



BESTANDTEILE DES BEBAUUNGSPLANES

DER BEBAUUNGSPLAN BESTEHT AUS:

1. DEM ZEICHNERISCHEN TEIL ALS BEBAUUNGSPLAN MIT INTEGRIERTEM LANDSCHAFTSPLAN,
2. DEM SCHRIFTLICHEN TEIL ALS TEXTLICHE FESTSETZUNGEN NACH PLANUNGS- UND BAUORDNUNGSRECHT UND
3. DER BEGRUNDUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN GEKÖR 6 § 9 ABS. 8 BBaG ALS BEILAGE

HINWEISE

Diesem Bebauungsplan liegen folgende Rechtsvorschriften zugrunde:

1. Bundesbaugesetz (BBaG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 18.8.76 (BGBl I S.2256, ber. S.3617) zuletzt geändert durch das Gesetz zur Schleunigung von Verfahren und zur Erleichterung von Investitionen im Städtebaurecht von 6.7.79 (BGBl I S.949).
2. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Bauutzugsverordnung-BauVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 15.9.79 (BGBl I S.1763).
3. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Herstellung des Planimalkarten (Planzeichenvorordnung 1981-PlanzV 81) vom 30.1.81 (BGBl I S.837).
4. Hochbau-Verordnung (HVO) i.d.R. vom 16.12.77 (GVBl 1978 I S.21) zuletzt geändert durch Gesetz vom 10.7.79 (GVBl I S.179).
5. Verordnung über die Aufnahme von auf Landesrecht beruhenden Regelungen in den Bebauungsplan vom 28.1.77 (GVBl I S.102).
6. Hessische Gesetz über Naturschutz und Landschafts- planung (Hessisches Naturschutzgesetz-HENatG) vom 19.9.80 (GVBl I S.309).
7. Regionaler Raumordnungsplan für die Planungsregion Untermain-sächlicher Teilplan festgestellt am 28.11.78 bekanntgegeben im Staatsanzeiger für das Land Hessen 25/79 S.1266.
8. Gemeinsame Erlass des Hessischen Ministers für Landesentwicklung, Landwirtschaft und Forsten und des Hessischen Ministers des Innern vom 12.10.82 über die Aufstellung von Landschaftsplänen nach § 4 Hessisches Naturschutzgesetz (HENatG).
9. Erlass des HMdI vom 12.1.81 (II A3-200 10-1/81) über die Anlegung und Erweiterung von Friedhöfen.

LEGENDE

ZEICHENERKLÄRUNG KACH PlanzV 81

PLANZEICHENVERORDNUNG
VOM 30. JULI 1981

ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

- Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplanes
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung u.a. öffentliche Grünfläche und Flächen für die Landwirtschaft
- Baugrenze
- Oberbaubare Grundstücksfläche
- öffentliche Verkehrsfläche z.B. Landwirtschaftliche Nutzwege
- öffentliche Parkfläche z.B. 3 Stellplätze
- Anschluß der Friedhofsanlage an die Verkehrsflächen
- öffentliche Grünfläche
- Mit der Zweckbestimmung als Friedhof bestehende Anlage
- Mit der Zweckbestimmung als Friedhof geplante Erweiterung
- Flächen für die Landwirtschaft
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
- Einzelmaßnahmen: Anpflanzen von Bäumen
- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern
- Einzelmaßnahmen: Erhaltung von Bäumen
- Gebietsgrenze Friedhof Bestand und Friedhof Erweiterung

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 415 "FRIEDHOF SEULBERG"

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN NACH § 9 ABS. 1 BBaG

1. Überbaubare Grundsücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBaG)
 2. Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BBaG i.V.m. §§ 14 Abs. 1 und 23 Abs. 5 BauVO)
- Die für die Friedhofsgestaltung erforderlichen Nebenanlagen sind generell zulässig.
3. Verkehrsflächen sowie Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung (§ 9 Abs. 11 BBaG)
- Zwei im Bebauungsplan zeichnerisch festgelegten öffentlichen Verkehrsflächen dienen:
- a) dem landwirtschaftlichen Verkehr,
 - b) der Anbindung des Friedhofsanlagen an das öffentliche Verkehrsnetz und
 - c) der Erschließung der nördlich des Friedhofs liegenden Kleingartensiedlung "Am Trieb"

BAUORDNUNGSCHELICHE FESTSETZUNGEN GMGB § 118 HBO

1. Einfriedungen

Die Straßenseite sowie die zur freien Feldflur hin mithin der Grundstücksgrenze zu errichtenden Einfriedungen sind mindestens 2 m hinter der Grundstücksgrenze zu errichten und einzufügen. Die Höhe der künstlichen Einfriedungen darf 2 m nicht übersteigen.

Türen und Tore in den Einfriedungen zur öffentlichen Verkehrsfläche dürfen nicht in den Straßenraum aufschießen.

2. Gestaltung der baulichen Anlagen

5.1 Die Bedachung der baulichen Haupt- und Nebengebäude ist in dunklen Farbtönen zu halten.

5.2 Die Außenflächen von Gebäuden sowie die Flächen von baulichen Anlagen sind in gedeckten Farbtönen zu halten, die das Landschaftsbild nicht als unverträglich beeinträchtigen.

