36 KLEINGÄRTEN

M. 1: 1000

I RECHTSGRUNDLAGEN

Bundesbaugesetz (BBauG) in der Fassung vom 18.08.1976 (BGBl. I S. 2256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 24.6.1985 (BGBl. I S. 1144).

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253), geändert durch Gesetz vom 25.07.1988 (BGBl. I S. 1093).

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 15.09.1977 (BGBl. I S. 1763)

Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 30.07.1981 (BGBl. I S. 2256).

Hessische Bauordnung (HBO) in der Fassung vom 20.07.1990 (GVBl. I S. 476).

Verordnung des Landes Hessen zur Durchführung des BauGB vom 21.02.1990 (GVBl. I. S. 49).

Verordnung der Hessischen Landesregierung über die Aufnahme von auf Landesrecht beruhenden Regelungen in den Bebauungsplan vom 28.01.1977 (GVBl. I S. 102).

§ 2 der 2. Verordnung der Hessischen Landesregierung vom 28.6.1961 zur Durchführung des BBauG (GVBl. I S. 86), zuletzt geändert am 9.5.1977 (GVBl. I S. 182).

Hessische Gemeindeordnung (HGO) in der Fassung vom 1. April 1981 (GVBl. I S. 66), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26. Juni 1990 (GVBl. S. 197, ber. S. 534).

II PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

Aufgrund § 9 Baugesetzbuch (BauGB) vom 8.12.1986 in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung vom 15.09.1977 und in Verbindung mit der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (PlanzV) vom 30.7.1981 werden festgesetzt:

GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES
(§ 9 (7) BauGB)

BAUWEISE, ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN
(§ 9 (1) Nr. 2 BauGB, §§ 22, 23 BauNVO)

Baugrenze (§ 23 (3) BauNVO)

VERKEHRSFLÄCHEN SOWIE VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG
(§ 9 (1) Nr. 11 BauGB)

W Wirtschaftsweg

P Privatweg mit Einstellplätzen

HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN
(§ 9 (1) Nr. 13 BauGB)

Unterirdische Wasserleitung DN 300 des Zweckverbandes Wasserversorgung Stadt und Kreis Offenbach

GRÜNFLÄCHEN
(§ 9 (1) Nr. 15 BauGB)

Private Grünfläche - Dauerkleingärten (§ 9 (1) Nr. 15 BauGB)

Auf jedem Kleingartengrundstück ist nur eine Gartenlaube innerhalb der überbaubaren Fläche mit höchstens 24 qm Grundfläche einschließlich überbaubarem Freisitz und einem Vollgeschoß zulässig. Bei Neubau eines Gartenhauses darf 25 cbm umbouter Raum nicht überschritten werden.

Private Grünfläche - Sonstige Gärten (§ 9 (1) Nr. 15 BauGB)

Gartenhütten sind unzulässig.

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN UND MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT
(§ 9 (1) Nr. 20, 25 BauGB)

Umgrenzung von **Flächen** mit besonderen Regelungen.

Die Gärten sind naturnah zu bewirtschaften. Der Einsatz von Bioziden ist unzulässig. Der Einsatz von Kunstdünger soll möglichst eingeschränkt werden.

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Sträuchern und Hecken (Rahmenpflanzung) (§ 9 (1) Nr. 25 BauGB)

Im Bereich der Rahmenpflanzung sind folgende Straucharten vorzugsweise zu verwenden:

Cornus sanguinea	- roter Hartriegel
Corylus avellana	- Haselnuß
Euonymus	- Pfaffenhütchen
Lonicera xylosteum	- Heckenkirsche
Prunus spinosa	- Schlehe
Prunus padus	- Traubenkirsche
Rubus fruticosus	- Brombeere
Sambucus nigra	- Holunder
Ribes alpinum	- Alpenjohannisbeere
	- Wildrosen

Zu erhaltende Bäume (§ 9 (1) Nr. 25 BauGB)

Zu erhaltende Hecken (§ 9 (1) Nr. 25 BauGB)

SONSTIGE FESTSETZUNGEN

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Nebenanlagen i.S. des § 14 BauNVO unzulässig.

III BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

Aufgrund der Hessischen Bauordnung (HBO) vom 20.07.1990 und der Verordnung über die Aufnahme von auf Landesrecht beruhenden Regelungen in den Bebauungsplan vom 28.01.1977 in Verbindung mit § 9 (4) Baugesetzbuch werden festgesetzt:

ÄUßERE GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN
(§ 118 (1) Nr. 1 HBO)

Der Neubau eines Gartenhauses ist in Holz- und/oder Steinbauweise auszuführen. Die Steinbauweise ist nur in Verbindung mit einer Außenwandverkleidung aus Holz erlaubt. Außenwandverkleidungen mit anderen Materialien sind unzulässig.

Der Anstrich ist in gedecktem Farbton oder im Einvernehmen mit den übrigen Gartenpächtern der Anlage vorzunehmen. Eine farbige Gestaltung von Bauteilen für Sonnenschutz, Fensterrahmen und Türen ist zulässig.

EINFRIEDUNGEN
(§ 118 (1) Nr. 3 HBO)

Als Einfriedung der neuen Gartenparzellen sind folgende Möglichkeiten erlaubt:

- freiwachsende oder geschnittene Hecken
- Maschendrahtzaun max. 1,2 m hoch, mit Rankern zu bepflanzen
- Holzzäune max. 1,0 m hoch, in einfacher und offener Konstruktion.

