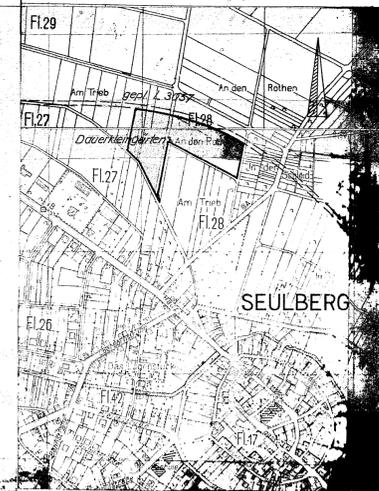
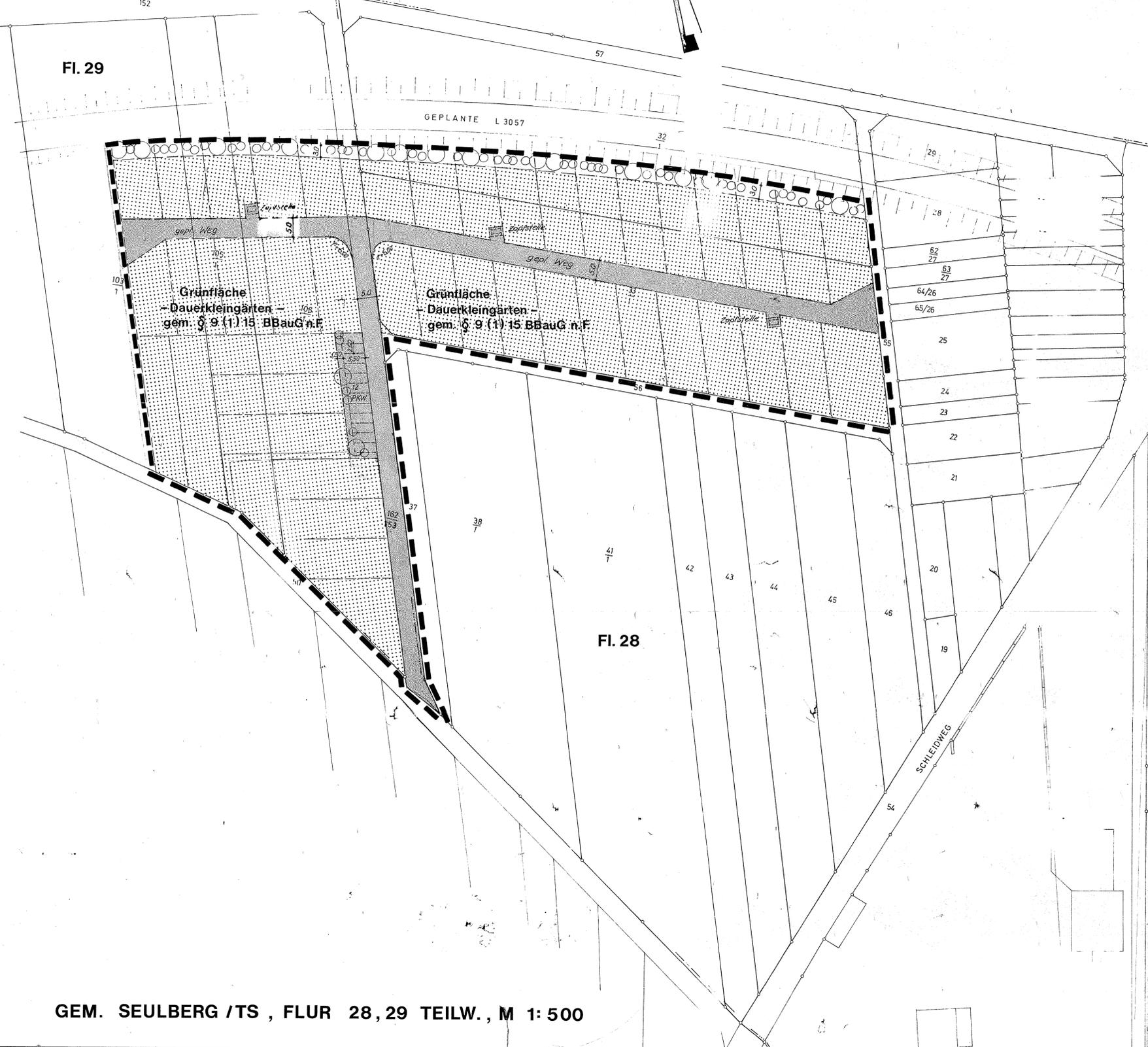


