

**BEBAUUNGSPLAN Nr. IV/11**

**mit integriertem Landschaftsplan**

**Gartenanlage "Im großen Grund"**

**Gemeinde Neu-Anspach**

**Stand:**

**28. Mai 1993**

**nach Offenlegung überprüft und geändert:**

**5. Mai 1994**

**Planbearbeitung: Dipl.Ing. Claudia Leonhardt**

**THOMAS LEYSER Diplom Ingenieur  
Freier LandschaftsArchitekt BDLA  
Theo-Geisel-Straße 4 61250 Usingen  
Tel-Nr.06081-2070 Fax-Nr.06081-15539**

<b>INHALTSVERZEICHNIS</b>	<b>SEITE</b>
<b>Teil I Textteil (Begründung)</b>	
1. <b>AUFGABENSTELLUNG UND ZIELSETZUNG</b>	3
2. <b>LAGE UND BEDEUTUNG DES UNTERSUCHUNGSGEBIETES</b>	4
3. <b>BESTANDSAUFNAHME</b>	5
3.1    Kleingärten	5
3.2    Biotopstrukturen	6
3.3    Sonstige Flächen	6
3.4    Planungsrechtliche Vorgaben	7
4. <b>BEWERTUNG</b>	8
4.1    Ökologische Verhältnisse	8
4.2    Landschaftsbild	9
5. <b>MASSNAHMEN</b>	10
5.1    Rahmenbedingungen	10
5.2    Eingriffs-Ausgleichs-Problematik	10
5.3    Begründung der Maßnahmen	11
5.3.1    Kleingartencharakter	11
5.3.2    Bauliche Anlagen	11
5.3.3    Bepflanzung	11
5.3.4    Wege	12
6. <b>KOSTEN</b>	13
7. <b>QUELLENVERZEICHNIS</b>	14
<u>Anlage:</u>	Bestandsaufnahme (Baumkartierung, Bestandsplan mit Legende) ▶
Teil II:	Planteil (zeichnerische und textliche Festsetzungen, Verfahrensvermerke)

## 1. AUFGABENSTELLUNG UND ZIELSETZUNG

Die Gartenanlage "Im großen Grund" liegt außerhalb der Ortslage von Westerfeld, einem Ortsteil der Gemeinde Neu-Anspach. Die gärtnerische Nutzung der Grundstücke schließt häufig die Errichtung von Gerätehütten und Gartenlauben sowie Einfriedungen ein. Diese Kleinbauten wurden ohne Genehmigung errichtet, wodurch den Aufsichtsbehörden eine Duldung dieser rechtswidrigen baulichen Anlagen grundsätzlich verwehrt wird. Aufgrund des Gesetzes zur Ergänzung des Hessischen Naturschutzgesetzes vom 4. April 1990 (GVBl. I S. 86) besteht jedoch die Möglichkeit der Legalisierung, in dem die Gemeinde als Träger der Bauleitplanung dort, wo es die örtlichen Verhältnisse zulassen, im Rahmen der Bauleitplanung Flächen für die Gartengebiete ausweist. Demzufolge faßte die Gemeindevertretung der Gemeinde Neu-Anspach in ihrer Sitzung vom 23.03.1992 den Aufstellungsbeschluß gemäß § 2 Abs. 1 BauGB.

Das Büro Leyser ist im Juni 1992 von der Gemeinde Neu-Anspach beauftragt worden, für die Gartenanlage "Im großen Grund" einen Bebauungsplan mit integriertem Landschaftsplan zu erarbeiten. Hierbei ist "ein gerechter Ausgleich zwischen dem Interesse der Allgemeinheit an der Erhaltung und dem ungehinderten Zugang zur freien Landschaft sowie dem Wunsch nach individueller Nutzung von bestimmten Grundstücken im Außenbereich herbeizuführen" (Gemeinsamer Erlaß des Hessischen Ministeriums des Innern und des Hessischen Ministeriums für Landwirtschaft, Forsten und Naturschutz vom 25. Mai 1990).

Der Geltungsbereich des Plangebietes umfaßt folgende Grundstücke:

Gemarkung Westerfeld Flur 5 Flurstücke 98 teilweise, 117/2, 118, 119, 120/1, 120/2, 121-127 und 128 teilweise und Flur 2 Flurstück 153/1 teilweise.

