

Übersichtskarte  
(Vergrößerung der TK 25)

BP/LP HINTER DEN ZÄUNEN

M 1 : 10.000 Neu-Anspach - Westerfeld

- HINWEISE
- Diesem Bebauungsplan mit Landschaftsplan liegen folgende Rechtsvorschriften zugrunde:
1. Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I Seite 2253)
  2. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts - Planzeichnungsverordnung 1990 - PlanV 90 vom 18.12.1990 (BGBl. I Nr. 3 vom 22.01.1991)
  3. Hessische Bauordnung (HBO) i.d.F. vom 12.07.1990 (GVBl. I Seite 395)
  4. Verordnung über die Aufnahme von auf Landesrecht beruhenden Regelungen in den Bebauungsplan vom 28.01.1977 (GVBl. I Seite 102)
  5. Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 20.12.1976 (GVBl. I Seite 3573); zuletzt geändert durch Gesetz vom 29.03.1988 (GVBl. I Seite 130) und durch Gesetz vom 04.04.1990 (GVBl. I Seite ...)
  6. Hessisches Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Hessisches Naturschutzgesetz - HENatG) vom 19.09.1980 (GVBl. I 309)
  7. Regionaler Raumordnungsplan "Planungsregion Südhessen", festgestellt am 09.12.1986, bekannt gemacht vom Hessischen Ministerpräsidenten -Staatskanzlei- mit Erlaß vom 22.12.1986 (StAns. 08/1987)
  8. Gemeinsamer Erlaß des Hessischen Ministers für Landesentwicklung, Umwelt, Landwirtschaft und Forsten und des Hessischen Ministers des Inneren vom 12.10.1982 über die Aufstellung von Landschaftsplänen nach § 4 Hessisches Naturschutzgesetz (HENatG)

