



Legende:

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
 - Öffentlicher Weg
 - Geplanter öffentlicher Weg (befestigt)
 - Öffentlicher Weg (unbefestigt)
 - Öffentlicher Parkplatz
 - Kleingärten und Grabland
 - Obstgärten
 - Feldgehölz und Hecken
- Nachrichtliche Übernahmen:**
- Bauverbotszone gem. §23 Hess. Straßengesetz
 - Geschützte Streuobstwiesen

Rechtsgrundlagen:

1. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141)
2. Planzeichenverordnung (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58)
3. Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt ergänzt durch das Investitionsförderungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)
4. Hess. Bauordnung (HBO) vom 20.12.1993 (GVBl. 1993 I S. 655), zuletzt geändert durch Gesetz vom 17.12.1998 (GVBl. I S. 562, 567)
5. Hessische Gemeindeordnung (HGO) in der Fassung vom 01.04.1993 (GVBl. 1992 I S. 534)
6. Hessisches Straßengesetz vom 09.10.1962 (GVBl. I S. 437), zuletzt geändert durch Gesetz vom 17.12.1998 (GVBl. I S. 562)
7. Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 12.03.1987 (BGBl. I S. 890), in der Fassung vom 26.08.1998 (BGBl. I S. 2994)
8. Hess. Naturschutzgesetz (HENatG) vom 16.04.1996 (GVBl. I S. 145), zuletzt geändert durch Gesetz vom 15.07.1997 (GVBl. I S. 217, 224)

Verletzungen von den in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 und 2 BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften können nach § 215 BauGB innerhalb 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 Fristen sind die genannten Verletzungen unbeachtlich.

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

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

PLANUNGSRECHTLICHE Festsetzungen (§ 9 BauGB) und landschaftsplanerische Festsetzungen (§ 3 HENatG) für mit dem Symbol "Kleingärten" bezeichnete Flächen:

1. **Grundstücksgröße:**
Die Mindestgröße eines Gartengrundstücks soll 300 m² betragen.
2. **Nutzung der Gartengrundstücke:**
Die Grundstücksflächen sind gärtnerisch zu nutzen. Das Abstellen von Fahrzeugen, Booten, Campinganhängern oder Wohnmobilen, sowie das Lagern von Materialien, die nicht mit der ordnungsgemäßen kleingärtnerischen Nutzung in Zusammenhang stehen (insbesondere Baumaterial), ist untersagt.
3. **Gartenhöfchen:**
 - 3.1 In jedem Einzelgarten ist nur eine Ab- und Unterstellhütte zulässig.
 - 3.2 Die zulässige Grundfläche (Außenmaße) der Hütte, einschließlich eines Vordaches bzw. eines überdachten Freisitzes beträgt 12 m². Ist ein Garten kleiner als 300 m², darf nur eine Gerätehütte bis 2 m² Grundfläche errichtet werden.
Die Firsthöhe darf im Mittel 2,75 m über dem gewachsenen Gelände nicht überschreiten.
 - 3.3 Feuerstätten und zur Übernachtung bestimmte Räume und Einrichtungen sind nicht zulässig.
4. **Bauweise:**
Gartenhöfchen sind an der Grundstücksgrenze zu errichten. Kompostbehälter dürfen an der Grundstücksgrenze errichtet werden.
5. **Bepflanzung:**
Neben Aussaat und Pflanzungen im Rahmen der typischen kleingärtnerischen Nutzung gilt folgendes:

Nadelgehölze, insbesondere Thujahecken, dürfen nicht gepflanzt werden. Bestehende Laubbäume sind zu erhalten oder durch gleichwertige zu ersetzen. Es sind nur standortgerechte Laubbäume, Sträucher und Klettergewächse zugelassen, wie zum Beispiel:

Obstbäume	Bäume	Sträucher	Klettergewächse
Süßholzwälder	Feld- u. Waldrebe	Waldrebe	Wilder Wein
Waldrebe	Spitzahorn	Cornelische	Efeu
Kornelbuche	Hainbuche	Hartweige	Kletterhortensie
Ale anderen	Rotbuche	Hasselnuß	Waldrebe
Obstarten	Traubenschnitz	Waldsüßholz	Wein
	Schleiche	Platanenblühen	
	Liguster		
	Schleiche	Gemeine Heckenkirsche	
	Traubeneiche	Schilddorn	
	Dornrose	Brombeere	
	Erl	Kreuzdorn	
	Esche	Schwarzer Holunder	

VERFAHRENSVERMERKE

Es wird bescheinigt, daß die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters nach dem Stand vom ... übereinstimmen.