## 2. LAGE UND BEDEUTUNG DES UNTERSUCHUNGSGEBIETES

Das Untersuchungsgebiet befindet sich im Nordosten der Gemeinde Neu-Anspach am nördlichen Rand des Ortsteiles Westerfeld. Das Gebiet liegt in leichter Hanglage am Rande der Usa-Bachniederung. Südlich schließt sich in etwa 60 m Entfernung die Wohnbebauung Westerfelds an, im Nordosten befindet sich in ca. 100 m Entfernung ein außerhalb der Ortslage befindlicher Gewerbebetrieb. Das ca. 0,6 ha große Planungsgebiet wird vollständig von landwirtschaftlichen Nutzflächen umgeben. Die mittlere Höhe beträgt etwa 280 m ü.NN. Erschlossen wird der Bereich hauptsächlich über den Zufahrtsweg zu oben genanntem Gewerbebetrieb.

Naturräumlich gehört das Gebiet zum östlichen Hintertaunus bzw. zur naturräumlichen Unter-einheit Usinger Becken. Dieser Bereich wird gekennzeichnet durch im Untergrund anstehende devonische Gesteine (Tonschiefer, Sandsteine, Grauwacken, Kalke), auf denen sich zusammen mit umgelagertem Löß tiefgründige, tonig-lehmige, an den Hängen flachgründige Böden gebildet haben. Das Usinger Becken wird weitgehend ackerbaulich genutzt, in den Talauen findet sich Grünland. Bei Jahresniederschlägen von ca. 700 mm beträgt die durchschnittliche Jahrestemperatur 7,8°C, die Hauptwindrichtung ist Nord-West.

Das Untersuchungsgebiet umfaßt 11 Gartenparzellen, die vorwiegend als Nutzgärten und teilweise als Freizeitgärten genutzt werden. Ein Teil der Gartengrundstücke wird zur Zeit nicht bewirtschaftet und liegt brach.

### 3. BESTANDSAUFNAHME

Die Bestandsaufnahme als Grundlage der Planung wurde im Juli 1992 durchgeführt. Dabei wurden einerseits die Arten und Formen der jeweiligen Flächennutzung sowie der Vegetationsbestand erfaßt.

Bezüglich der Gartenparzellen wurden die jeweilige Hauptnutzungsstruktur (Nutzgarten, Ziergarten oder Brache) und ergänzend sonstige Flächennutzungen, Bebauung und vorhandene Vegetationselemente kartiert. Als Vegetationselemente wurden alle größeren Bäume (ab ca. 15 cm Stammdurchmesser) und Hecken erfaßt (siehe Baumbestandsliste im Anhang). Kleinere Bäume wurden dann mitkartiert, wenn sie von besonderer Bedeutung bzw. prägendem Charakter sind. Da weder die Größe noch der genaue Standort der Hütten und Bäume eingemessen wurden, beruhen alle diesbezüglichen Eintragungen auf Schätzungen, woraus gewisse Ungenauigkeiten resultieren können.

Innerhalb des Geltungsbereiches wurden außerdem die Wege hinsichtlich Belag, Breite und eventuell vorhandener Säume oder Raine erfaßt.

Für die angrenzenden Flächen außerhalb des Geltungsbereiches wurde eine grobe Nutzungskartierung durchgeführt.

#### 3.1 Kleingärten

Die 11 Gartengrundstücke des Planungsgebietes liegen unmittelbar aneinandergereiht, direkt an der Zufahrt zur Möbelfirma Schlapp. Auf diesen 11 Grundstücken befinden sich lediglich 9 Gärten, da in zwei Fällen benachbarte Grundstücke zu einem Garten zusammengefaßt wurden. Der kleinste Garten ist knapp 250 m<sup>2</sup>, der größte etwa 920 m<sup>2</sup> groß. Letzterer besteht allerdings aus zwei zusammengefaßten Grundstücken, das größte Grundstück ist etwa 620 m<sup>2</sup> groß. Knapp die Hälfte der Grundstücke werden als Nutzgärten bewirtschaftet, über ein Drittel sind als mehr oder weniger reine Ziergärten anzusprechen und fast ein Fünftel liegt zur Zeit brach.

Bis auf die Brachen und einen eher ackerbaulich genutzten Garten besitzen alle Gärten Rasen- oder Wiesenflächen unterschiedlicher Größe. Dabei läßt sich feststellen, je stärker der Ziergartencharakter ausgebildet ist, desto größer ist der Rasenanteil im Verhältnis zur Grundstücksgröße.

