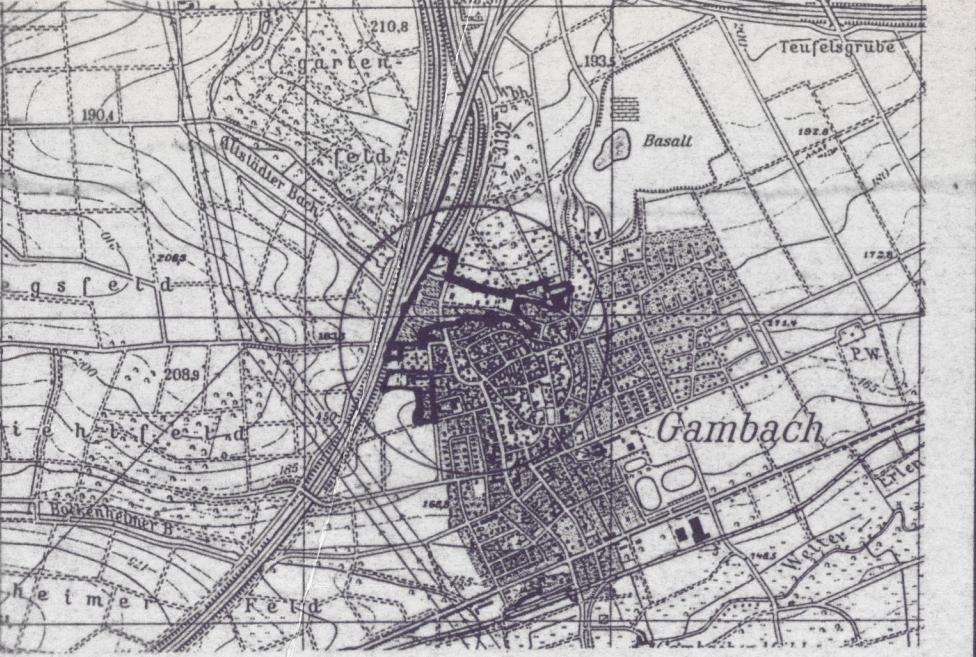


ÜBERSICHTSPLAN M. 1 : 25 000

Stadt Münzenberg
Bebauungsplan "Gartengebiet Nordwestlich Gambach"



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

Katasterberichtigungstand 31.10.1991

Der Landrat des Wetteraukreises - Katasterramt - Friedberg, den 21 Nov. 1996

Wes VR

NORDEN
M. 1:1000

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME
Lärmschutzwand



2.2 Gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB

- 2.2.1 Die vorhandenen, einheimischen Laubgehölze und Obstbäume sind zu pflegen, abgängige Hochstammobstbäume sind zu ersetzen. Als Ersatz für die Nutzformen sind wiederum Obstbäume zu pflanzen, aber auch Wildformen angepflegt werden. Die Anlage von Obstkulturen ist zulässig.
- Auf allen Flächen des Geltungsbereichs sind die Grundstücke so zu pflegen, daß der Naturhaushalt und das Landschaftsbild nicht beeinträchtigt werden und der Erholungs Wert für die Bevölkerung erhalten bleibt. Die Mindestanforderung an die Pflege besteht darin, die standortgemäße Gras- und Krautvegetation durch eine jährliche Mahd zu fördern und zu erhalten. Abgängige, nicht standortgerechte Anpflanzungen sind durch standortgerechte, einheimische Laubgehölze zu ersetzen. Die Pflanzung von Nadelgehölzen ist nicht zulässig.
- Auf den Streuwiesen sind in einem Pflanzraster von 10 x 10 m Hochstammobstbäume zu pflanzen.
- 2.2.2 Die Gartenlauben sind auf mind. zwei Seiten mit standortgerechten, einheimischen Laubgehölzen gemäß Pflanzliste zu bepflanzen (Sichtschutz und Einbindung in die Landschaft).
- 2.2.3 Befestigungen von Gartenflächen sind nur für die Anlage von Gartenwegen bis 70 cm Breite und im Bereich eines Freisitzes zulässig. Sie sind wasserdrückig zu gestalten.
- 2.2.4 Die Erschließungswege in den Gartengebieten sind als unbefestigte Wiesenwege oder teilweise als Schotterterrassen bzw. wassergerundete Decken herzustellen.

- 2.2.5 Der freizuhaltende Uferstreifen (mind. 10 m) ist jährlich durch eine einmalige Mahd im Herbst (End September) zu pflegen und zu extensivieren. Zur Ufersicherung sind die vorhandenen Bachobstlaubgehölze zu pflegen und zu erhalten. Nachteilige Nutzungen sind im freizuhaltenden Uferstreifen sowie zurückzunehmen, daß keine negativen Auswirkungen auf das Gewässer eintreten können. Das Ausbringen von Dünger und Biociden ist nicht zulässig.

