

FESTSETZUNGEN NACH DER PLANZEICHNERVORORDNUNG

- Verkehrsflächen (§ 9(1) Nr. 11 BauGB)**
- Stassenbegrenzungslinie
  - Stassenverkehrsflächen
  - F+R Fuß- und Radweg
  - W Wirtschaftsweg
  - Verkehrsbegleitender Grünstreifen als Bestandteil der Straßenverkehrsanlage
  - Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
  - Zweckbestimmung: Öffentliche Parkfläche
- Grünflächen (§ 9(1) Nr. 15 BauGB)**
- Öffentliche Grünfläche
- Flächen für die Landwirtschaft und für Wald (§ 9(1) Nr. 18 BauGB)**
- Flächen für die Landwirtschaft
- Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9(1) Nr. 20 BauGB)**
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
  - Wiese
  - Uferschutzstreifen
  - Streuobstwiese
- Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9(1) Nr. 25a BauGB)**
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
  - Hecke
  - Gehölz
  - Anpflanzen von Bäumen
- Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9(1) Nr. 25b BauGB)**
- Erhaltung von Bäumen
- Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 9(1) Nr. 16 und 9(6) BauGB)**
- Wasserflächen (Heistgraben)
  - Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen
- WSG III A Wasserschutzgebiet Zone III A  
WSG III B Wasserschutzgebiet Zone III B
- Sonstige Planzeichen**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- I. Festsetzungen zur baulichen Nutzung gemäß § 9 Abs. 1 BauGB und BauVO**
- 1. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)**
- 1.1 Verkehrsbegleitender Grünstreifen als Bestandteil der Verkehrsflächen**  
Die als verkehrsbegleitender Grünstreifen festgesetzten Flächen sind gemäß den Vorgaben des Landschaftsplanes zum Bebauungsplan zu begrünen. (s. Landschaftsplan Kap. 6.1.4)
- II. Planungsrechtliche Festsetzungen auf der Grundlage des Landschaftsplanes gemäß § 9 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 4 HektG**
- 2. Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)**
- 2.1 Wiese**  
Die als „Wiese“ festgesetzten Flächen sind als extensiv genutzte Wiesenfläche zu entwickeln. Die Anlage mit einer Blumen-Gras-Krautermischung aus ausgewählten, heimischen, standortgerechten Arten auszuführen. Die Flächen sind als zweischichtige Wiese zu pflegen. Die Mahd soll nicht vor Mitte Juni bzw. Mitte Oktober erfolgen, die Mahd ist zu mulchen. Abem kann das Mulchmaterial in den angrenzenden Gehölzflächen verwendet werden.
- 2.2 Uferschutzstreifen**  
Die im Plan als „Uferschutzstreifen“ festgesetzten Flächen sind der natürlichen Saisonzeit zu überlassen und sind als ausdauernde Ruderalflur herabzubehalten zu entwickeln. Maximal 10 % der Uferstreifen sollen mit Gehölzen bestanden sein, darüber hinaus aufwendiger Gehölzreichtum ist zu vermeiden. Die in dem Uferschutzstreifen legenden, nicht mehr benötigten Wegeflächen sind rückzubauen. Verdichtungen des Untergrundes sind aufzubrechen, die Ausführlächen sind mit Uferböden zu verfüllen.
- 2.3 Streuobstwiese**  
Die als „Streuobstwiese“ festgesetzten Flächen sind als solche anzulegen und zu entwickeln. Die Obstbäume sind in einem Abstand 10-15 m zueinander zu pflanzen. Es sind regionale Sorten zu verwenden. In den ersten 5 Jahren nach der Pflanzung ist ein jährlicher Erhaltungsschnitt vorzunehmen, danach ist ein gelegentlicher Pflegeschnitt im mehrlängigen Tunus ausreichend. Das Holz abgängiger Obstbäume ist auf der Fläche zu belassen. Die übrigen Flächen sind als krautreiche, nährstoffarme Wiese anzulegen. Die Wiese ist mindestens einmal, maximal zweimal pro Jahr zu mahlen, freizuweisen im Juli bzw. Mitte September.
- 3. Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)**
- 3.1 Hecken**  
Auf den als „Hecke“ festgesetzten Flächen sind freiwachsende Hecken aus Bäumen, Heister und Strauchem anzulegen. Auf einen gestuften Aufbau der Hecke mit Baum- und Strauchschicht zu achten. Die Pflanzung der Gehölze erfolgt im Verband 1,50 m x 1,50 m. Die Gehölze sind in Gruppen von 3-5 Pflanzen einer Art zusammen zu pflanzen. Es sind einheimische, standortgerechte Gehölze entsprechend der Artenempfehlungen zu verwenden. Die Hecke ist abschnittsweise alle 15-25 Jahre auf den Stock zu setzen, einzelne Bäume sind als Überhälter im Abstand von 10-15 m zu erhalten.
- 3.2 Gehölze**  
Die als „Gehölz“ festgesetzten Flächen sind als flächige Gehölzpflanzung aus Sträuchern herzustellen. Die Pflanzung der Gehölze erfolgt im Verband 1,50 m x 1,50 m. Die Sträucher sind in Gruppen von 3-5 Pflanzen einer Art zusammen zu pflanzen. Es sind einheimische, standortgerechte Gehölze entsprechend der Artenempfehlungen zu verwenden. Die Gehölzflächen sind alle 15-25 Jahre abschnittsweise auf den Stock zu setzen.
- 4. Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)**  
Die im Plan gekennzeichneten Bäume sind in ihrem Bestand zu erhalten und langfristig zu sichern. Die Gehölze sind während der Baumaßnahmen nach DIN 18920, RA-S-LG 4 sowie der ZTV-Baumpflege zu schützen. Beschädigte Gehölze sind fachgerecht zu behandeln. Abgängige Gehölze sind durch heimische, standortgerechte Arten der gleichen Wuchshöhe zu ersetzen.
- 5. Mindestanforderungen an Baum-, Strauch- und sonstige Anpflanzungen**  
Für die nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 und § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB zu pflanzenden Bäume und Sträucher sind folgende Mindestanforderungen angesetzt:  
Bäume 1. Ordnung Hochstamm, 3 x verpflanzt, Stammumfang 16-18 cm  
Bäume 2. Ordnung Hochstamm, 3 x verpflanzt, Stammumfang 14-16 cm  
Heister 3 x verpflanzt, Größe 250-300 cm  
Straucher 2 mal verpflanzt, Größe 60-100 cm
- 6. Zeitpunkt der Anpflanzung**  
Die festgesetzten Pflanzmaßnahmen sind fachgerecht und spätestens ein Jahr nach Abschluss der Baumaßnahmen durchzuführen. Die Einzelbäume und Pflanzflächen sind dauerhaft zu erhalten, zu pflegen und bei Abgang zu ersetzen.
- III. Hinweise, Empfehlungen und nachrichtliche Übernahmen**
- 7. Bodendenkmäler (§ 9 Abs. 6 BauGB)**  
Es wird darauf hingewiesen, dass bei Erdarbeiten jederzeit Bodendenkmäler wie Mauern, Steinsetzungen, Bodenverfaltungen und Fundamente, z.B. Scherben, Steinreste, Steinreste entdeckt werden können. Diese sind nach § 20 HDSchG unverzüglich dem Landesamt für Denkmalpflege Hessen, Archäologische Denkmalpflege oder der Unteren Denkmalgeschützte des Landkreises Groß-Gerau zu melden. Funde und Fundstellen sind in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise bis zu einer Entscheidung zu schützen (§ 30 Abs. 3 HDSchG).