Auf knapp 50% der Parzellen sind Hütten oder Lauben errichtet worden und zwar bis auf ein festes Steingebäude ausschließlich in Holzbauweise. Größe und Gestaltung sind stark unterschiedlich. So sind zwei Gebäude ca. 12 m<sup>2</sup> groß, die anderen liegen bei über 20 m<sup>2</sup>. Die meisten Nutz- und Ziergärten sind mit einem kunststoffummantelten Maschendrahtzaun eingefriedet. Einige Zäune sind auf festen, durchgängigen Sockeln errichtet. Die durchschnittliche Höhe der Einfriedung beträgt ca. 1,60 m.

### 3.2 Biotopstrukturen

Die Biotopstrukturen im Planungsgebiet werden weitgehend durch Art und Intensität der Flächennutzung bestimmt. Aufgrund der dominierenden gärtnerischen Nutzung werden überwiegend Kulturpflanzen (Gemüse, Obst, Blumen, Ziersträucher, Rasen) angebaut, so daß es in den derart genutzten Gärten nur sehr wenige Vegetationsbestände gibt, die sich frei entwickeln können.

Dennoch gibt es eine ganze Reihe von Gärten, die aufgrund ihrer sehr vielfältigen und kleinteiligen Flächennutzung eine Vielzahl unterschiedlicher Biotopstrukturen aufweisen. Hinzu kommen zahlreiche bereits ausgewachsene Obstbäume, die das Biotoptypenspektrum im Planungsgebiet ergänzen. Allerdings ist in einigen Gärten der Anteil nicht standortgerechter Pflanzen (vor allem Koniferen) relativ hoch.

Schließlich sind die beiden brachgefallenen Parzellen zu nennen, auf denen unterschiedliche Sukzessionsstadien anzutreffen sind (artenarme und artenreiche Wiesenvegetation, Hochstaudenfluren, Hochstaudenfluren mit beginnender Verbuschung).

Wegbegleitend finden sich stellenweise artenreiche Krautsäume. Auf zwei Teilbereichen der Wegeparzellen haben sich zwischenzeitlich Hochstauden entwickelt.

Für das Untersuchungsgebiet liegen keine faunistischen Daten vor, insofern können nur aus eigenen Beobachtungen Rückschlüsse gezogen werden.

Sicherlich ist davon auszugehen, daß in dem Gartengebiet keine besonders seltenen Biotoptypen vorkommen und insofern ist auch das Vorhandensein seltener Tierarten eher unwahrscheinlich.

Dennoch bietet das Gebiet zahlreichen, die Anwesenheit des Menschen tolerierenden Tierarten Lebensraum (vor allem Vögel wie Sperling, Amsel, Star, Gartenrotschwanz, Kohlmeise, Blaumeise etc., Kleinsäuger wie Igel, Feldmaus, Spitzmaus etc. und Insekten).

### 3.3 Sonstige Flächen

Neben den eigentlichen Gärten umfaßt das Planungsgebiet auch die unmittelbar angrenzenden Wirtschaftswege, die das Gartengebiet vollständig umschließen. Der Zufahrtsweg zur Möbelfirma Schlapp sowie der im Norden davon abzweigende Wirtschaftsweg sind asphaltiert. Der im Süden abzweigende Weg ist dagegen lediglich geschottert. Auf der südlich der Gärten gelegenen Wegeparzelle wächst dagegen ein mehr oder weniger dichter Grasbestand, der offensichtlich nur selten gemäht wird. Stellenweise konnte sich hier ein Hochstaudenbestand entwickeln. Entlang anderer Wegeränder wächst stellenweise eine mehr oder weniger artenreiche Ruderalflora, teilweise ist diese Saumvegetation infolge regelmäßiger Mahd nur als Rasenvegetation ausgebildet und schließlich ist an zwei Stellen praktisch vegetationsloser Schotter anzutreffen.