- 2.2.6 Die Flächen für Sukzession sind sich selbst zu überlassen. Pflegemaßnahmen sind hier nicht notwendig.

2.3 Gem. § 9 (1) Nr. 25a BauGB

- 2.3.1 Pro 150 m² Grundstücksfläche der Gärten ist mindestens ein hochstämmiger Obstbaum gemäß Pflanzliste zu pflanzen.

3. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN GEM. § 87 HBO

- 3.1 Die Gartenlauben sind aus naturbelassenem Holz, lasiert oder imprägniert, zu errichten. Die Firsthöhe darf, gemessen in der Mitte des Gebäudes vom natürlichen Geländeanstieg an, 3,00 m, die Dachneigung 30° nicht übersteigen.

- 3.2 Es sind nur offene Einfriedungen der Grundstücke zulässig; sie sind aus Holzposten mit Holzlatzen oder Maschendraht mit einer Höhe bis zu 1,50 m oder als freiwachsende Hecke mit standortgerechten Laubgehölzen (siehe Pflanzliste) zulässig. Beton- oder Steinsockel sind nicht erlaubt. Ausgenommen von dieser Festsetzung sind die Bereiche der bestehenden Kleintieranlagen.

4. HINWEIS

- 4.1 Gem. § 68 Hess. Wassergesetz ist entlang des Baches beidseitig ein Streifen von 10,00 m Breite, gemessen von der Grundstücksgrenze der Bachparzelle, von jeglicher Bebauung, Aufsicht, Komposthaufen etc. freizuhalten.

- 4.2 Gem. § 51 Abs. 3 Hess. Wassergesetz und § 42 Abs. 2 Hess. Bauordnung soll Niederschlagswasser (z.B. Dachflächenwasser) verwertet werden, wenn wasserwirtschaftliche und gesundheitliche Belange nicht entgegenstehen. Niederschlagswasser soll darüber hinaus in geeigneten Fällen versickert werden. Im Bereich der Gärten soll das Niederschlagswasser in Zisternen oder sonstigen geeigneten Behältern aufgefangen und als Gießwasser verwendet oder dem Boden durch Versickerung wieder zugeführt werden.

- 4.3 Gem. § 9 (1) FStR und § 23 (1) HStR dürfen Bauwerke jeglicher Art, die ganz oder teilweise über Erdgleiche liegen (Hochbauten) in einer Entfernung von 40 m (BAB) und von 20 m (L 3132), jeweils gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn, nicht errichtet werden.

- 4.4 Bei dem auf Flurstück 308 liegenden Jüdischen Friedhof handelt es sich gem. § 2 (1) Denkmalschutzgesetz um ein Einzelkulturredenkmal.

- 4.5 Bei Erdarbeiten erkennbare Bodendenkmäler und archäologische Funde sind gem. § 20 HDStG unverzüglich dem Landesamt für Denkmalschutz zu melden.

- 4.6 Im Bereich der Versorgungsleitungen sind Pflanzmaßnahmen nur in direkter Abstimmung mit den nachstehenden Versorgungssträgern durchzuführen: Deutsche Telekom AG, Ludwig-Erhard-Anlage 2-8, 60326 Frankfurt/M. und OVAG (Oberhessische Versorgungsbetriebe Aktiengesellschaft), Hanauer Str. 9-13, 61169 Friedberg.

- 4.7 Werden im Rahmen von Baumaßnahmen, insbesondere bei Ausschachtungsarbeiten Bodenkontaminationen und 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, die Bauaufsicht des Wetteraukreises oder der Abfallwirtschaftsbetrieb des Wetteraukreises zu benachrichtigen. Die weitere Vorgehensweise ist dann abzustimmen.

5. PFLANZLISTE FÜR ANZUPLANZENDE BÄUME UND STRÄUCHER

5.1 Hochstämmige, heimische Obstbäume

- Apfel:
Bismarckapfel
Bitterfelder Sämling
Blenheimer
Böhnapfel
Brand-Matapfel
Brettscher
Danzer Kantapfel
Dicker vom Hunsrück
Ditzels Rosenapfel
Erbachshofener
Freiherr v. Berlepsch, rot
Geheimrat Dr. Oldenburg
Gelb-Käselapfel
Gelber Richard
Gewürzloken (Renette)
Gloster
Goldparmäne
Gravensteiner
Herrnapfel
Hilde
Hinterbacher Grüner
Jakob Fischer
Jakob Lebel
Kaiser Wilhelm
Kanadarenette
Loher Rambour
Muskatrenette
Ontario
Orangen Renette
Rheinischer Bohnapfel
Roter von Boskopp
Schafsnase
Schöne aus Nordhausen
Schweikheimer Rambour
Sternrenette
Ludwigs Frühe
Königskirsche
Okavia
Regina
Schmalfrüchte Schwarze
Schneiders Frühe
Schneiders späte Knorpel
Souvenir de Charmes
Teincers Schwarze
Viola
Vogelkirsche, hell
Vogelkirsche, dunkel

