REIFENABSTAND 2 m, ABSTAND IN  
DER REIHE MAX. 2 m) AUF MIND. 4/5 DER GRUNDSTÜCKSBREITE.  
DURCHBLICKE ZUR FREIEN LANDSCHAFT VON MAX. 1/5 DER GRUNDSTÜCKSBREITE  
SIND ZULASSIG.  
-ANPFLANZUNG VON MIND. 3 GROSSBÄUMEN (EINHEIMISCHE LAUBBÄUME ODER OBST-  
HOCHSTÄMME) PRO GARTEN, DAVON HOCHSTENS 2 INTEGRIERT IN DIE HECKE, 1 IM  
ÜBRIGEN GÄRTENBEREICH.  
-ZUR DURCHGRÜNDUNG DES ORTES SOLLTEN AUCH DIE ZUM ORT GEBÖRIGEN GÄRTEN (OSTL.  
RAND DES BEBAUUNGSPLANGEBIETES) MIT 2 BIS 3 EINHEIMISCHEN LAUBBÄUMEN  
-EVTL. OBSTHOCHSTÄMMEN- BEPFLANZT WERDEN.

**STRASSENBEGLEITGRÜN**  
-ZWISCHEN DER L. 3186 UND DER BEIENHEIMER STRASSE IST AUF STADTEIGEM GE-  
LÄNDE EINE BAUMBREIHE (MAX. BAUMABSTAND 10 m) MIT STARK WÄCHSENDEN OBST-  
HOCHSTÄMMEN (APFEL) ANZULEGEN. (ÖFFENTLICHE GRÜNLÄCHE).  
DIESE BAUMBREIHE SOLL IM BEREICH DES BAUGRUNDSTÜCKES (FLURSTÜCK 331) FORT-  
GESETZT UND IN EINER MIND. ZWEIHEIMIGEN STRAUCHPFLANZUNG (ENTSPRECHEND DER  
ORTSRANDEINGRÜNDUNG) INTEGRIERT WERDEN.  
-ZUR GLEDERUNG DER STRASSENKRÜME, WEIERSTRASSE UND BEIENHEIMER STRASSE,  
IST IN DEN VORGÄRTEN MIND. 1 LAUBBAUM ODER 1 GROSSTRAUCH PRO GRUNDSTÜCK  
ZU PFLANZEN (AUSGESCHLOSSEN SIND ROT- ODER GELBLAUBIGE GEHÖLZE).

**2. MISCHGEBIET**  
ORTSRANDEINGRÜNDUNG DURCH MIND. ZWEIHEIMIGE STRAUCHPFLANZUNG MIT MIND. 4  
INTEGRIERTEN, EINHEIMISCHEN GROSSKRÜMEN (LAUBBÄUME, OBSTHOCHSTÄMME) PRO  
GRUNDSTÜCK.  
ENTLANG DER WEIERSTRASSE ALLEEARTIGE PFLANZUNG MIT EBENFALLS MIND. 4  
EINHEIMISCHEN GROSSBÄUMEN (LAUBBÄUME) PRO GRUNDSTÜCK.

**3. EINZUNUNGEN**  
VORGÄRTEN: HOLZKÜME MIT EINER MAX. HOHE VON 0,80 m SIND ZUGELASSEN,  
EBENSO 0,80 m HOHE HECKEN AUS EINHEIMISCHEN LAUBGEHÖLZEN,  
(LIGUSTER, HAINBUCH, FELDAHORN).  
MAX. ZAUNHOHE 1,20 m

**GARTEN:**  
ALLE PFLANZUNGEN SIND ZU UNTERHALTEN UND GEBEHEBENFALLS UNBEGRENZT ZU  
ERSETZEN.  
FOLGENDE EINHEIMISCHEN GEHÖLZE KÖNNEN GEPFLANZT WERDEN:

**1. BÄUME**  
ACER PLATANOIDES  
ACER PSEUDOPLATANUS  
CARPINUS BETULUS  
PRUNUS AVIUM  
QUERCUS PETRAEA  
SORBUS ALICUPARIA  
SORBUS DOMESTICA  
SPITZAHORN  
BERGAHORN  
HAINBUCH  
VOGELKIRSCH  
TRAUBENEICHE  
EBERESCH  
SPIEERLING  
FELDAHORN  
HARTRIEDEL  
HASELNUSS