Fl. 29

Fl. 28

GEM. SEULBERG /TS , FLUR 28,29 TEILW., M 1: 500



Textfestsetzungen gemäß § 9 (1) Bundesbaugesetz neue Fassung - BBauG n.F.

- Die Mindestgröße der Gartengrundstücke beträgt 200 qm.
- Auf jedem Grundstück ist nur eine Gartenhütte zulässig.
- Die zulässige Grundfläche der Gartenhütte ist max. 12 qm einschließlich offene Überdachung (überdachter Freisitz).
- Das Abstellen von Fahrzeugen, Booten, Campingwagen und dergleichen sowie das Lagern von Baumaterialien, soweit es nicht Maßnahmen dienen, die innerhalb der Kleingartenanlage ausgeführt werden, ist unzulässig.
- Die Höhe der Gartenhütte darf max. 2,75 m nicht überschreiten.
- Feuerstätten und Aufenthaltsräume sind nicht zulässig.
- Die Grundstücksfreifläche ist kleingärtnerisch zu nutzen.
- Die Grenzabstände für den Bau der Gartenhütten betragen:
  - zu allen Wegflächen mindestens 5 m
  - zu den Nachbargrundstücken mindestens 3 m - die gemeinsame Grenzbebauung als Doppelhütte ist zulässig
  - der Abstand der Gartenhütten zum Fahrbahnrand der geplanten L 3057 - neu - muß mindestens 10 m betragen.
- An der Außenseite der Umzäunung zur in Planfeststellungsverfahren befindlichen L 3057 - neu - ist am Böschungsfuß der L 3057 - neu - eine Schutzpflanzung in einer Tiefe von 3 m aus standortgerechten Gehölzen anzulegen und als gemeinschaftliche Anlage zu unterhalten.
- Pflanzgebot für Kfz-Stellplatzfläche: Für je 4 Einstellplätze ist ein mittelkroniger Baum zu pflanzen.
- Pflanzgebot: Für je 200 qm Gartenfläche ist ein Baum (Obstbaum) zu pflanzen.

Festsetzungen zur äußeren Gestaltung gem. § 9 (4) BBauG n.F. in Verbindung mit § 118 Hess. Bauordnung neue Fassung - HBO n.F.

- Als Dachform werden Pult- und Satteldach bis zu einer Dachneigung von 20 Grad zugelassen.
- Die Gartenhütten sind in Holzbaueise auszuführen. Außenwandverkleidungen in anderen Materialien sind unzulässig.
- Der Anstrich ist in gedecktem Farbton zu wählen.
- Als Einfriedigung wird kunststoffummantelter Maschendrahtzaun max. 1,0 m Höhe empfohlen - geschlossene Flächen sind nicht zulässig.
- Die Umzäunung der Gesamtanlage erfolgt in Maschendrahtzaun 1,50 m hoch.



Begründung zum Bebauungsplan "Am Trieb"

Unter Beachtung der Forderungen des § 1 Bundesbaugesetz neue Fassung (BBauG n.F.) hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Friedrichsdorf am 24. Februar 1978 beschlossen, für Teile aus Flur 28 und 29, Gemarkung Seulberg, einen Bebauungsplan - Kleingartenanlage - mit der Bezeichnung "Am Trieb" Arbeitsnummer 4/14, aufzustellen.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde notwendig, weil durch bereits vorhandene kleingärtnerische Betätigung und durch Umfrageergebnisse der Wunsch vieler Einwohner auf Nutzung von Dauerkleingärten erwiesen ist.