### 3.4 Planungsrechtliche Vorgaben

Der Landschaftsplan des Umlandverbandes Frankfurt (UVF) und der daraus entwickelte Flächennutzungsplan machen für das Planungsgebiet weitgehend die gleiche Aussage. Das gesamte Gebiet wird, wie auch die unmittelbar angrenzenden Flächen, als "Fläche für die Landwirtschaft" festgeschrieben. Nach Nordwesten schließt sich das "ökologisch bedeutsame Grünland" der Usaaue an. Im Südwesten liegen die Wohnbauflächen bzw. die gemischten Bauflächen Westerfelds und im Nordosten die gewerblichen Bauflächen der Firma Schlapp-Möbel. Gemäß der Landschaftsschutzverordnung "Taunus" (LSVO, StAnz. 6/1976, S.294, GVBl. I 5/1991, S.49) liegt das Planungsgebiet innerhalb des Landschaftsschutzgebietes Taunus. Die Gemeinde Neu-Anspach hat mit Schreiben vom 17. November 1992 bei der Oberen Naturschutzbehörde für den Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes die Entlassung aus dem Landschaftsschutzgebiet beantragt. Ebenso wurde von der Gemeinde mit Schreiben vom 17. November 1992 beim Umlandverband Frankfurt die Änderung des Flächennutzungsplanes beantragt.

## 4. BEWERTUNG

### 4.1 Ökologische Verhältnisse

Gärten sind grundsätzlich stark anthropogen bestimmte Bereiche und daher von unterschiedlichster Ausprägung. Zwischen der Überlassung in eine Selbstentwicklung und der vollständigen Eindämmung jeder naturgemäßen Form durch Einsatz von Giften oder völlige Versiegelung sind alle Zwischenformen vorstellbar. Meist bildet ein Garten ein Mosaik unterschiedlicher Flächen. Je nach Form von Bewirtschaftung, Pflege des Gartens und Einbringung von Fremdstoffen sind auch auf kleinen Flächen die verschiedensten Lebensraumverhältnisse vorzufinden. Diese sehr allgemeine Beschreibung trifft auch auf die Gartenanlage "Im großen Grund" zu.

Als besonders positiv sind die in 3.2 bereits erwähnten vielfältigen und kleinteiligen Flächennutzungen der Gärten zu bewerten. Insgesamt ist ein breites Spektrum von Nutzpflanzen anzutreffen, das durch -zum Teil bereits sehr alte- Obstbäume und Obststräucher ergänzt wird.

Der Anteil einheimischer und standortgerechter Vegetation ist zwar nicht besonders hoch, er wirkt sich jedoch positiv v.a. auf den faunistischen Wert aus. Dies gilt insbesondere für die beiden extensiv gepflegten Wiesen und die beiden Brachflächen, die besonders artenreich sind.

Eine besondere Bedeutung kommt den häufig anzutreffenden Säumen und Rainen rund um die eigentlichen Gartenparzellen zu. Diese Kleinstrukturen erfüllen die Aufgabe von verbindenden Korridoren. Insofern wirkt es sich negativ aus, wenn in diese potentiellen Ausbreitungswege durch intensive Pflege (Einsaat und häufige Mahd, Beseitigung von Wildwuchs etc.) eingegriffen wird.

Gerade in Hinsicht auf die Ausbreitungsmöglichkeiten von Insekten und Kleinsäugetern wirken sich feste Sockel und Mäuerchen bei Einfriedungen störend aus. Durch sie wird die trennende Wirkung von Zäunen zusätzlich verstärkt.

Neben den Einfriedungen wirkt sich auch das Befestigen und Überbauen von Flächen nachteilig auf die ökologischen Verhältnisse aus. Dies ist bisher jedoch nicht im Übermaß geschehen.

## 4.2 Landschaftsbild

Insgesamt fügt sich das Gartengebiet recht gut in die Landschaft ein. Dies liegt daran, daß die Gärten unmittelbar an dem Erschließungsweg zur Möbelfirma Schlapp liegen und insofern als "grünes Verbindungselement" zwischen Ortsrand Westerfeld und dem außerhalb der Ortslage gelegenen Gewerbebetrieb wirken. Da es sich lediglich um ein relativ kleines Gartengebiet handelt, wird der freie Zugang zur Landschaft nicht erheblich beeinträchtigt. Vom landschaftlichen Erscheinungsbild her wirken die aus Maschendrahtzäunen errichteten Einfriedungen wenig störend. Für das Landschaftsbild nachteilig wirkt der stellenweise umfangreiche Koniferenbestand, der einen sehr künstlichen und unnatürlichen Eindruck macht.

