



- LEGENDE**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
 - - - - - Baugrenze
 - ☞ Öffentlicher Weg
 - W3 Wasserschutzgebiet (Zone III A)
Die Verbote der Schutzgebietsverordnung sind zu beachten.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Planungsrechtliche Festsetzungen nach § 9 BauGB:

- Grundstücksgröße:**
Die Grundstücksgröße eines Gartengrundstücks soll 400 m² betragen.
- Nutzung der Gartengrundstücke:**
Die Grundstücksflächen sind gärtnerisch zu nutzen. Das mehr-
tägige Abstellen von Fahrzeugen sowie das Abstellen von
Booten, Campinganhängern oder Wohnmobilen und das
Lagern von Materialien, die nicht mit der ordnungsgemäßen
kleingärtnerischen Nutzung in Zusammenhang stehen
(insbesondere Baumaterial), ist untersagt.
- Gartenhütten:**
3.1 In jedem Einzelgarten ist nur eine Ab- und Unterstellhütte zu-
lässig, ist ein Garten kleiner als 400 m², darf eine Hütte nicht
errichtet werden.
3.2 Die zulässige Grundfläche der Hütte, einschließlich eines Vor-
daches bzw. eines überlachten Freisitzes beträgt 12 m². Die
Firsthöhe darf im Mittel 2,75 m über dem gewachsenen Ge-
lände nicht überschreiten.
3.3 Feuerstätten und zur Übernachtung bestimmte Räume und
Einrichtungen sind nicht zulässig.
3.4 Die Festlegungen 3.1 und 3.2 gelten sinngemäß auch für
Bienenhäuser.
- Bauweise:**
Gartenhütten sind an der Grundstücksgrenze zu errichten.
Kompostbehälter dürfen an der Grundstücksgrenze errich-
tet werden. Bienenhäuser müssen mit der Seite, an der sich
die Einfüßöffnungen befinden, den gesetzlichen Grenzabstand
einhalten.
- Bepflanzung:**
Neben Aussaat und Pflanzungen im Rahmen der typischen
kleingärtnerischen Nutzung gilt folgendes:
Nadelgehölze dürfen nicht gepflanzt werden. Bestehende Laub-
bäume, Obstbäume und Strauchbestände sind zu erhalten oder
durch gleichwertige zu ersetzen. Es sind nur standortgerechte
Laubbäume zugelassen, wie zum Beispiel:

Obstbäume	Bäume	Straucher	Klettergewächse
Apfel	Feld- u. Waldäpfel	Waldrebe	Wilder Wein
Walnuß	Spitzahorn	Cornelkirsche	Efeu
Kornel	Hainbuche	Hartweide	Kletterhortensie
Alle anderen	Rotbuche	Haselnuß	Waldrebe
Obstbäume	Obstbäume	Platanen	
		Stieleiche	
		Gemeine Hainbuche	
		Eberesche	
		Winterlinde	
		Eiche	
		Knoschen	
		Schwarzer Holunder	
- Ausnahmen:**
In besonders begründeten Einzelfällen kann eine Überschrei-
tung der Hüttengröße um bis zu max. 35 %, eine Abweichung
von der vorgeschriebenen Grenzbebauung und eine Über-
schreitung der Baugrenze um max. 5 m zugelassen werden.

Bauordnungsrechtliche Festsetzungen nach § 87 HBO:

- Gestaltung der Gartenhütten:**
Die Gartenhütten sind ausschließlich in Holzbauweise zu er-
richten. Der Anstrich ist mit einer offenporigen Lasur vorzu-
nehmen. Farbe braun oder naturbelassen. Mindestens eine
Außenwand ist (evtl. durch Anbringen von Rankhilfen) zu be-
grünen. Außenwandverkleidungen mit anderen Materialien sind
nicht zulässig. Die Farbe der Dachdeckung ist in dunklen
Naturtönen zu halten.
- Grundstücksgestaltung:**
Mauern, Aufschüttungen und Bauwerke zur Geländeabstützung
sind nicht zulässig.
- Bewässerung:**
Zur Bewässerung ist Dach- oder Oberflächenwasser aufzufan-
gen und für Zwecke, die mit der gärtnerischen Nutzung in Zu-
sammenhang stehen, zu verwenden.