Die Planungsfäche liegt im südlichen Teil des von der Hess. Landesregierung am 23. September 1974 verordneten städtebaulichen Entwicklungsbereichs nach § 53 Städtebauförderungsgesetz (StBauFG). Die Bestimmungen über die Sozialplanung wurden beachtet.

Die Kleingartenanlage stellt ein Angebot für Freizeitsgestaltung und Naherholung für den diese Anlage benutzenden Personengemeinschaft dar.

Darüber hinaus soll die Planungsfäche Austauschmöglichkeiten für diejenigen Personen schaffen, die mit dem bisherigen Kleingartenbesitz in die im Planfeststellungsverfahren befindliche Trasse der Umgehungsstraße Seulberg - L 3057 neu - fallen.

Der Bebauungsplan ist aus dem Flächennutzungsplan hervorgegangen.

Die Erschließung mit Trink- und Brauchwasser ist durch Anschluß an die Ortsversorgung der öffentlichen Wasserleitung sichergestellt. Wegen der eindeutigen Nutzung ist eine Abwasserleitung nicht erforderlich.

Die Erschließungskosten der Anlage betragen ca. DM 125.000,-. Sie werden aus dem Vermögenshaushalt der Stadt finanziert.

Die im Planungsgebiet gelegenen Grundstücke befinden sich derzeit restlos im Eigentum der Stadt. Eine Umlegung ist nicht erforderlich.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes "Am Trieb" ist durch das Planungsgebiet eine echte Verbesserung des bestehenden Zustandes, auch der Betrieb der Kleingartenanlage sowohl auf das Planungsgebiet als auch die Nachbargebiete nur unwesentlich auswirken wird, hat die Stadtverordnetenversammlung in ihrer öffentlichen Sitzung am 24. Februar 1978 beschlossen, gemäß § 2a Abs. 4 Ziff. 2 Bundesbaugesetz neue Fassung (BBauG n.F.) von der Anwendung des § 2a Abs. 2 BBauG n.F. abzusehen.

Der Entwurf des Bebauungsplanes mit Textfestsetzungen und Begründung hat aufgrund Beschlußfassung der Stadtverordnetenversammlung vom 24. Februar 1978 gemäß § 2a Abs. 6 BBauG n.F. in der Zeit vom 5.6.1978 bis einschließlich 6.7.1978 öffentlich ausgestellt.

Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 2a Abs. 5 BBauG n.F. und gleichzeitige Beschränkung nach § 2a Abs. 4 BBauG n.F. erfolgte mit Rundschreiben vom 9. Mai 1978.

Die Prüfung der vorgebrachten Bedenken und Anregungen erfolgte durch die Stadtverordnetenversammlung am 13. Oktober 1978. Im wesentlichen war hierbei eine Übereinstimmung der Träger öffentlicher Belange mit den Planvorstellungen der Stadt festzustellen.

Von Seiten des Umlandverbandes Frankfurt, der Regionalen Planungsgemeinschaft Unterrhein Frankfurt, der Hess. Landesanstalt für Umwelt Wiesbaden, dem Amt für Landwirtschaft und Landentwicklung Usingen sowie der Bezirksdirektion für Forsten und Naturschutz Darmstadt, wurde ein verstärktes Eingehen auf Belange der Begründung gefordert.

Die hier gegebenen Anregungen wurden weitgehend in den Textfestsetzungen berücksichtigt. Bedenken über mangelnde Grünordnungsmaßnahmen mußten jedoch zurückgewiesen werden. Die Einordnung und Einbindung der Kleingartenanlage ist durch die typisch ländliche Struktur dieses Teils des Stadtteils Seulberg innerhalb der Garten- und Feldlandschaft gewährleistet. Der Eigenentwicklung des Pächters oder Eigentümers für sein Gartengrundstück soll ein entsprechender Spielraum bewahrt werden.