DER LANDRAT des Hochtaunuskreises
-Katasteramt-
Bad Homburg, 24. März 2000

PLANUNGSRECHTLICHE Festsetzungen (§ 9 BauGB) und landschaftsplanerische Festsetzungen (§ 3 HENatG) für mit dem Symbol "Obstgärten" bezeichnete Flächen:

1. **Nutzung der Grundstücke:**
Die Grundstücksfläche ist als Obstgarten (Kleingarten mit überwiegender Obstbaumbestand; die kleingärtnerische Nutzung als Grabland ist untergeordneter Natur) zu nutzen. Das Abstellen von Fahrzeugen aller Art sowie das Lagern von Materialien, insbesondere Baumaterialien, ist nicht zulässig.
2. **Gerätehöfchen:**
2.1 In jedem Einzelgarten ist nur eine Gerätehöfchen zulässig. Ist ein Garten kleiner als 300 m², darf eine Hütte nicht errichtet werden.
- 2.2 Die zulässige Grundfläche der Hütte, einschließlich eines Vordaches beträgt 2 m². Die Firsthöhe darf im Mittel 2,50 m über dem gewachsenen Gelände nicht überschreiten.
- 2.3 Feuerstätten und zur Übernachtung bestimmte Räume und Einrichtungen sind nicht zulässig.
3. **Bauweise:**
Gartenhöfchen sind an der Grundstücksgrenze zu errichten.
4. **Bepflanzung:**
 - 4.1 Die Obstgärten sind fachgerecht zu unterhalten und mit folgenden hochstämmigen, standortgerechten Obstbäumen zu bepflanzen:
Obstbäume:
Süßholzwälder
Sauerkirchchen
Pflaumen
Kornel, inkl. Spierling
Walnuß veredelt
Prunus avium in Sorten
Prunus cerasus in Sorten
Prunus domestica Hybriden
 - 4.2 Nadelgehölze, insbesondere Thujahecken, dürfen nicht gepflanzt werden. Abgestorbene Bäume sollen soweit zumutbar als Totholz erhalten bleiben, hierfür sind Ersatzbäume (Verhältnis 1:1) zu pflanzen.
 - 4.3 Die Wiese ist als maximal zweischüriges, extensiv genutztes Grünland (Wiese oder Weide) anzulegen und zu pflegen. Eine Weidenutzung ist zulässig, wenn das Grundstück größer als 1000 m² ist. Pro Hektar dürfen 2 Großvieheinheiten bei Weidenutzung nicht überschritten werden.
Bei Neuaussaat ist eine für den Standort geeignete Wiesen-Krauter-Gras-Mischung für extensiv genutztes Grünland zu verwenden.

Obstbäume:
Süßholzwälder
Sauerkirchchen
Pflaumen
Kornel, inkl. Spierling
Walnuß veredelt
Prunus avium in Sorten
Prunus cerasus in Sorten
Prunus domestica Hybriden

Bürgerbeteiligung nach § 3 (1) BauGB durch Darlegung der Ziele und Zwecke der Planung in der öffentlichen Bekanntmachung vom 16.12.1998 (Tag des Erscheinens der letzten Bekanntmachung).

Anschließend wurde in der Zeit vom 16.12.1998 bis 30.12.1998 allgemein Gelegenheit zur Äußerung und zur Erörterung (Anhörung) während der Dienststunden der Stadtverwaltung im Rathaus Friedrichsdorf, Hugenottenstraße 55, gegeben.

Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 BauGB unter gleichzeitiger Abstimmung mit den benachbarten Gemeinden (§ 2 Abs. 2 BauGB) erfolgte mittels Rundschreiben vom 08.06.1998.

Friedrichsdorf, 05.01.1999

DER MAGISTRAT der Stadt Friedrichsdorf
Bastian, Erster Stadtrat

Der Entwurf mit Begründung hat mit Bekanntmachung in der Taunuszeitung und in der Frankfurter Rundschau vom 18.11.1999 (Tag der letzten Bekanntmachung) in der Zeit vom 22.11.1999 bis 23.12.1999 nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Die Benachrichtigung der Träger öffentlicher Belange über die Auslegung erfolgte mit Schreiben vom 04.11.1999.

Friedrichsdorf, 28.12.1999

DER MAGISTRAT der Stadt Friedrichsdorf
Bastian, Erster Stadtrat

Die Stadtverordnetenversammlung hat in ihrer Sitzung am 06.04.2000 den Bebauungsplanteilwurf gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Friedrichsdorf, 10.04.2000

DER MAGISTRAT der Stadt Friedrichsdorf
Bastian, Erster Stadtrat

Der Beschluß des Bebauungsplanes wurde ortsüblich, durch Veröffentlichung in der Taunuszeitung und in der Frankfurter Rundschau am 18.04.2000 (Tag des Erscheinens der letzten Bekanntmachung) unter Hinweis auf seine Auslegung bekanntgemacht. Gem. § 10 Abs. 3 BauGB ist der Bebauungsplan mit dieser Bekanntmachung rechtsverbindlich geworden.

Friedrichsdorf, 18.04.2000

DER MAGISTRAT der Stadt Friedrichsdorf
Bastian, Erster Stadtrat

BAUORDNUNGSRECHTLICHE Festsetzungen (§ 87 HBO):

1. **Gestaltung der Gartenhöfchen:**
Die Gartenhöfchen sind ausschließlich in Holzbauweise zu errichten. Der Anstrich ist mit einer offenporigen Lasur vorzunehmen; Farbe braun oder naturbelassen. Mindestens eine Außenwand ist (evtl. durch Anbringen von Rankhilfen) zu begrünen. Außenwandverkleidungen mit anderen Materialien sind nicht zulässig. Die Farbe der Dachdeckung ist in dunklen Naturtönen zu halten.
2. **Grundstücksgestaltung:**
Mauern, Aufschüttungen und Bauwerke zur Geländeabstufung sind nicht zulässig.
3. **Bewässerung:**
Zur Bewässerung ist Dach- oder Oberflächenwasser aufzufangen und für Zwecke, die mit der gärtnerischen Nutzung in Zusammenhang stehen, zu verwenden. Die Errichtung und der Betrieb von Brunnen, die Nutzung von Grundwasser sowie das Versickern von Abwasser sind nicht zulässig.
4. **Einfriedigung:**
Als Einfriedigung der Grundstücke sind Maschendraht-, Wildschutz- und Elektro-Weidezäune mit einer maximalen Höhe von 1,50 m, gemessen vom tieferliegenden Gelände, sowie lebende Hecken (nur Laubgehölze) zulässig.
Maschendraht- und Wildschutzzäune sind vollständig durch Heckenpflanzen oder Rank-/Schlingpflanzen zu begrünen.
Obstbaumbestände auf mehreren nebeneinanderliegenden Parzellen sind zusammenhängend, ohne Parzellentrennung, einzufrieden.
5. **Wege, Plätze, Stellflächen:**
Die Wege, Platzflächen und Kfz-Stellplatzflächen sind so zu gestalten, daß sie nicht als Rasenflächen hergestellt werden - mit wassergebundener Decke (kein Pflaster) zu versehen. Die auf diese Art befestigten Flächen dürfen 15 % der Fläche der Gartengrundstücke nicht übersteigen.

Stadt Friedrichsdorf

Bebauungsplan Nr. 311

"Kleingartengelände Hintergärten"

Gemarkung: Burgholzhausen (Flur 6)

Der Magistrat der Stadt Friedrichsdorf
Bauverwaltungs- und Planungsamt