- Einfriedigung:**
Als Einfriedigung der Grundstücke sind Maschendraht- und Wild-
schutzzäune mit einer maximalen Höhe von 1,50 m, gemes-
sen vom tieferliegenden Gelände, sowie lebende Hecken (nur
Laubgehölze) zulässig.
 - Wege, Plätze, Stellflächen:**
Die Wege, Platzflächen und Kfz-Stellplatzflächen sind - sofern
sie nicht als Rasenflächen hergestellt werden - mit wasserge-
bundener Decke (kein Pflaster) zu versehen. Die auf diese Art
befestigten Flächen dürfen 15 % der Fläche der Gartengrund-
stücke nicht übersteigen.
- Rechtsgrundlagen:**
- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung
vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Arti-
kel 2 des Gesetzes vom 23.11.1994 (BGBl. I S. 3486).
 - Planzeichenverordnung (PlanZV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I
S. 58)
 - Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Be-
kannmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt er-
gänzt durch das Investitionsförderungs- und Wohnbau-
landgesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466).
 - Hess. Bauordnung (HBO) vom 20.12.1993 (GVBl. 1993 I
S. 655).
 - Hessische Gemeindeordnung (HGO) in der Fassung vom
01.04.1993 (GVBl. 1992 I S. 534).
 - Hessisches Straßengesetz vom 09.10.1962 (GVBl. I S. 437),
zuletzt geändert mit Gesetz vom 24.09.1991 (GVBl. I S. 300)
 - Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 12.03.1987 (BGBl.
I S. 900), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom
08.08.1993 (BGBl. I S. 1458).
 - Hess. Naturschutzgesetz (HENatG) vom 19.09.1980 (GVBl. I
S. 300), zuletzt geändert durch Gesetz vom 19.12.1994 (GVBl.
I S. 775).

VERFAHRENSVERMERKE

Es wird bescheinigt, daß die Grenzen und Bezeichnungen der Flur-
stücke innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes mit
dem Nachweis des Liegenschaftskatasters nach dem Stande vom
28.11.1996 übereinstimmen.

DER LANDRAT des Hochtaunuskreises
-Katasteramt-
Bad Homburg, 28.11.1996
Dipl.-Ing. Mech.
Vermessungsdirektor

Aufgestellt gem. § 2 Baugesetzbuch (BauGB) mit Beschluß der
Stadtverordnetenversammlung vom 25.09.1992. Der Auf-
stellungsbeschluß wurde gem. § 2 (1) BauGB am
11.11.1992 (Tag des Erscheinens der letzten Bekanntma-
chung) in der Taunuszeitung, im Taunus-Kurier und in der Frankfurter
Rundschau gem. der Hauptsatzung der Stadt Friedrichsdorf bekannt-
gemacht.

Friedrichsdorf, 12.11.1992
DER MAGISTRAT der Stadt Friedrichsdorf
Bastian, Erster Stadtrat

Bürgerbeteiligung nach § 3 (1) BauGB durch Darlegung der Ziele und
Zwecke der Planung in der öffentlichen Bekanntmachung vom
18.08.1995

Anschließend wurde in der Zeit vom 08.08.1995 bis
28.08.1995 allgemein Gelegenheit zur Äußerung und zur
Erörterung (Anhörung) während der Dienststunden der Stadtverwal-
tung im Rathaus Friedrichsdorf, Hugenottenstraße 55, gegeben.

Friedrichsdorf, 28.08.1995
DER MAGISTRAT der Stadt Friedrichsdorf
Bastian, Erster Stadtrat

Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 BauGB un-
ter gleichzeitiger Abstimmung mit den benachbarten Gemeinden (§ 2
Abs. 2 BauGB) erfolgte mittels Rundschreiben vom
10.07.1995

Das Behandlungsergebnis des Vorverfahrens wurde von der Stadt-
verordnetenversammlung am 15.11.1996 bestätigt.

