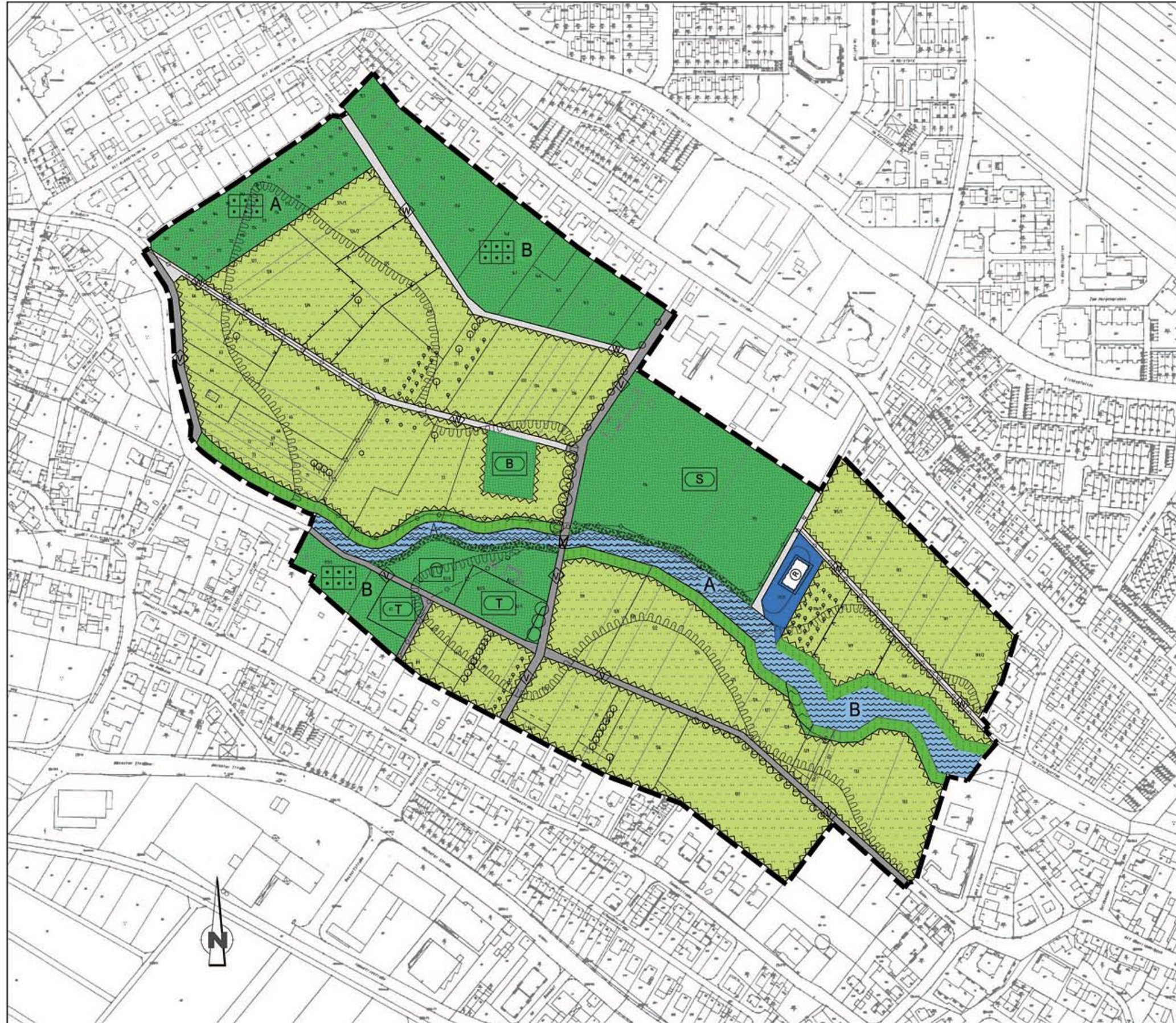


# Gemeinde Liederbach; Bebauungsplan "Grüne Mitte"



## Zeichnerische Festsetzungen

- Öffentliche Grünfläche; Sportplatz
  - Öffentliche Grünfläche; Bolzplatz
  - Öffentliche Grünfläche; Tennisplatz
  - Öffentliche Grünfläche; Spielplatz
  - Öffentliche Grünfläche; Uferstreifen
  - Private Grünfläche; Gärten, Bereich A
  - Private Grünfläche; Gärten, Bereich B
  - Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind
  - Flächen für die Landwirtschaft  
Wiesen- und Weideflächen (Dauergrünland)
  - Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft; Uferbereiche Liederbach einsch. Gehölzsaum  
A, B: Teilschnitt A und B
  - Öffentl. Verkehrsfläche; Erschließungswege (versiegelt)
  - Öffentl. Verkehrsfläche; Erschließungswege (wassergebunden)
- ### Nachrichtliche Übernahmen
- Fläche für die Wasserwirtschaft; Regenrückhaltebecken
  - Abwassersammler des Abwasserverbandes Vordertaunus
  - Überschwemmungsbereichsgrenze des Liederbach
  - Wegebrücke über Liederbach
  - vorhandener Obstbaum-/sonstiger Baumbestand
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
- Maßstab 1:2000

