

Textliche Festsetzungen

G 2

- 1) Auf jedem Gartengrundstück kann eine Gartenhütte bis zu einer Größe von 25 qm umbauter Raum in Holzbauweise errichtet werden.
Im Bereich der Streuobstwiesen westlich der K 128 dürfen keine Hütten erstellt werden.
- 2) Bei künftiger Teilung dürfen die Parzellen 200 m² nicht unterschreiten.
- 3) a. Von den Gartenparzellen zur freien Strecke der K 128 dürfen keine direkten Zufahrten hergestellt werden (§ 19 HStrG).
b. Die verkehrliche Erschließung der Gärten hat ausschließlich über das vorhandene Feldwegenetz zu erfolgen.

Landschaftsplanerische Festsetzungen

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a + b BBauG in Verbindung mit dem HENatG; § 4 Abs. 2

- 1) Erhaltung vorhandener Gehölzbestände
 - (1) Bäume sind grundsätzlich zu erhalten und vor Beschädigung zu schützen.
 - (2) Sollte ein Abholzen unumgänglich sein, sind an geeigneter Stelle in demselben Umfang Baumpflanzungen (gemäß Pflanzenliste) vorzunehmen.
- 2) Art und Maß der Bepflanzung
 - (1) Die Bepflanzung im Geltungsbereich ist unter Berücksichtigung des Bestandeschutzes für eingetragene Bäume, Gehölze und Vegetationsflächen gem. Pflanzenliste in den ausgewiesenen Freiflächen durchzuführen.
 - (2) Im Bereich der Gärten- und Streuobstwiesen ist der Obstbaumbestand zu ergänzen und zu unterhalten.
 - (3) Je 100 qm Garten ist mind. ein Obstbaum zu pflanzen.
- 3) Grundstückseinfriedigungen und deren Bepflanzung
 - (1) Die Grundstücksgrenzen sind in einer Breite von ca. 1,00 m beidseitig des Drahtzaunes (max. Höhe 1,50 m) zu bepflanzen. Die Pflanzenauswahl gemäß der Pflanzenliste.

4) Pflanzenliste

(1) Von der nachfolgenden Liste ist eine ausgewogene Mischung des Pflanzenmaterials anzuwählen und zu pflanzen.

Bäume:

<u>I. Ordnung</u>	Acer campestre	-	Feldhorn
	Fraxinus excelsior	-	Esche
	Quercus robur	-	Stieleiche
	Quercus petraea	-	Traubeneiche
	Ulmus carpinifolia	-	Feldulme
	Tilia cordata	-	Winterlinde

<u>II. Ordnung</u>	Carpinus betulus	-	Hainbuche
	Sorbus aucuparia	-	Eberesche

<u>III. Ordnung</u>	Hochstammobstbäume		
	Kernobst		
	Steinobst		

Sträucher: Die Sträucher müssen bei der Anpflanzung eine Mindesthöhe von 0,80 m aufweisen.

	Cornus mas	-	Gelber Hartriegel
	Cornus sanguinea	-	Roter Hartriegel
	Berberis vulgaris	-	Berberitze
	Corylus avellana	-	Haselnuß
	Euonymus europaeus	-	Pfaffenhütchen
	Lonicera xylosteum	-	Gem. Heckenkirsche
	Prunus padus	-	Traubenkirsche
	Rosa canina	-	Hundsrose
	Sambucus nigra	-	Schwarzer Holunder
	Viburnum lantana	-	wolliger Schneeball
	Rhamnus frangula	-	Faulbaum
	Ligustrum vulgare	-	Liguster
	Rubus fruticosus	-	Wildbrombeere

5) Verkehrsfläche/ -wege/ Stellplätze

(1) Mit Ausnahme der vorhandenen befestigten Feldwege sind flächenversiegelnde Decken bei Wegen über eine Spurbreite von 0,30 m unzulässig.

6) Bewirtschaftung und Pflege

(1) Die Bewirtschaftung der Gärten ist nach den Erkenntnissen des naturgemäßen Landbaues durchzuführen. Biozide und mineralische Dünger dürfen nicht angewandt werden.