- Pflaumen/Zwetschgen:
Bühlers Frühzwetschge
Lützelsäcker
Ortenauer Hauszwetschge
Wangenheims Frühzwetschge

- Kirschen:
Burfat
Butters Rote Knorpelkirsche
Dönnisks Gelbe
Früchte Meckenheimer
Große Prinzessin
Große schwarze Knorpelkirsche
Haumüller
Hedelfingers Frühe
Königskirsche
Ludwigs Frühe
Okavia
Regina

- Schmalfrüchte Schwarze
Schneiders Frühe
Schneiders späte Knorpel
Souvenir de Charmes
Teincers Schwarze
Viola
Vogelkirsche, hell
Vogelkirsche, dunkel

5.2 Bäume :

- Acer pseudoplatanus
Acer platanoides
Aesculus hippocastanum
Alnus glutinosa
Betula pendula
Carpinus betulus
Fagus sylvatica
Fraxinus excelsior
Juglans regia
Prunus avium
Quercus robur
Sorbus domestica
Salix caprea
Tilia cordata
Tilia platyphyllos
Ulmus carpinifolia
Ulmus glabra
- Bergahorn
Spitzahorn
Rottkastanie
Schwarzerle
Birke
Hainbuche
Rotbuche
Esche
Walnuss
Vogelkirsche
Stieleiche
Speierling
Salweide
Winterlinde
Sommerlinde
Feldulme
Bergulme

5.3 Sträucher :

- Acer campestre
Berberis vulgaris
Cornus mas
Cornus sanguinea
Corylus avellana
Euonymus europaeus
Ligustrum vulgare
Lonicera xylosteum
Mespilus germanica
Prunus spinosa
Rosa canina
- Rubus spec.
Salix purpurea
Salix viminalis
Sambucus nigra
Viburnum opulus
- (weitere Rosen-Wildformen, nicht aber Kirsch-, Aprikosen-, Rosa rugosa)
- Brombeere, Himbeere
- Purpurweide
- Korbweide
- Schwarzer Holunder
- Gewöhnlicher Schneeball

5.4 Geeignete Kletterpflanzen zur Gebäudebegrenzung

- Clematis vitalba
Hedera helix
Humulus lupulus
Lonicera caprifolium
Parthenocissus tric. "Veitchii"
Parthenocissus quinquefolia
Vitis vinifera
Spaliertobst
- Waldrebe
- Efeu
- Hopfen
- Jelängerlebber
- Wilder Wein
- Selbstkletternder Wein
- Weinrebe

AUFLISTUNGSBESCHLUSS
Aufstellung des Planes durch die Stadtverordnetenversammlung beschlossen am 29.09.1992
[Signature]
Bürgermeister

BÜRGERTEILUNG
Bürgerbeteiligung ist erfolgt durch Offenlegung vom 24.07.1995 und 7.08.1995

SEATZUNGSBESCHLUSS
Der Bebauungsplan wurde gem. § 10 BauGB am 17.10.1995 von der Stadtverordnetenversammlung beschlossen.

OEFFENLEGUNG
Nach Beteiligung der Nachbargemeinden und der Träger öffentlicher Belange vom 29.04.1996 bis 3.06.1996 öffentl. ausgelegt.
Die Bekanntmachung der Auslegung war gem. Haupsatzung am 18.04.1996 vollendet.

AMTLICHE BEKANNTMACHUNG
Das Regierungspräsidium Darmstadt hat innerhalb des Denkmalschutzes keine Verletzung von Rechtsvorschriften gesehen.
Der Bebauungsplan wurde daher gem. § 11(3) BauGB am 24.07.1997 durch Veröffentlichung in Kraft gesetzt.

[Signature]
(Bolz)
Bürgermeister

01. AUG. 1997
[Signature]

[Signature]
(Bolz)
Bürgermeister

STADT MÜNZENBERG
ORTSTEIL GAMBACH

BEBAUUNGSPLAN
"GARTENGEBIEG NORDWESTLICH GAMBACH"
PLANUNGSSTAND: Mai 1995, April 1996, Okt. 1996

PLANUNGSBÜRO DAMM
35463 FERNWALD
TULPENWEG 9
TEL: 0641 - 940 280
FAX: 0641 - 940 28-50