Auch bezüglich der errichteten Kleinbauten sind zur Zeit Auswirkungen auf das Landschaftsbild festzustellen. Dies liegt weniger an den verwandten Baumaterialien (vorwiegend Holz), sondern vielmehr an der Größe (bis zu 30 m<sup>2</sup> Grundfläche einnehmend) und einem schlecht gewählten Standort (unmittelbar an der Grundstücksgrenze) was letztlich die Einbindung in den jeweiligen Garten erheblich erschwert.

Vom ruhenden Verkehr konnten keine nachteiligen Auswirkungen festgestellt werden. Dies liegt sicherlich daran, daß die Gärten vom Ort aus schnell und gut per Fahrrad oder auch zu Fuß erreichbar sind und die meisten Gärten reine Nutzgärten sind, die von Ortsansässigen bewirtschaftet werden.

## 5. MASSNAHMEN

### 5.1 Rahmenbedingungen

Der hier vorgelegte Bebauungsplan soll

- a. der bauordnerischen Konsolidierung der vorhandenen Bebauung dienen,
- b. der bauordnerischen Ausweisung von weiteren zur Bebauung freizugebenden Flächen im Planungsgebiet Rechnung tragen,
- c. durch Festlegung von Größe (Volumen, Höhe) eine Bebauung mit Gartenhäusern sicherstellen, die grundsätzlich nicht dem dauerhaften Aufenthalt von Personen dienen dürfen und auch nicht dienen können (woraus auch kein Anspruch auf infrastrukturelle Ausstattungen abgeleitet werden kann) sowie
- d. in besonderem Maße für eine Einbindung der durch den Bauleitplan geregelten Bebauung in Natur und Landschaft sorgen, insbesondere durch
  - Ersatz standortfremder Gartenflora durch eine standortgerechte Bepflanzung
  - Erhalt des vorhandenen, standortgerechten Baumbestandes
  - Festlegung eines landschaftsverträglichen Baumaterials
  - Sicherstellung einer Verwendung von anfallendem Oberflächenwasser (Niederschlagswasser) auf dem Grundstück
  - Festlegung von Mindestgrößen von Grundstücken, auf denen eine Bebauung zulässig ist.

(aus dem Vermerk über Aufstellungsbeschlüsse für Bebauungspläne "SO wohnungsferne Gärten")

### 5.2 Eingriffs-Ausgleichsproblematik

Durch die Aufstellung des vorliegenden Bauleitplanes für das bereits vorhandene Gartengebiet "Im großen Grund" wird lediglich ordnend und konsolidierend in den Bestand eingegriffen, ohne die Flächennutzung grundlegend zu verändern. Insofern wird durch den Bebauungsplan nicht erheblich oder nachhaltig im Sinne von § 5 Abs. 1 HENatG in Natur- und Landschaft eingegriffen. Durch die planungsrechtlichen Festsetzungen wird sichergestellt, daß sich der Biotopwert des Gartengebietes nicht verringert. Dies schließt allerdings nicht aus, daß auf einzelnen Gartengrundstücken eine Biotopwertabnahme möglich ist (z.B. Wiederbegründung eines Nutzgartens auf einem brach gefallenem Grundstück).

Umgekehrt führen die Festsetzungen aber auch zur deutlichen Aufwertung einzelner Gärten (z.B. durch Rückbau von Hütten, Umwandlung standortfremder in standortgerechte Vegetation, Erhalt bzw. Anpflanzung von Obstbäumen, Bepflanzung der Wegeparzellen, etc).

Da davon ausgegangen wird, daß sich der Biotopwert des Gartengebietes bei Einhaltung und Durchführung der Festsetzungen nicht verringert, wird an dieser Stelle auf eine Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung zum Bebauungsplan verzichtet. Dem entsprechend werden auch keine Ausgleichsmaßnahmen erforderlich.

### 5.3 Begründung der Maßnahmen

#### 5.3.1 Kleingartencharakter

Durch eine entsprechende planungsrechtliche Festsetzung wird die kleingärtnerische Nutzung der Grundstücksfreifläche sichergestellt und somit eine anderweitige Nutzung der Grundstücke ausgeschlossen (es sei denn, es wird ein Änderungsverfahren eingeleitet oder ein neuer Bebauungsplan aufgestellt). Ergänzt wird diese Festsetzung durch ein Verbot des Abstellens und Lagerns von Fahrzeugen und Baumaterialien soweit diese nicht Maßnahmen dienen, die innerhalb der Gartenanlage ausgeführt werden.