Alle bestehenden Innenzäune sind zu beranken; geeignet sind:

Clemetis vitalba	- Gemeine Waldrebe
Hedera helix	- Efeu
Lonicera periclymenum	- Wald-Geißblatt
Lonicera caprifolium	- Jelängerjelieber
Partenocissus quinquefolia	- Jungfernrebe
Partenocissus tricuspidata	- Jungfernrebe
Vitis vinifera	- Wildrebe

Jede Einfriedung unter Verwendung von Stacheldraht ist unzulässig.

GRUNDSTÜCKSFREIFLÄCHEN
§ 118 (1) Nr. 5 HBO)

Sollen befestigte Wege und Plätze nötig sein, sind sie mit wasserdurchlässigen Belägen zu befestigen. Diese Flächen dürfen für jede Parzelle max. 40 qm betragen.

Das Abstellen von Fahrzeugen, Booten, Campingwagen und dergleichen sowie das Lagern von Baumaterialien, soweit es nicht Maßnahmen dient, die innerhalb der Kleingartenanlage ausgeführt werden, ist unzulässig.

IV HINWEISE UND EMPFEHLUNGEN

Vorgeschlagene Parzellengrenzen

124 Die vorhandenen Gartenhäuser sollten nach Möglichkeit erhalten bleiben. Mit der Baugrenzenfestlegung erhalten die vorhandenen Häuser Bestandsschutz.

Das Niederschlagswasser von Dachflächen kann aufgefangen und verrieselt werden. Bei der Errichtung von Zisternen oder größeren Sickerschachtanlagen sowie bei der Errichtung von Brunnen sind die entsprechenden wasserrechtlichen Vorschriften zu beachten.

3 Die mit einer Breite von 3 m festgesetzte Rahmenbepflanzung ist 2-reihig, die mit einer Breite von 5 m festgesetzte Rahmenbepflanzung ist 5-reihig anzulegen.

V ZEICHENERKLÄRUNGEN KATASTER

FL. 2 Flurnummer

Flurgrenze

Parzellengrenze

39 Parzellennummer

Geometrische Eindeutigkeit

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

22. April 1986
Offenbach, ...
Kataster amt Offenbach

Aufstellungsbeschluß

Die Stadtverordnetenversammlung hat am 8/9.2.1983 gemäß § 2 Abs. 1 BBauG die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen.

Die Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gem. § 2 Abs. 1 BBauG erfolgte durch Veröffentlichung im Stadtanzeiger Dreieich am 22.7.1983

Der Magistrat der Stadt Dreieich
Stadtrat

Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung

Die Beteiligung der Bürger gem. § 2 a Abs. 2 BBauG an der Bauleitplanung erfolgte durch öffentliche Anhörung am 9.10.1986 .

Zur Vorbereitung dieser Veranstaltung wurde das Faltblatt "Berichte zur Stadtentwicklung und Bauleitplanung Nr. 15 " an alle Haushalte im Stadtteil ....Offenthal... verteilt.

Der Magistrat der Stadt Dreieich
Stadtrat

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

Die Stadtverordnetenversammlung hat in ihrer Sitzung am 13./14.12.1988 den Bebauungsplanentwurf genehmigt und beschlossen, den Entwurf mit Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats offenzulegen.

Die Offenlage erfolgte in der Zeit vom 30.01.1989 bis 01.03.1989.

Die Offenlage wurde am 20.01.1989 in der Offenbach-Post öffentlich bekanntgegeben.

Der Magistrat der Stadt Dreieich
Stadtrat

SATZUNGSBESCHLUß

Die Stadtverordnetenversammlung hat den Bebauungsplan am 08.05.1992 gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Der Magistrat der Stadt Dreieich
Stadtrat

GENEHMIGUNG/ ANZEIGEVERFAHREN

Die Genehmigung/ das Anzeigeverfahren nach § 11 BauGB wurde durchgeführt.
Die Verletzung von Rechtsvorschriften wird nicht geltend gemacht.

Verfügung vom 18.08.1992
Az.: IV/34.61.d04/01/Offenthal-12-

REGIERUNGSPRÄSIDIUM DARMSTADT

INKRAFTTRETEN

~~Die Genehmigung~~ / das Anzeigeverfahren wurde am 08.09.92 in der Offenbach-Post bekanntgemacht.

Der Bebauungsplan ist somit gem. § 12 BauGB am 08.09.92 in Kraft getreten.

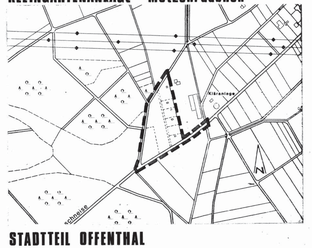
Der Magistrat der Stadt Dreieich
Stadtrat

FREISCHAFFENDE 1 HÄNKE KAPPES HEIDE
LANDSCHAFTSARCHITEKTEN
BDLA • IFLA
ESCHBORNER STRASSE 30 6239 SULZBACH (TS.)

Dreieich

BEBAUUNGSPLAN 2/82-K1
MIT INTEGRIERTEM LANDSCHAFTSPLAN

KLEINGARTENANLAGE "Metzenrädchen"



STADTTEIL OFFENTHAL

Dreieich
Stadtplanungsamt

Stand	MÄRZ 1985	Gezeichnet	HE 7192
		Krü	04.10.88
Bearbeitet		Kontrolliert	
		WS	27.09.91