zu TEXTLICHE FESTSETZUNGEN TEIL B

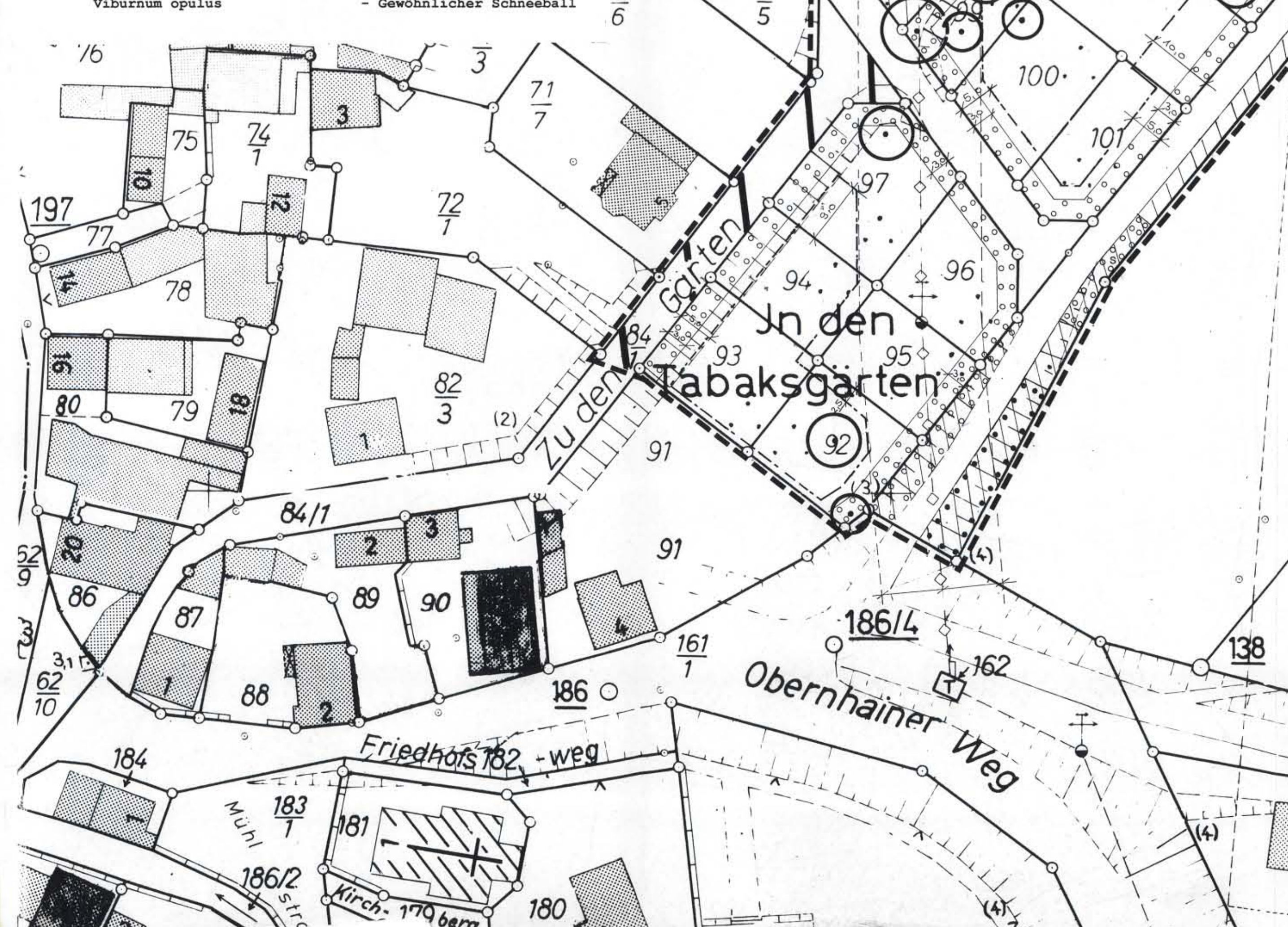
PFLANZENLISTE

Bäume:

- |                    |                   |
|--------------------|-------------------|
| Acer campestre     | - Feld-Ahorn      |
| Acer platanoides   | - Spitz-Ahorn     |
| Alnus glutinosa    | - Schwarz-Erle    |
| Betula pendula     | - Hänge-Birke     |
| Carpinus betulus   | - Hainbuche       |
| Fagus sylvatica    | - Rot-Buche       |
| Fraxinus excelsior | - Gemeine Esche   |
| Malus silvestris   | - Holz-Äpfel      |
| Mespilus germanica | - Echte Miappel   |
| Populus nigra      | - Schwarz-Apappel |
| Prunus avium       | - Vogel-Kirsche   |
| Prunus mahaleb     | - Steinweichsel   |
| Prunus padus       | - Trauben-Kirsche |
| Pyrus pyrastrer    | - Holzbirne       |
| Quercus petraea    | - Traubeneiche    |
| Salix alba         | - Silber-Weide    |
| Salix caprea       | - Sal-Weide       |
| Salix viminalis    | - Korb-Weide      |
| Sorbus aria        | - Mehlbeere       |
| Sorbus aucuparia   | - Eberesche       |
| Sorbus domestica   | - Speierling      |
| Sorbus torminalis  | - Elsbeere        |
| Tilia cordata      | - Winter-Linde    |
| Ulmus glabra       | - Berg-Ulme       |

Sträucher:

- |                     |                           |
|---------------------|---------------------------|
| Berberis vulgaris   | - Berberitze              |
| Cornus mas          | - Kornelkirsche           |
| Cornus sanguinea    | - Hartriegel              |
| Corylus avellana    | - Hasel                   |
| Crataegus laevigata | - Weißdorn                |
| Eunonymus europaeus | - Pfaffenhütchen          |
| Ligustrum vulgare   | - Liguster                |
| Lonicera xylosteum  | - Heckenkirsche           |
| Prunus spinosa      | - Schlehe                 |
| Rhamnus cathartica  | - Kreuzdorn               |
| Ribes alpinum       | - Berg-Johannisbeere      |
| Rosa canina         | - Hunds-Rose              |
| Rosa rubiginosa     | - Wein-Rose               |
| Salix purpurea      | - Purpur-Weide            |
| Sambucus nigra      | - Schwarzer Holunder      |
| Sambucus racemosa   | - Roter Holunder          |
| Viburnum lantana    | - Wolliger Schneeball     |
| Viburnum opulus     | - Gewöhnlicher Schneeball |



**VERFAHRENSVERMERKE**

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

Im Auftrag: *Bauer*

Uisingen, den 5. Aug. 1996

Der Landrat des Hochtaunuskreises -Katasteramt-

**Aufstellungsbeschluss**  
Die Gemeindevertretung hat am 24.08.1994 die Aufstellung des Bebauungsplanes gemäß § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen. Der Beschluss wurde am 25.08.1994 ortsüblich bekanntgemacht.