- ### I. Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 (1) Nr.1 BauGB vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141 in Verbindung mit der Baunutzungsverordnung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) in der derzeit geltenden Fassung
- 1.0 Private Grünfläche - Gärten**
- 1.1 Bauliche Anlagen - Ausnutzung der Grundstücke**  
Bereich A: Es ist je Grundstückspartelle nur eine Gartenhütte zulässig.  
Bereich B: Es ist je 500 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche eine Gartenhütte zulässig. Gartenhütten sind nur mit einem max. Volumen von 30 cbm, einer max. Grundfläche von 15 m<sup>2</sup> und einer max. Firsthöhe von 2,50 m zulässig. Grenzbebauung als Doppelhütte ist zulässig. Aufenthaltsräume, Schlafplätze, Toiletten sowie Feuerstellen sind nicht zulässig. Gewächshäuser sind mit einer Grundfläche von max. 10 qm und einem Volumen von 20 cbm zulässig.
- 1.2 Befestigte Flächen**  
Max. 5 % der Grundstücksfläche darf für Wege und Sitzplätze befestigt werden. Befestigte Flächen sind ausschließlich in wasserdurchlässiger Form zulässig.
- 1.3 Stellplätze**  
Abstellplätze für Kraftfahrzeuge, Wohnwagen und Bootanhänger sind nicht zulässig.
- 1.4 Bepflanzungen**  
Pro angefangene 200 qm Gartengrundfläche ist mindestens ein hochstämmiger Obstbaum oder ein standortgerechter heimischer Laubbaum gem. Pflanzenliste I zu pflanzen.  
Mindestpflanzgröße 3 x v. STU 12-14. Vorhandener Bestand wird angerechnet.
- 1.5 Abgrabungen und Aufschüttungen**  
Abgrabungen und Aufschüttungen sind unzulässig.
- 2.0 Öffentliche Grünfläche**
- 2.1 Bolzplatz**  
Der Bolzplatz kann mit einer wassergebundenen Decke bzw. mit einem wasserdurchlässigen natürlichen Material versehen werden. Eine versiegelte Oberfläche wie z.B. Kunststoffbelag ist unzulässig. An baulichen Anlagen sind 2 Fußballtore und Ballfangzäune sowie Sitzbänke und Müllbehälter zulässig.
- 2.2 Uferbereiche**  
In den zeichnerisch dargestellten Uferbereichen ist die Errichtung oder Erweiterung von baulichen Anlagen unzulässig. Vorhandene Gras- und Krautvegetation ist dauerhaft im Bestand zu erhalten. Im Uferbereich ist Düngung und der Einsatz von Pflanzenschutzmitteln jeglicher Art nicht zulässig.
- 3.0 Öffentliche Verkehrsfläche - Wege**  
Die Erschließungswege sind unbefestigt als Wiesenwege oder teilversiegelt als Schotterrasen bzw. wassergebundene Decken herzustellen bzw. zu erhalten.
- 4.0 Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)**
- 4.1** Auf den im Plan festgesetzten Flächen ist die Errichtung von baulichen Anlagen jeglicher Art, auch solcher, die landwirtschaftlichen Zwecken dienen, nicht zulässig.
- 5.0 Flächen für die Landwirtschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 19 BauGB)**
- 5.1** Zulässig ist nur landwirtschaftliche Mähwiesen- und Weidenutzung.
- 6.0 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB i.V. mit § 68 HWG)**
- 6.1 Uferbereiche**  
Bedeckungsflächen des Liederbaches sind in den zeichnerisch dargestellten Uferbereichen die vorhandene Dauerbegrünung zu erhalten. Soweit nicht vorhanden, ist eine Gras- und Krautvegetation anzulegen und dauerhaft im Bestand zu erhalten. Im Uferbereich ist Beweidung, Düngung und der Einsatz von Pflanzenschutzmitteln jeglicher Art nicht zulässig.
- 6.2 Bachlauf**  
Der Ufergehölzsaum des Liederbaches ist durch naturschutzfachlich orientierte Gehölzpflege dauerhaft zu erhalten und bei Bedarf durch auf-den-Stock-setzen zu verjüngen. Nicht standortheimische Gehölze sind im Zuge der Gehölzpflege sukzessive zu entnehmen. Der Lauf des Liederbaches ist im zeichnerisch festgesetzten Abschnitt A in einem naturnahen Ausbaustand und im zeichnerisch festgesetzten Abschnitt B in einem naturnahen Zustand zu erhalten.