#### 5.3.2 Bauliche Anlagen

Durch die Festsetzungen zur Mindestgröße der Gärten und die genaue Definition der zulässigen Art und Weise der Bebauung wird der dauerhafte Aufenthalt von Personen ausgeschlossen.

Dadurch sind auch alle Ansprüche auf infrastrukturelle Erschließung (Strom, Wasser, Abwasser etc) unbegründet, schließlich hat die Wasserversorgung und die verkehrsmäßige Erschließung der Gärten und Bauobjekte auch vor der Ausweisung des Gebietes als "Sondernutzung wohnungsferne Gärten" ohne spezielle Erschließung funktioniert.

Die Beschränkung der Einfriedungshöhe auf 1,50 m Höhe und das Verbot von Sockelmauern und Streifenfundamenten reduziert nicht nur die optisch trennende Wirkung, vielmehr wird insbesondere Kleinsäugern, aber auch anderen Tieren, das Wandern entlang oder durch die Gärten erleichtert.

Die Festlegung von Baugrenzen und von Flächen zur Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern führt automatisch zu einer besseren Einbindung der Gartenlauben in die Landschaft, da dadurch eine Hinterpflanzung gewährleistet wird, die wiederum bauliche Sichtschutzeinrichtungen überflüssig machen.

Gerade derartige Sichtschutzeinrichtungen vermitteln, auch wenn sie aus Naturmaterialien hergestellt werden (Strohmatte, Holzgeflechte) in der Regel einen Fremdkörpereindruck, der vor allem das Landschaftsbild negativ beeinflusst.

#### 5.3.3 Bepflanzung

Durch die Festsetzungen zur Bepflanzung wird sichergestellt, daß einerseits der prägende Baumbestand erhalten bleibt und andererseits durch entsprechende Vorgaben (Vorgabe einer Pflanzenliste, zulässiger Anteil standortfremder Gartenflora) die harmonische Einbindung der Gärten in die Landschaft gewährleistet wird. Gleichzeitig wird der Biotopwert der Gärten gesteigert.

### 5.3.4 Wege

Im Zuge der ergänzenden Ortsrandbebauung ist damit zu rechnen, daß der derzeitige im Südwesten gelegene Weg asphaltiert wird. Gerade deshalb sollte eine übermäßige Befestigung der entlang der Südseite der Gärten verlaufenden Wegeparzelle auf jeden Fall verhindert werden. Zur rückwärtigen Erschließung der Gärten war ursprünglich ein nicht befestigter Fußweg mit Baum- und Strauchpflanzungen geplant. Aufgrund der Anregungen und Bedenken des Amtes für Regionalentwicklung, Landespflege und Landwirtschaft, Usingen, im Zuge der Beteiligung der TÖB wurde auf die Bepflanzung des Weges verzichtet. Er soll nun lediglich geringfügig befestigt werden (Rasen oder wassergebundener Wegebelag), um die Nutzung durch landwirtschaftlichen Verkehr nicht zu behindern und gleichzeitig die angrenzende landwirtschaftlich genutzte Fläche nicht zu benachteiligen.

Die südwestlich und nordwestlich angrenzenden Wege sollen zur besseren Einbindung der Gartenanlage in die Landschaft entlang der Wege mit Bäumen bepflanzt werden. Um die Nutzung der Wege mit größeren landwirtschaftlichen Geräten nicht zu behindern, muß bei der Auswahl der Pflanzen und der Standorte auf ein ausreichendes Lichtraumprofil geachtet werden.

Die Bäume sollten als Hochstämme gepflanzt werden. Der Stamm bis zum Kronenansatz sollte zum Zeitpunkt der Pflanzung mindestens 2,50 m lang sein. Die Pflanzqualität ist aus ästhetischen Gründen entsprechend groß zu wählen (StU 16-18).

#### Hinweis:

Bei der Anlage der Gehölzpflanzungen auf den gemeindlichen Wegegrundstücken wird -soweit zutreffend- eine Abstimmung mit der landwirtschaftlichen Nutzung auf Nachbargrundstücken außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes erfolgen.

## 6. KOSTEN

Für die Umsetzung der Maßnahmen entstehen für die Gemeinde als Träger der Bauleitplanung lediglich Kosten für die Bepflanzung der Wegeparzellen mit Bäumen. Da keine Erschließungsmaßnahmen erforderlich sind, fallen diesbezüglich auch keine Kosten an.