Neu-Anspach, den 07. NOV. 1996

Der Bürgermeister der Gemeinde Neu-Anspach (Dienstsiegel)

**Bürgerbeteiligung**  
Die Beteiligung der Bürger gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurde in der Zeit vom 27.12.1993 bis 27.12.1994 durchgeführt.

Neu-Anspach, den 07. NOV. 1996

Der Bürgermeister der Gemeinde Neu-Anspach (Dienstsiegel)

**TEXTLICHE FESTSETZUNGEN**

**A Planungsrechtliche Festsetzungen (gemäß § 9 Abs. 1 BauGB)**

1. Die Mindestgröße der Gartengrundstücke beträgt 200 m<sup>2</sup>.
2. Auf jedem Grundstück ist nur eine Gartenlaube zulässig.
3. Die Grundfläche und der umbaute Raum der Gartenlaube dürfen nicht mehr als 30 cm einschließlich eines Vordaches oder eines überdachten Sitzplatzes (Freisitz) betragen.
4. Feuerstätten und Räume für den dauerhaften Aufenthalt sind unzulässig.
5. Der An- und Einbau eines Abortes ist nicht zulässig.
6. Das Abstellen von Fahrzeugen, Booten, Campingwagen und dergleichen, sowie das Lagern von Baumaterialien, soweit es nicht Maßnahmen dient, die innerhalb der Gartenanlage ausgeführt werden, ist unzulässig.
7. Oberflächen- und Dachflächenwasser ist grundsätzlich innerhalb der Grundstücke zur Vermeidung zu bringen.
8. Die Grundstücksoberfläche ist gärtnerisch zu nutzen.
9. Je 200 m<sup>2</sup> Gartenfläche ist ein hochstämmiger Obstbaum zu erhalten oder zu pflanzen.
10. Die im Bebauungsplan festgesetzten Flächen zur Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern sind mit standortgerechten, einheimischen Gehölzen zu bepflanzen (siehe Pflanzenliste).
11. Die im Bebauungsplan als zu erhalten festgesetzten Bäume sind bei Beschädigung oder Erkrankung durch geeignete Maßnahmen zu erhalten. Ist eine Erhaltung nicht mehr möglich oder unzumutbar, sind sie bei Abgang durch Neuanpflanzungen zu ersetzen. Es sowie auch auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie des Absatzes 4 BauGB hingewiesen.
12. Innerhalb des Sicherheitsabstandes zu den Freileitungen ist eine Bepflanzung nur bis zu einer Höhe von 3,50 m zulässig.

**B Gestalterische Festsetzungen**  
gemäß § 9 Abs. 4 BauGB, i.V. mit § 118 HBO als eigenständige Satzung; aufgenommen in den Bebauungsplan gemäß der Verordnung über die Aufnahme von auf Landesrecht beruhenden Regelungen in den Bebauungsplan vom 28.01.1977 (GVBl. I S. 102).

1. Die Firsthöhe der Gartenlaube darf 3,20 m, die Traufhöhe darf 2,30 m nicht überschreiten, gemessen vom mittleren natürlichen Geländeeben.
2. Als Dachform werden Pult- und Satteldächer bis zu einer Dachneigung von 20° zugelassen.
3. Die Gartenlauben sind in Holzbauelemente auszuführen. Außenverkleidungen in anderen Materialien sind unzulässig. Eine Betonplatte als Gründung für die Gartenlaube ist unzulässig.
4. Der Anstrich ist in gedecktem Farbton zu wählen.
5. Antennenanlagen außerhalb der Bauwerke sind unzulässig.
6. Als Einfriedung sind zu den Wegen entweder Maschendrahtzäune von max. 1,50 m Höhe oder Holzzäune mit senkrechter Lattung in gleicher Höhe zulässig. Als Zwischeneinfriedung sind die vorstehend genannten Zäune bis max. 1,00 m Höhe zulässig. Sockelmauern und Streifenfundamente für die Einfriedung sind nicht zulässig.
7. Bauliche Sichtschutteinrichtungen (z.B. Holzelemente, Strohmatte, etc.) sind unzulässig.
8. Innerhalb der Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern können alternativ zur nachfolgend genannten Pflanzenliste auch Nutzhölzer gepflanzt werden. Bei Pflanzmaßnahmen außerhalb der Gartenparzellen ist auf die hier festgesetzte Pflanzenliste zurückzugreifen.
- 9.
- 10.