5.3 Stützmauern und Einfriedungsabschlüsse sind in folgenden Ausführungen zulässig:

a) Natursteinmauerbildung
b) Betonmauer mit rauher Oberflächenstruktur
c) Sichtbeton mit grobstrukturer Oberflächenausbildung

5.4 Die aus Gründen der Hartung, zum Positions- und sicherer Bewachbarkeit zu befestigenden Fahr-, Geh- und Parkplatzflächen sind Naturstein- oder Werksteinbelag in geschotterter Packung und angrenzender Oberflächenstruktur zu verwenden.

Zwischenreihen der einzelnen Belegungsfelder sind als Rasenwege oder in wasserabgebundenen Granulatbelägen anzulagern.

LANDSCHAFTSPLANERISCHE FESTSETZUNGEN

gemäß § 9 Hess. Naturschutzgesetz und § 9 Abs. 1 Nr. 2 BBaG

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind verschiedene Landschaftsgestaltungszonen vorgesehen, die für nachstehende Beplanzungsvorschläge verbindlich sind:

Die äußere und innere Rahmen- und Gliederungsplantzung, wie sie unter den Bezeichnungen 1. und 2. aufgeführt sind, sind als Grundgestaltung in den ersten Baustufen anzulegen. Dies gilt auch für die Einzel- und Gruppenbaumplanungen der übrigen Bereiche des Plans.

Bei der westlichen Umfahrung des Friedhofs (Hauptwirtschaftsweg) ist in den Kurvenbereichen aus Sichtgründen die Friedhofsrandbeplantung nach A1 um 1 m. zurückzuziehen.

Dies gilt auch für die Schenkerbereiche der östlichen Umfahrung.

LANDSCHAFTSGESTALTUNGSZONE:

A1 Feldgehölzstreifen entlang der Grundstücksgrenzen zur Feldflur

Die Mindestbreite der Feldgehölzstreifen sollte 3 m betragen, wobei Stützmauern, die innerhalb dieser Grünstreifen liegen, nach Möglichkeit zu erhalten sind. Zur hainartigen Überstreuung der Friedhofsflächen ist zwischen folgenden Bäumen zu wählen:

Baum I. Ordnung

- Feldahorn (*Acer campestre*)
- Hainbuche (*Carpinus betulus*)
- Lärche (*Larix decidua*)
- Wildapfel (*Malus sylvestris*)
- Zitterpappel (*Populus tremula*)
- Wildbirne (*Prunus avium*)
- Vogelbeere (*Prunus sylvatica*)

Zur durchgehenden, höhenabgestuften Unterpflanzung ist unter folgenden Sträuchern zu wählen:

- Iassel (*Corylus avellana*)
- Hartkiegel (*Cornus mas*)
- Korkeiche (*Quercus ilex*)
- Stechpalme (*Ilex aquifolium*)
- Kornelkirsche (*Cornus mas*)
- Steinmeisel (*Prunus mahaleb*)
- Schlehdorn (*Prunus spinosa*)
- Hundrose (*Rosa canina*)
- Eissigrose (*Rosa gallica*)
- Wolliger Schneeball (*Viburnum lantana*)
- Gemeiner Schneeball (*Viburnum opulus*)

A2 Feldgehölzstreifen entlang der raumgliedrenden Wegeachsen und Kreuzungen

Die Mindestbreite soll 3 m betragen.

Es sind die Bäume der I. Ordnung entsprechend der Artenbeispiele A 1, die auch in Gruppenanordnung vorzusehen sind, z.zgl.

Bokehastanie (*Aesculus hippocastanum*)

zur Wegestrukturierung vorzusehen.

Ferner sollen die Bäume der II. Ordnung und die Sträucher zur durchgehenden höhenabgestuften Unterpflanzung entsprechend der Artenbeispiele A 1 unter verstärkter Mitverwendung folgender Arten vorgesehen werden:

- Felsenbirne (*Amelanchier canadensis*)
- Hartföhre (*Carpinus*)
- Oldekiefer (*Eleagnus angustifolia*)
- Ginstern (*Cyprus*)
- Glockenhasel (*Corylus colurna*)
- Perückenstrauch (*Cosmoecus corygynoides*)
- Hundsröschen (*Rosa canina*)
- Spirastraub (*Spiraea*)
- Filzrosenheide (*Syringe*)
- Weigelie (In Arten)
- Pinie (In Arten)
- Eibe (*Taxus baccata*)
- Hemlocktanne (*Tsuga canadensis*)

B Belegungsfelder und Übergangszenen

Alle Belegfelder sind nach Geländemodellierung zum Erosions- und Verdunstungsschutz mit Landschaftsräumen als Grundbedeckung vorzuhalten.

VERFAHRENSENT- VERMERKE

Februar 1987 *PIPL. ING. K. HOFFARTH*
KRONBERG I.T.