### Kostenaufstellung:

19 Stück	kleinkronige Bäume pro Stück DM 450,00	<u>DM 8.550,00</u>
Netto		DM 8.550,00

## 7. QUELLENVERZEICHNIS

- 1] *Gemeinsamer Erlaß des Hessischen Ministeriums des Innern und des Hessischen Ministeriums für Landwirtschaft, Forsten und Naturschutz vom 25. Mai 1990*
- 2] *Vermerk über Aufstellungsbeschlüsse für Bebauungspläne "SO wohnungsferne Gärten" von T. Kluge, Amt für Umwelt und Naturschutz des Hochtaunuskreises vom 13. Mai 1992*
- 3] *Landschaftsplan (§4 HeNatG) gemäß des Beschlusses des Verbandstages des Umlandverbandes Frankfurt (UVF) vom 2. Oktober 1984*
- 4] *Flächennutzungsplan, Umlandverband Frankfurt, Stand März 1985*

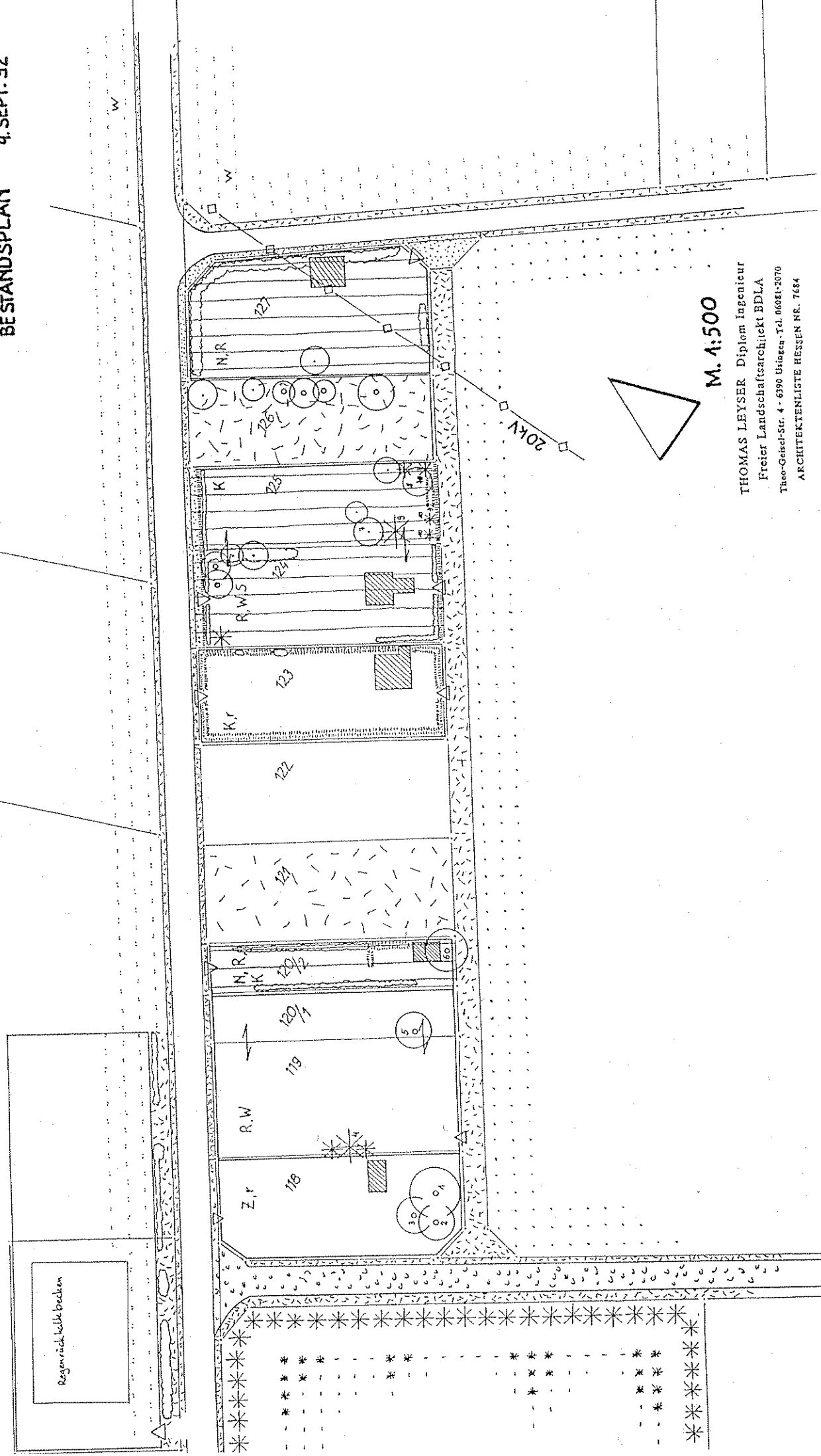


gering, Altbaum	
mittel-gering	
hoch-mittel	
sehr hoch, Jungbaum	
Sonstiges	
Mauer, Gebäude	
Fahrbahn	
Befestigte Fläche	
Vollständig frei	
Großflächige Faulstellen	
Rindenschäden und Holzschäden	
Gesund, ohne Schäden	
insgesamt geschädigt	
Blattschäden, kleine Schäden	
gesund, guter Durchtrieb	
Höhe	
Kronendurchmesser m	
Stammdurchmesser cm	
Deutscher Name	
-Botanischer Name	
Flurstück-Nr.	3/4
Lfd.-Nr.	1
	2
	19
	20
	21
	22

BEBAUUNGSPLAN MIT INTEGRIERTEM LANDSCHAFTSPLAN

IM GROSSEN GRUND  
GEMEINDE NEU-ANSPACH

BESTANDSPLAN 4. SEPT. 92



M. 1:500

THOMAS LEYSER Dipl. Ingenieur  
Freier Landschaftsarchitekt BDLA  
Theo-Geisel-Str. 4 · 6396 Usteren · Tel. 06081-3070  
ARCHITECTENLISTE HESSEN NR. 7684

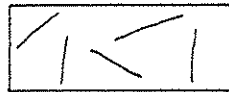
FLÄCHENNUTZUNG-



Kleingarten mit vorwiegend  