- 7.0 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)**  
Vorhandener Obstbaumbestand ist zu erhalten. Für abgängige Obstbäume sind Ersatzpflanzungen vorzunehmen. Bei Neu- und Ersatzpflanzungen sind Hochstamm-Obstbäume zu verwenden.
- ### II. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen gem. § 9 Abs. 4 BauGB vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141) in Verbindung mit § 81 HBO vom 18.06.2002 (GVBl. I, S. 274) in der derzeit geltenden Fassung
- 1.0 Private Grünfläche - Gärten**
- 1.1 Bauliche Anlagen**  
Die Gartenhütten sind in einfacher Holzbauweise zu errichten. Die Fassaden sind in Naturholzfarben anzulegen. Die Dacheindeckung muss mit Bitumenschindeln, Dachpappe oder Ziegeln in gedeckten Rot-, Braun- oder Grautönen erfolgen. Als Dachform sind Satteldächer bis zu einer Dachneigung von 20° zulässig.
- 1.2 Einfriedigungen**  
Einfriedigungen innerhalb der Grünflächen zur Abgrenzung der Einzelgrundstücke gegeneinander sind als maximal 0,80 m hohe Maschendrahtzäune zulässig. Äußere Einfriedigungen, die an Flächen die landwirtschaftlich oder an öffentliche Wege grenzen, sind als maximal 1,50 m hohe Maschendrahtzäune zulässig. Sie sind durch einheimische Laubholzhecken gem. Pflanzenliste II einzuzüchten. Betonsockel sind generell unzulässig.
- ### III. Teilung von Grundstücken, § 19 Baugesetzbuch
- 1.0 Private Grünfläche - Gärten**  
Grundstücksteilungen bedürfen der Genehmigung der Gemeinde. Im Bereich A dürfen keine Grundstücksteile kleiner als 300 m<sup>2</sup> und im Bereich B kleiner als 500 m<sup>2</sup> Flächeninhalt gebildet werden.
- ### IV. Nachrichtliche Übernahmen und Hinweise
- 1.0 Meldepflicht beim Fund von Bodendenkmälern**  
Wenn bei Erdarbeiten Bodendenkmäler bekannt werden, so ist dies dem Landesamt für Denkmalpflege Hessen, Archäologische Denkmalpflege, oder der Unteren Denkmalschutzbehörde unverzüglich anzuzeigen.
- 2.0 Überschwemmungsgebiet**  
Das Plangebiet liegt teilweise in der Überschwemmungsgebietsfläche eines HQ 100 des Liederbaches, die als solche jedoch noch nicht durch Rechtsverordnung festgesetzt ist. Die Grenzen der Überschwemmungsgebietsfläche werden nachrichtlich dargestellt. § 68-70 des Hessischen Wassergesetzes sind bei Vorhaben und Maßnahmen zu beachten.
- 3.0 Artenverwendungsliste I; Bäume**  
**Großkronige Bäume:** Acer pseudoplatanus Bergahorn; Aesculus hippocastanum Kastanie; Alnus glutinosa Schwarzerle; Fagus sylvatica Rotbuche; Fraxinus excelsior Esche; Juglans regia Walnuß; Quercus petraea Traubeneiche; Quercus robur Steileiche;  
**Klein- bis mittelkronige Bäume:** Acer campestre Feldahorn; Carpinus betulus Hainbuche; Crataegus laevigata Roldorn; Malus sylvestris Holzapfel; Prunus avium Vogelkirsche; Prunus padus Traubenkirsche; Pyrus pyraealis Wildbirne; Salix caprea Salweide; Sorbus aucuparia Eberesche; Sorbus intermedia Mehlbeere; Sorbus domestica Speierling
- 4.0 Artenverwendungsliste II; Sträucher und Heckengehölze**  
Acer campestre Feldahorn; Berberis vulgaris Berberitze; Buxus sempervirens Buchsbaum; Carpinus betulus Hainbuche; Cornus mas Kornelkirsche; Cornus sanguinea Hartweigel; Corylus avellana Haselnuß; Crataegus laevigata Roldorn; Crataegus monogyna Eingriffeliger Weißdorn; Euonymus europaeus Pfaffenhütchen; Ligustrum vulgare Liguster; Lonicera xylosteum Heckenkirsche; Prunus mahaleb Steinweichsel; Prunus spinosa Schwarzdorn; Rhamnus cathartica Kreuzdorn; Rhamnus frangula Faulbaum; Rosa canina Hundrose; Rosa spec. Heckenrose; Rubus fruticosus Brombeere; Sambucus nigra Schwarzer Holunder; Sambucus racemosa Traubenholunder; Viburnum lantana Wolliger Schneeball; Viburnum opulus Wasserschneeball;