Friedrichsdorf, 18.11.1996
DER MAGISTRAT der Stadt Friedrichsdorf
Bastian, Erster Stadtrat

Der aufgrund des Vorverfahrens bearbeitete Plan einschließlich der
Begründung wurde in der Sitzung der Stadtverordnetenversammlung
am 15.11.1996 als offizieller Bebauungsplanentwurf zur
Offenlegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen (Entwurfs- und
Offenlegungsbeschluss).

Der Entwurf mit Begründung hat mit Bekanntmachung in der Taunus-
zeitung und in der Frankfurter Rundschau vom 18.11.1997
(Tag der letzten Bekanntmachung) in der Zeit vom
27.01.1997 bis 28.02.1997 nach § 3 Abs. 2
BauGB öffentlich ausgelegen.

Die Benachrichtigung der Träger öffentlicher Belange über die Ausle-
gung erfolgte mit Schreiben vom 03.03.1997

Friedrichsdorf, 03.03.1997
DER MAGISTRAT der Stadt Friedrichsdorf
Bastian, Erster Stadtrat

Gemäß Beschluß der Stadtverordnetenversammlung vom
13.05.1997 wurde der Planentwurf entsprechend § 3 Abs. 3
BauGB nach § 3 Abs. 2 in der Zeit vom 17.07.1997 bis
18.08.1997 erneut ausgelegt. Die Auslegung wurde in der
Taunuszeitung und in der Frankfurter Rundschau vom
04.07.1997 (Tag der letzten Bekanntmachung) bekanntgemacht.

Die Benachrichtigung der Träger öffentlicher Belange über die Ausle-
gung erfolgte mit Schreiben vom 25.06.1997

Friedrichsdorf, 27.06.1997
DER MAGISTRAT der Stadt Friedrichsdorf
Bastian, Erster Stadtrat

Die Stadtverordnetenversammlung hat in ihrer Sitzung am
14.05.1999 den Bebauungsplanentwurf gem. § 10 BauGB
als Satzung beschlossen.

Friedrichsdorf, 19.04.1999
DER MAGISTRAT der Stadt Friedrichsdorf
Bastian, Erster Stadtrat

Der Bebauungsplan wurde ortsüblich, durch Veröffentlichung in der
Taunuszeitung und in der Frankfurter Rundschau am
27.04.1993 (Tag des Erscheinens der letzten Bekanntma-
chung) unter Hinweis auf seine Auslegung bekanntgemacht. Mit die-
ser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan gem. § 10 Abs. 3
BauGB rechtsverbindlich geworden.

Friedrichsdorf, 29.04.1999
DER MAGISTRAT der Stadt Friedrichsdorf
Bastian, Erster Stadtrat

Verletzungen von den in § 214 Abs. 1 Nr. 1 und 2 BauGB bezeichne-
ten Verfahrens- und Formvorschriften können nach § 215 BauGB in-
nerhalb eines Jahres, Mängel der Abwägung innerhalb von 7 Jahren
seit Bekanntmachung dieses Bebauungsplanes schriftlich gegenüber
der Stadt Friedrichsdorf geltend gemacht werden. Der Sachverhalt,
der die Verletzung oder den Mangel begründet, ist darzulegen.
Nach Ablauf dieser Frist sind die genannten Verletzungen unbeacht-
lich.

Auf die Vorschriften des § 44 (3), Satz 1 und 2 und (4) BauGB über
die fristgemäße Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche
für eingetretene Vermögensnachteile durch den Bebauungsplan und
über das Erlöschen der Entschädigungsansprüche wird hingewiesen.

Bebauungsplan Nr. 127
"Kleingärten hinter der Saalburgstraße"
Gemarkung: Friedrichsdorf und Dillingen

Übersicht (unmaßstäblich)

Maßstab: 1:1000

Der Magistrat
der Stadt Friedrichsdorf
Bauverwaltungs- und Planungsamt