Bearbeitet:

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

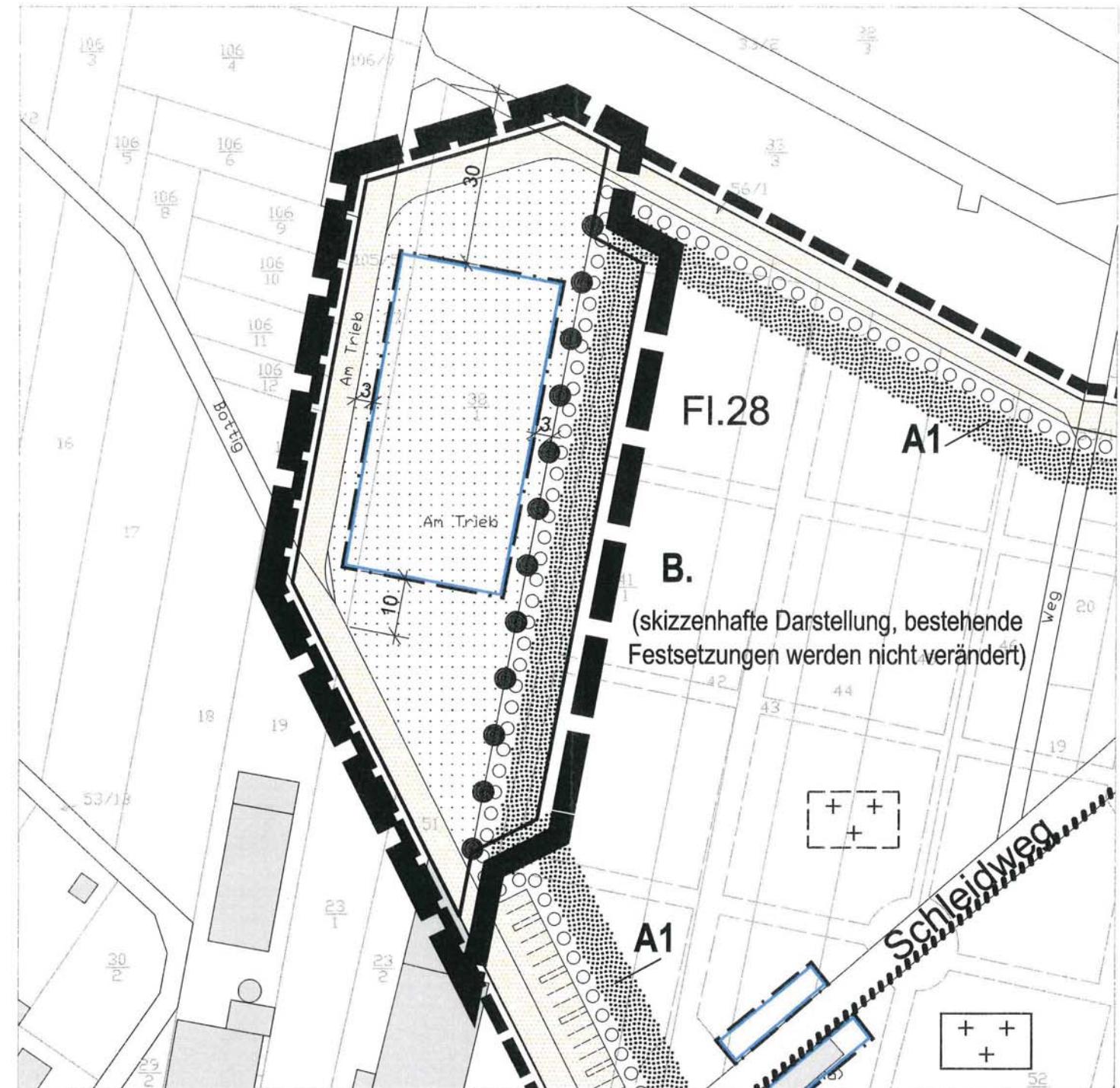
.....

.....

.....

.....

.....



Bestand

Verfahrensvermerk 1. Änderung

Aufstellungsbeschuß vom 25.09.2008, Satzungsbeschuß der Stadtverordnetenversammlung vom 25.09.2008,
bekanntgemacht am 01.10.2008.

Friedrichsdorf, 02.10.2008

DER MAGISTRAT der Stadt Friedrichsdorf

Norbert Fischer, Erster Stadtrat



Legende:

- [Solid black bar] Geltungsbereich der 1. Änderung
- [Dashed black bar] Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 415
- [Blue line] Baugrenze
- [Dotted line] Grenze unterschiedlicher Nutzung
- [Circles with dots] Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
- [Dotted pattern] Öffentliche Grünfläche
- [Grid pattern] Fläche für die Landwirtschaft
- [Plus signs] Zweckbestimmung als Friedhof geplante Erweiterung
- [Crosses] Zweckbestimmung als Friedhof bestehende Anlage



1. Änderung

	Stadt Friedrichsdorf
Bebauungsplan Nr. 415 - 1. vereinfachte Änderung	
"Friedhof Seulberg"	
Gemarkung: Seulberg (Flur 28)	
Fassung vom 22.07.2008	Der Magistrat der Stadt Friedrichsdorf Stadtplanungs- und Hochbauamt
Maßstab: 1:1000	