Anregungen des Umlandverbandes Frankfurt, der Regionalen Planungsgemeinschaft Unterrhein Frankfurt und der Hess. Landesanstalt für Umwelt Wiesbaden, innerhalb der Anlage für eine ausreichende Durchlässigkeit des Gebietes für Spaziergänger Sorge zu tragen, konnten unter Berücksichtigung des besonderen Grundcharakters der Kleingartenanlage nicht aufgenommen werden. Den Anregungen des Umlandverbandes und der Regionalen Planungsgemeinschaft Unterrhein hinsichtlich der Anlage einer mindestens 3 m breiten Schutzpflanzung zur Umgehungsstraße hin, sind in der Begründung nachfolgende Gründe zurückzuweisen:

Teile der Kleingartenanlage werden als Eigentumsflächen, der Rest in Pachtwege von Benutzern besitzhaftet, durch bisherige Gartenhütten sind durch die in Planfeststellungsverfahren befindliche Umgehungsstraße in Anspruch genommen worden. Diese Grundstücke sind teilweise mit größeren Gersteinhütten versehen. Es erscheint daher nach eingehender Abwägung nicht gerechtfertigt, bei den Textfestsetzungen unter Ziffer 3 (Größe der Gartenhütten) eine Reduzierung vorzunehmen.

Nach erfolgter Behandlung der Bedenken und Anregungen hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Friedrichsdorf am 13.10.1978 den Bebauungsplanentwurf "Am Trieb" Stand 13.10.1978 mit Textfestsetzungen gemäß § 10 BBauG n.F. als Satzungsbeschluss beschlossen. Die Begründung wurde in der vorstehenden Fassung bestätigt.

Friedrichsdorf, den 13. Oktober 1978

Der genehmigte Bebauungsplan mit Begründung wurde gemäß § 10 BBauG n.F. ortsüblich bekannt gemacht am 7. September 1978.

Der Bebauungsplan ist am 13. Oktober 1978 im Rathaus der Stadt Friedrichsdorf, den 13. Oktober 1978

Die Stadtverordnetenversammlung hat in ihrer Sitzung am 24.2.1978 die öffentliche Auslegung des Bebauungsplans mit Textfestsetzungen und Begründung gemäß § 2a Abs. 6 BBauG n.F. beschlossen. Der Entwurf mit Textfestsetzungen und Begründung hat mit Bekanntmachung am 19.5.1978 und 26.5.1978 in der Zeit vom 5.6.1978 bis einschließlich 6.7.1978 während der Dienststunden der Stadtverwaltung in Rathaus Friedrichsdorf, Hugenottenstraße 55, öffentlich ausgestellt.

Friedrichsdorf, den 7. Juli 1978

Die Stadtverordnetenversammlung hat in ihrer Sitzung am 13.10.1978 den Bebauungsplanentwurf gemäß § 10 BBauG n.F. als Satzungsbeschluss beschlossen.

Friedrichsdorf, den 16.10.1978

Genehmigungsvermerk:

Über die Genehmigung sind vor Ablauf der durch § 6 Punkt 2a Abs. 4 Ziff. 2 BBauG n.F. festgesetzten Frist von 3 Monaten nicht als abgelehnt zu betrachten. Die Genehmigung gilt als genehmigt Friedrichsdorf, den 7. September 1978

Der genehmigte Bebauungsplan mit Begründung wurde gemäß § 10 BBauG n.F. ortsüblich bekannt gemacht am 7. September 1978.

Der Bebauungsplan ist am 13. Oktober 1978 im Rathaus der Stadt Friedrichsdorf, den 13. Oktober 1978

Die Stadtverordnetenversammlung hat in ihrer Sitzung am 24.2.1978 die öffentliche Auslegung des Bebauungsplans mit Textfestsetzungen und Begründung gemäß § 2a Abs. 6 BBauG n.F. beschlossen. Der Entwurf mit Textfestsetzungen und Begründung hat mit Bekanntmachung am 19.5.1978 und 26.5.1978 in der Zeit vom 5.6.1978 bis einschließlich 6.7.1978 während der Dienststunden der Stadtverwaltung in Rathaus Friedrichsdorf, Hugenottenstraße 55, öffentlich ausgestellt.

Friedrichsdorf, den 7. Juli 1978

Die Stadtverordnetenversammlung hat in ihrer Sitzung am 13.10.1978 den Bebauungsplanentwurf gemäß § 10 BBauG n.F. als Satzungsbeschluss beschlossen.