Obst- und Gemüseanbau



Kleingarten mit vorwiegend  
Ziergartencharakter



verwilderter Kleingarten/Bracke

N

geringer Nutzgartenanteil

Z

geringer Ziergartenanteil

K

hoher Koniferenanteil

V

teilweise verwildert

r

Rasenanteil > 20 %

R

Rasenanteil > 50 %

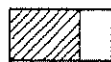
W

artenreiche Wiese

BEBAUUNG UND BAULICHE ANLAGEN-



Gartenlaube/Geräteschuppen



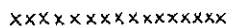
Gartenlaube mit befestigtem  
Sitzplatz



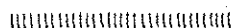
Wohnwagen



Garage



Maschendrahtzaun



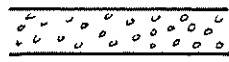
Holzzaun

LEGENDE

VERKEHRSFLÄCHEN-



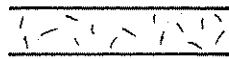
Asphaltweg



Schotterweg

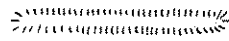


Grasweg



Regen, Saum, Ruderalvegetation

VEGETATIONSSTRUKTUREN-



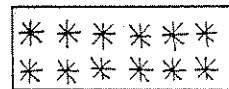
Koniferenhecke



Laubholzhecke



Hochstaudenflur



Christbaumschule



heckenartige Fichtenanpflanzung



Laubgehölze > 4 m Wuchshöhe



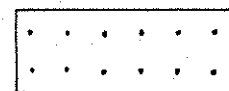
Konifere > 4 m Wuchshöhe



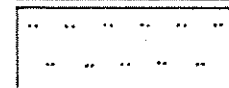
Obstgehölz > 4 m Wuchshöhe

23

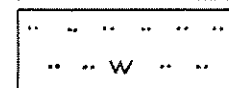
Kartiertes Gehölz



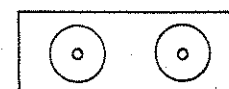
Acker



Grünland



Weide/Koppel



Streuobstwiese

△

Tor/Zugang zur Gartenparzelle

-----

baulicher Sichtschutz

S

Spielgeräte

←

zusammengehörende Garten-  
parzellen

VERSORGUNGSLEITUNGEN-

-◇—20kV—◇-

Elektrizitätsleitung  
(mit Angabe der Stromspannung)