Freischaffender Landschaftsarchitekt Dipl. Ing. THEO STAHL  
Schmelzweg 17 65719 Hofheim  
Tel. 06192/1015 Fax 06192/6427  
e-mail: buero.stahl@t-online.de

Entworfen und erarbeitet nach den Bestimmungen des Baugesetzbuches (BauGB) i.d.F.v. 27.08.1997 BGBl. I S. 214 in Verbindung mit dem integrierten Landschaftsplan. Verfasser: Landschaftsarchitekt Dipl. Ing. Theo Stahl.  
Hofheim, den .....

Es wird bescheinigt, dass die dargestellten Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke mit dem Liegenschaftskataster nach dem Stand vom ..... übereinstimmen.  
Landrat des Main-Taunus-Kreises .....  
Vermessungsdirektor

**Verfahren**

**1. Aufstellung und Beschlüsse**  
Die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde von der Gemeindevertretung am 02.11.2000 beschlossen. Der Beschluss wurde am 02.12.2000 ortsüblich bekanntgegeben.

**2. Beteiligung der Bürger**  
Die Beteiligung der Bürger am Planverfahren gem. § 3 (1) BauGB durch Auslegung des Plankonzeptes fand in der Zeit vom 04.12.2000 bis 22.12.2000 statt.

**3. Beteiligung der Träger öffentlicher Belange**  
Die Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB, die Nachbargemeinden gem. § 2 (2) BauGB und die Verbände nach § 29 BNatSchG wurden mit Schreiben vom 05.01.2001 zur Stellungnahme aufgefordert.

**4. Entwurfs- und Offenlegungsbeschluss**  
Nach dem Entwurfs- und Offenlegungsbeschluss vom 15.11.2001 durch die Gemeindevertretung und erfolgter öffentlicher Bekanntmachung im Amtsblatt der Gemeinde Liederbach a. Taunus am 12.01.2002, fand die Offenlegung in der Zeit vom 21.01.2002 bis 20.02.2002 statt.

**5. Änderung des Entwurfes**  
Gemäß Beschluss der Gemeindevertretung vom 22.04.2004 erfolgte die erneute Beteiligung nach § 13, Abs. 2 u. 3 BauGB mit Schreiben vom 17.05.2004 und es fand eine erneute, eingeschränkte Auslegung des Planentwurfes gem. § 3 (3) BauGB in der Zeit vom 17.05.2004 bis 02.06.2004 statt.

**6. Satzungsbeschluss**  
Der Bebauungsplan "Grüne Mitte" wurde von der Gemeindevertretung am ..... gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Bürgermeister ..... Gerhard Lehner  
Vorsitzender der Gemeindevertretung ..... Dr. Wolfgang Drossard

**7. Inkrafttreten**  
Der Bebauungsplan "Grüne Mitte" wurde am ..... ortsüblich bekanntgegeben und ist damit am ..... rechtswirksam geworden.  
Bürgermeister ..... Gerhard Lehner

Aufstellung:  
Änderung