Friedrichsdorf, den 16.10.1978

Genehmigungsvermerk:

Über die Genehmigung sind vor Ablauf der durch § 6 Punkt 2a Abs. 4 Ziff. 2 BBauG n.F. festgesetzten Frist von 3 Monaten nicht als abgelehnt zu betrachten. Die Genehmigung gilt als genehmigt Friedrichsdorf, den 7. September 1978

Der genehmigte Bebauungsplan mit Begründung wurde gemäß § 10 BBauG n.F. ortsüblich bekannt gemacht am 7. September 1978.

Der Bebauungsplan ist am 13. Oktober 1978 im Rathaus der Stadt Friedrichsdorf, den 13. Oktober 1978

Die Stadtverordnetenversammlung hat in ihrer Sitzung am 24.2.1978 die öffentliche Auslegung des Bebauungsplans mit Textfestsetzungen und Begründung gemäß § 2a Abs. 6 BBauG n.F. beschlossen. Der Entwurf mit Textfestsetzungen und Begründung hat mit Bekanntmachung am 19.5.1978 und 26.5.1978 in der Zeit vom 5.6.1978 bis einschließlich 6.7.1978 während der Dienststunden der Stadtverwaltung in Rathaus Friedrichsdorf, Hugenottenstraße 55, öffentlich ausgestellt.

Friedrichsdorf, den 7. Juli 1978

Die Stadtverordnetenversammlung hat in ihrer Sitzung am 13.10.1978 den Bebauungsplanentwurf gemäß § 10 BBauG n.F. als Satzungsbeschluss beschlossen.

Friedrichsdorf, den 16.10.1978

**BEBAUUNGSPLAN DER STADT FRIEDRICHSDORF /TS**

**STADTTEIL: SEULBERG /TS**

**- KLEINGARTENANLAGE - » AM TRIEB «**

Teil des städtebaulichen Entwicklungsbereichs nach § 53 StBauFG

ARB. NR. 4/14

Bearbeitet: Kreisbauamt Homburg v.d.H. im Januar / Februar 1978

Stand: 13.10.1978

Dipl.-Ing. Mittag  
Bauleitender Stadtrat

Es wird bescheinigt, daß die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke innerhalb des Geltungsbereichs mit dem Nachweis des Legationskatasters vom 20.2.1978 übereinstimmen.

Im Auftrag  
Bad Homburg v.d.H. im Januar 1978

Aufgestellt gemäß § 1 Bundesbaugesetz neue Fassung (BBauG n.F.) in der Sitzung der Stadtverordnetenversammlung am 24.2.1978.

Der Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 (1) BBauG n.F. vom 19.5.1978 und 26.5.1978 bekannt gemacht (gemäß Hauptsatzung der Stadt Friedrichsdorf) am 12.5.1978.

Friedrichsdorf, den 29. Mai 1978

Die Stadtverordnetenversammlung hat in ihrer Sitzung am 24.2.1978 beschlossen, gemäß § 2a Abs. 4 Ziff. 2 BBauG n.F. von der Anwendung des § 2a Abs. 2 BBauG n.F. abzusehen. Dies wurde mit Bekanntmachung am 19.5.1978 und 26.5.1978 in der Sitzung der Stadt Friedrichsdorf bekannt gemacht.

Friedrichsdorf, den 29. Mai 1978

Die Stadtverordnetenversammlung hat in ihrer Sitzung am 24.2.1978 die öffentliche Auslegung des Bebauungsplans mit Textfestsetzungen und Begründung gemäß § 2a Abs. 6 BBauG n.F. beschlossen. Der Entwurf mit Textfestsetzungen und Begründung hat mit Bekanntmachung am 19.5.1978 und 26.5.1978 in der Zeit vom 5.6.1978 bis einschließlich 6.7.1978 während der Dienststunden der Stadtverwaltung in Rathaus Friedrichsdorf, Hugenottenstraße 55, öffentlich ausgestellt.