**2. STRÜCHER**  
ACER CAMPESTRE  
CORNYLUS SANGUINEA  
CORYLUS AVELLANA  
CRATAEGUS MONOGYMA/LAEVIGATA  
EUONYMUS EUROPAEUS  
LIGUSTRUM VULGARE  
PRUNUS SPINOSA  
ROSA CANINA U.A.  
SAMBUCUS NIGRA  
VIBURNUM LANTANA  
PFLEFFENHÜTCHEN  
LIGUSTER  
SCHLEHE  
HUNDROSE U.A., WILDROSEN  
SCHWARZER HOLLUNDER  
WOLLIGER SCHNEEBALL

**3. OBSTGEHÖLZE**  
ES SIND NUR HOCHSTÄMME ZU VERWENDEN:  
BIRNEN: ALEXANDER LUCAS  
CLAPPS LIEBLING  
FRÖHE AUS TREVOUX  
KOSTLICHE VON CHARNEU  
MOLLEBUSCH  
PASTORENBIRNE  
KIRSCHEN: BOTTNERS ROTE KNORPELKIRSCH  
GROSSE PRINZESSINKIRSCH  
HEDELFINGER RIESENKIRSCH  
SCHNEIDERS SPÄTE KNORPELKIRSCH  
SCHATTENMORELLEN  
ZWETSCHGEN: HAUSZWETSCHGE

**BEISPIELE:**  
APFEL: BRETTACHER  
JACOB LEBEL  
KAISER WILHELM  
ONTARIO  
ROTER BOSKOOP  
WINTERRAMBUR

**RECHTSGRUNDLAGEN**  
Bundesbaugesetz § 5 1, 2, 2 a und 8 bis 12  
(BBAUG 1, 19, 76, 86 B1, 1, 2255 ff., V. 3, 12, 76 u. 6, 7, 79)  
BauNutzungsverordnung § 5 1, 4, 6, 12 bis 20, 21 a, 22 u. 23  
(BauNVO vom 15. 09. 1977 BG Bl. 1, S. 1763 ff)  
Planzeichenverordnung § 1 und 2  
(PlanZ 81 vom 30. 07. 1981, BG Bl. 1, S. 833 ff)

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

**Als Ergänzung zur Erläuterung der Planzeichen**  
Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBAUG, § 1 Abs. 2-3 BauNVO)  
Allgemeines Wohngebiet gemäss § 4 (W1)  
Mischgebiet gemäss § 6 (M1)  
Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1, Nr. 1 BBAUG, §§ 16-21 BauNVO)  
Zahl der Vollgeschosse "Z" II als Höchstgrenze  
Grundflächenzahl "GRZ" 04  
Geschossflächenzahl "GFZ" 08  
Bauweise, Baugrenze (§ 9 Abs. 1, Nr. 2 BBAUG, §§ 22 bis 23 BauNVO)  
Offene Bauweise gemäss § 22 Abs. 2 BauNVO, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig  
Baugrenzen  
Mindestgröße der Baugrundstücke (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BBAUG)  
Die Mindestgröße der Baugrundstücke für M1 wird auf F = 1000 m<sup>2</sup>  
festgesetzt  
Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBAUG)  
Gehweg  
Fußbahn  
Strassen- bzw. Wegbegrenzungsline  
Versorgungsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BBAUG)  
Umformstation  
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  
Festsetzungen über das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern  
(§ 9, Abs. 1 Nr. 25 a BBAUG)  
Umgrenzung von Flächen zu Anpflanzen von  
Bäumen und Sträuchern  
Anpflanzung:  
Bäume gepl.  
Sträucher gepl. zu erhaltende Heckenbestand  
Grenze von räumlichen Untergliederungen gem. § 1 Abs. (4) Bau NVO  
Vorhandene Grundstücksgrenzen  
Geplante Grundstücksgrenzen

**Zeichenerklärung, sonstige Darstellungen**  
Füllschema der Nutzungsschablone

Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse	Bauweise
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl	Art der Bauweise
Vorhandene Grundstücksgrenzen		
Geplante Grundstücksgrenzen		

# BEBAUUNGSPLAN MIT INTEGRIERTEM LANDSCHAFTSPLAN

## DER STADT REICHELSCHEIM

### STADTTEIL WECKESHEIM FLUR 1

WETTERAUKREIS REG.BEZ.DARMSTADT

# FÜR DAS GEBIET "WEIERSTRASSE"

M. 1:500