**Hinweis:**  
Die Nutzung von Grundwasser zur Gartenbewässerung ist dem Landrat des Hochtaunuskreises -Untere Wasserbehörde- anzuzeigen.

**Inkrafttreten**  
Die Durchführung des Anzeigeverfahrens wurde gemäß § 12 BauGB am 23.09.1997 ortsüblich bekanntgemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung wird während der üblichen Dienststunden im Rathaus der Gemeinde Neu-Anspach, Bahnhofstraße 26-28, zu jedermanns Einsicht bereitgehalten.

Auf die Voraussetzungen für die Geltendmachung von Verfahrens- oder Formfehlern und von Mängeln der Abwägung sowie die Rechtsfolgen wurde gemäß § 215 Abs. 2 BauGB hingewiesen. Es wurde auch auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie des Absatzes 4 BauGB hingewiesen.

Der Bebauungsplan hat mit der Vollendung der Bekanntmachung vom 22.03.1997 Rechtskraft erlangt.

Neu-Anspach, den 22.03.1997

Gerd Hillen  
Bürgermeister  
der Gemeinde Neu-Anspach  
(Dienstsiegel)

**HINWEIS**  
Oberflächennahes Hangwasser könnte durch eine oberhalb der Gartenanlage (außerhalb des Geltungsbereiches) liegende Altbaulagerung belastet sein.

**Öffentliche Auslegung**  
Die Gemeindevertretung hat am 14.05.1993 die öffentliche Auslegung des Bebauungsplan-Entwurfs beschlossen. Der Beschluss wurde am 14.05.1993 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf mit Begründung hat in der Zeit vom 14.06.1993 bis 04.07.1993 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Neu-Anspach, den 07. NOV. 1996

Der Bürgermeister der Gemeinde Neu-Anspach (Dienstsiegel)

**Satzungsbeschluss**  
Die Gemeindevertretung hat am 14.06.1993 den Bebauungsplan-Entwurf gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Neu-Anspach, den 07. NOV. 1996

Der Bürgermeister der Gemeinde Neu-Anspach (Dienstsiegel)

**Anzeigeverfahren**  
Anzeigevermerk:  
Das Anzeigeverfahren nach § 11 Abs. 3 BauGB wurde durchgeführt. Die Verteilung von Rechtsvorschriften wird nicht getätigt gemacht.

Neu-Anspach, den 07. NOV. 1996

Verfügung vom 14.03.1997  
Az.: IV 20 - LA 04/01 - Westerfeld-8  
REGIERUNGSPRÄSIDIUM DARMSTADT  
im Auftrag  
*Reing*

**Zeichnerische Festsetzungen:**

**Bauweise, Baulinie, Baugrenze**

Baugrenzen

**Verkehrsflächen**

Erschließungsstraßen und -wege, Wirtschaftswege (asphaltiert)

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (Rasenweg bzw. wassergebundene Wegedecke)

Fußweg (unbefestigt)

**Grünflächen**

private Grünfläche (Freizeitgärten)

Öffentliche Grünfläche

**Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**

Anpflanzungen von Bäumen

Erhaltung von Bäumen

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Sträuchern

**Nachrichtliche Übernahme**

Hauptversorgungsleitung, mit Sicherheitsabstand auf beiden Seiten der Leitung; gemessen von der Achse

**Sonstige Planzeichen**

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

**GEMEINDE NEU - ANSPACH**

**BEBAUUNGSPLAN NR. IV / 12**

mit integriertem

**LANDSCHAFTSPLAN**

**GARTENGEBIET "HINTER DEN ZÄUNEN"**

**ENTWURF**

Maßstab 1 : 500

Datum 28. Mai 1993

Änderung nach Offenlegung 05. Mai 1994

**THOMAS LEYSER** Diplom Ingenieur  
Freier Landschaftsarchitekt BDLA  
Theo-Geisel-Str. 4 · 6390 Uisingen · Tel. 06081-2070  
ARCHITECTENLISTE HESSEN NR. 724