Friedrichsdorf, den 7. Juli 1978

Die Stadtverordnetenversammlung hat in ihrer Sitzung am 13.10.1978 den Bebauungsplanentwurf gemäß § 10 BBauG n.F. als Satzungsbeschluss beschlossen.

Friedrichsdorf, den 16.10.1978

Genehmigungsvermerk:

Über die Genehmigung sind vor Ablauf der durch § 6 Punkt 2a Abs. 4 Ziff. 2 BBauG n.F. festgesetzten Frist von 3 Monaten nicht als abgelehnt zu betrachten. Die Genehmigung gilt als genehmigt Friedrichsdorf, den 7. September 1978

Der genehmigte Bebauungsplan mit Begründung wurde gemäß § 10 BBauG n.F. ortsüblich bekannt gemacht am 7. September 1978.

Der Bebauungsplan ist am 13. Oktober 1978 im Rathaus der Stadt Friedrichsdorf, den 13. Oktober 1978

Die Stadtverordnetenversammlung hat in ihrer Sitzung am 24.2.1978 die öffentliche Auslegung des Bebauungsplans mit Textfestsetzungen und Begründung gemäß § 2a Abs. 6 BBauG n.F. beschlossen. Der Entwurf mit Textfestsetzungen und Begründung hat mit Bekanntmachung am 19.5.1978 und 26.5.1978 in der Zeit vom 5.6.1978 bis einschließlich 6.7.1978 während der Dienststunden der Stadtverwaltung in Rathaus Friedrichsdorf, Hugenottenstraße 55, öffentlich ausgestellt.

Friedrichsdorf, den 7. Juli 1978

Die Stadtverordnetenversammlung hat in ihrer Sitzung am 13.10.1978 den Bebauungsplanentwurf gemäß § 10 BBauG n.F. als Satzungsbeschluss beschlossen.

Friedrichsdorf, den 16.10.1978

Genehmigungsvermerk:

Über die Genehmigung sind vor Ablauf der durch § 6 Punkt 2a Abs. 4 Ziff. 2 BBauG n.F. festgesetzten Frist von 3 Monaten nicht als abgelehnt zu betrachten. Die Genehmigung gilt als genehmigt Friedrichsdorf, den 7. September 1978

Der genehmigte Bebauungsplan mit Begründung wurde gemäß § 10 BBauG n.F. ortsüblich bekannt gemacht am 7. September 1978.

Der Bebauungsplan ist am 13. Oktober 1978 im Rathaus der Stadt Friedrichsdorf, den 13. Oktober 1978

Die Stadtverordnetenversammlung hat in ihrer Sitzung am 24.2.1978 die öffentliche Auslegung des Bebauungsplans mit Textfestsetzungen und Begründung gemäß § 2a Abs. 6 BBauG n.F. beschlossen. Der Entwurf mit Textfestsetzungen und Begründung hat mit Bekanntmachung am 19.5.1978 und 26.5.1978 in der Zeit vom 5.6.1978 bis einschließlich 6.7.1978 während der Dienststunden der Stadtverwaltung in Rathaus Friedrichsdorf, Hugenottenstraße 55, öffentlich ausgestellt.

Friedrichsdorf, den 7. Juli 1978

Die Stadtverordnetenversammlung hat in ihrer Sitzung am 13.10.1978 den Bebauungsplanentwurf gemäß § 10 BBauG n.F. als Satzungsbeschluss beschlossen.

Friedrichsdorf, den 16.10.1978

Genehmigungsvermerk:

Über die Genehmigung sind vor Ablauf der durch § 6 Punkt 2a Abs. 4 Ziff. 2 BBauG n.F. festgesetzten Frist von 3 Monaten nicht als abgelehnt zu betrachten. Die Genehmigung gilt als genehmigt Friedrichsdorf, den 7. September 1978

Der genehmigte Bebauungsplan mit Begründung wurde gemäß § 10 BBauG n.F. ortsüblich bekannt gemacht am 7. September 1978.

Der Bebauungsplan ist am 13. Oktober 1978 im Rathaus der Stadt Friedrichsdorf, den 13. Oktober 1978

**Änderungen vorbehalten**