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- B. Artenempfehlungen**
- Bäume 1. Ordnung (Großbäume 20-40 m Höhe)**
- Acer platanoides
  - Acer pseudoplatanus
  - Aesculus hippocastanum
  - Fagus sylvatica
  - Fraxinus excelsior
  - Quercus petraea
  - Quercus robur
  - Tilia cordata
  - Tilia platyphyllos
- Bäume 2. Ordnung (Mittelgroße Bäume 12-20 m Höhe)**
- Acer campestre
  - Carpinus betulus
  - Corylus colurna
  - Malus sylvestris
  - Prunus communis
  - Sorbus aucuparia
  - Sorbus domestica
  - Sorbus torminalis
- Bäume für Gewässeranpflanzung**
- Alnus glutinosa
  - Fraxinus excelsior
  - Prunus padus
- Sträucher und Heckengehölzer**
- Acer campestre
  - Amelanchier lamarckii
  - Carpinus betulus
  - Cornus mas
  - Cornus sanguinea
  - Corylus avellana
  - Crataegus sanguinolenta
  - Crataegus monogyna
  - Eucalyptus nigra
  - Ligustrum vulgare
  - Lonicera xylosteum
  - Prunus spinosa
  - Rosa canina
  - Rubus fruticosus
  - Saxifraga
  - Sambucus nigra
  - Viburnum lantana
  - Viburnum opulus
- Obstbäume (Regionaltypische Sorten)**
- Apfelsorten: Bunte Juli, Baumanna Renette, Cox orange, Chamagne Renette, Graue Herbst Renette, Harburs Renette, Landeberger Renette, Geheimnis Odenburg, Güldenreifer, Gelber Edel, Kaiser Wilhelm, Rheinischer Bohnapfel, Roter Bockapfel, Schaffhause, Triener Weinapfel, Wintermarou
  - Birnen: Bunte Juli, Clappa Liebling, Fiaschobirne, Gletscher Butterbirne, Gletscher Renette, Güls von Phals, Gula Luise, Kistliche von Chaux, Pastorenbirne
  - Walnüsse: Aus Samen gezogen
- Pflaumen-/Zwetschen- und Mirabellenorten**
- Feldahorn, Kufflersteinbirne, Hanbuche, Kornelkirsche, Roter Hainbühl, Haselnuss, Zweigflügel Wildorn, Eingriffeliger Wildorn, Gewöhnlicher Pfaffentropfen, Gewöhnlicher Liguster, Walnuss, Verschönernde Wildrosen, Gemeine Brombeere, Weiden, Schwarzer Holunder, Weißer Schneeball, Wasserschneeball
- Kirschenorten**
- Burkt, Bülters rote Kropfkirsche, Fichte rote Meckener, Große schwarze Kropfkirsche, Spätkirsche, Haselnuss, Haselnuss Reserakirsche, Waldröschen, Teckners Schwarze, Viole

RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetz (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 27.06.1987 (BGBl. I S. 2141 BGBl. 1991 S. 137), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 24.06.2004 (BGBl. I S. 1359)
- Baumgesetz (BaumG) i. d. F. vom 23.01.1990 (BGBl. I 1990 S. 132), zuletzt geändert durch Art. 3 des Investitionssteuerrechts- und Wohnbaugesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I 1993 S. 466)
- Planungsrecht (PlanV) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 56)
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) i. d. F. vom 29. März 2002 (BGBl. I 2002 S. 1193), zuletzt geändert durch Art. 5 des Gesetzes vom 24.06.2004 (BGBl. I S. 1359)
- Gesetz über die Umweltauflagenprüfung (UVP) i. d. F. der Bekanntmachung vom 5. September 2001 (BGBl. I S. 2340), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 24.06.2004 (BGBl. I S. 1359)
- Hessische Bauordnung (HBO) i. d. F. vom 18.06.2002 (GVBl. S. 274)
- Hessisches Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (HBNatSchG) i. d. F. vom 16.11.1996 (GVBl. I 1996), zuletzt geändert durch Gesetz vom 01.10.2002 (GVBl. I 914)
- Hessisches Wassergesetz (HWG) i. d. F. vom 18. Dezember 2002 (GVBl. I 2003 S. 15), zuletzt geändert durch das dritte Gesetz zur Änderung des Hessischen Wassergesetzes vom 18.10.2003 (GVBl. I S. 324 ff.)
- Gesetz zum Schutz der Kulturgüter (DSchG), in der Fassung vom 5. September 1988 (GVBl. I S. 262, 270), zuletzt geändert durch Artikel 24 des Gesetzes vom 31. Oktober 2001 (GVBl. I S. 434)

ÜBEREINSTIMMUNGSVERMERK

Es wird bescheinigt dass die Grenzen, Bezeichnungen und der Gebäudebestand der Flurstücke im Plangebiet mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters übereinstimmen.

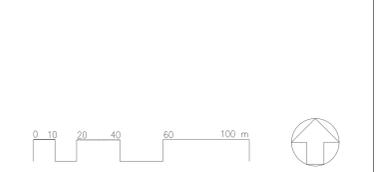
Groß-Gerau, den Der Landrat des Landkreises Groß-Gerau  
Katasteramt  
Im Auftrag

VERFAHREN

- Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB durch die Gemeindevertretung am 19.02.2002
- Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses des Bebauungsplanes gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 14.03.2002
- Vorgezogene Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB in Form einer Bürgerinformationveranstaltung am 17.12.2002
- Frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB und Abstimmung mit den Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB am 15.01.2003
- Beschluss des Entwurfes des Bebauungsplanes mit integriertem Landschaftsplan zur öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB durch die Gemeindevertretung am 14.05.2003
- Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB am 30.05.2003
- Öffentliche Auslegung des Entwurfes des Bebauungsplanes mit Bebauungsplan gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 10.06.2003 bis 13.07.2003
- Prüfung und Entscheidung über die festgelegten eingegangenen Anregungen und Beschluss des Bebauungsplanes mit integriertem Landschaftsplan gemäß § 10 Abs. 1 als Sitzung durch die Gemeindevertretung am 13.10.2004
- Es wird bestätigt, dass der Planrat einer Beauftragung der Gemeindevertretung überreicht.
- Büttelborn, den  
Götenleuchter, Bürgermeister
- Inkrafttreten des Bebauungsplanes mit integriertem Landschaftsplan und der baurechtlichen Festsetzungen durch amtliche Bekanntmachung gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 22.10.2004
- Büttelborn, den  
Götenleuchter, Bürgermeister

GEMEINDE BÜTTELBORN

BEBAUUNGSPLAN MIT INTEGRIERTEM LANDSCHAFTSPLAN "WESTUMGEHUNG WORELDEN"



OCTOBER 2004 M 1:1000

0192-12-B-02/2004/000 90430 202/0204