FESTSETZUNGEN

gemäß § 9 Bundesbaugesetz (BBauG) in Verbindung mit der Baunutzungsverordnung (BauNVO), der Planzeichenverordnung (PlanZVO) und dem Hessischen Naturschutzgesetz (HENatG)

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans (§ 9 (5) BBauG)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 16 (4) BauNVO)

Private Grünflächen

Streuobstwiese - Obstgärten

Eigentümergeärten

Verkehrsflächen

Gartenhütten (nur Hinweis)

GRÜNDORDERISCHE FESTSETZUNGEN

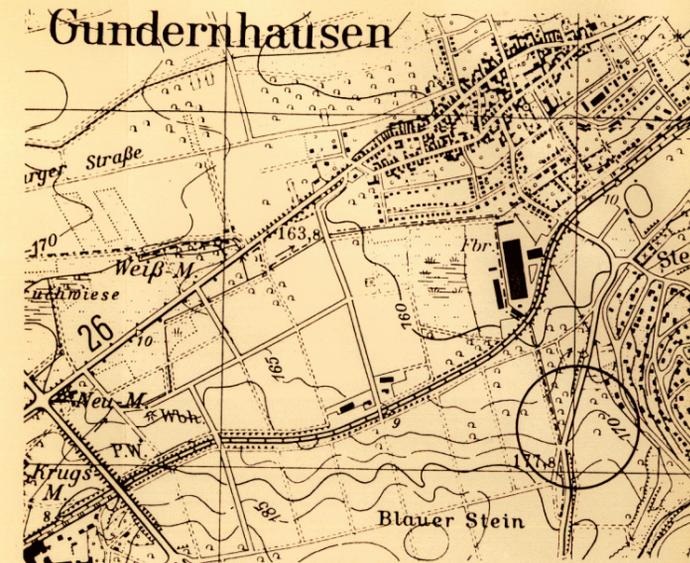
zu erhaltende zu pflanzende

FG Feldgehölz

Einzelbaum

Gehölz

Gehölze-Schutzpflanzung



PLANVERFAHREN

Es wird bescheinigt, daß die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters übereinstimmen. Übereinstimmung nach dem Stand vom 11.11.1986

Darmstadt, den 12.12.86

Aufgestellt gem. § 2 (1) BBauG auf Grund des Beschlusses der Gemeindevertretung in der Sitzung vom 18.04.1986

Der Gemeindevorstand der Gemeinde

Roßdorf, den 4. SEP. 1987

Der Beschluß, einen Bebauungsplan aufzustellen, wurde gem. § 2 (1) BBauG am 18.04.86 im Amtsblatt ortsüblich bekanntgemacht.

Roßdorf, den 7. SEP. 1987

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Roßdorf hat in ihrer Sitzung am 16.04.1985 beschlossen, den Entwurf des Bebauungsplanes gem. § 2a (5) BBauG öffentlich auszulegen.

Roßdorf, den 4. SEP. 1987

Der beschlossene Entwurf hat gem. § 2a (6) BBauG zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt vom ... bis ... Der Ort und die Dauer der Auslegung wurden am ... im Amtsblatt ortsüblich bekanntgemacht.

Roßdorf, den ...

Die auf Grund der öffentlichen Auslegung eingegangenen Bedenken und Anregungen wurden überprüft. In der Sitzung der Gemeindevertretung vom ... wurde über die Berücksichtigung der Bedenken und Anregungen ein Beschluß gefaßt. Das Ergebnis dieses Beschlusses wurde den Einsendern am ... schriftlich mitgeteilt.

Roßdorf, den ...

Beschlossen als Satzung auf Grund des § 5 HGO und gem. § 10 BBauG von der Gemeindevertretung der Gemeinde Roßdorf am ...

Roßdorf, den ...

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens wurde gem. § 12 BauGB und § 5 HGO am ... im Amtsblatt ortsüblich bekanntgemacht. Damit ist der Bebauungsplan seit ... rechtsverbindlich.

Roßdorf, den ...

GEMEINDE ROSSDORF
ENTWURF ZUM
BEBAUUNGSPLAN MIT INTEGRIERTEM LANDSCHAFTSPLAN

GÄRTEN GEBIET
G 2
„AM STEINBRUCH“
M 1:2000
VERBINDLICHER BAULEITPLAN GEMÄSS § 8 B BAUG
BESTEHEND AUS: PLANTEIL, SCHRIFTLICHE BEGRÜNDUNG, GRÜNDORDERISCHE FESTSETZUNGEN
FEBRUAR 88

Das Anzeigeverfahren nach § 11 Abs. 3 BauGB wurde durchgeführt. Die Verletzung von Rechtsvorschriften wird bei Erfüllung von Maßgaben und Auflagen nicht geltend gemacht.
Verfügung vom 02.02.1990
Az.: IV/34-81 d 04/01 - GUNDEHNHAUSEN - 11
REGIERUNGSPRÄSIDIUM DARMSTADT
Im Auftrag

BEARBEITET:
IM AUFTRAG DER GEMEINDE ROSSDORF
BORCHERS METZNER KRAMAR
FRANKFURTERSTR. 2A 6100 DARMSTADT
BÜRO FÜR LANDSCHAFTSPLANUNG
LANDSCHAFTSARCHITEKT DIPL. ING. WOLFGANG H. KINIG
WIESENSTR. 8, 6101 FISCHBACHTAL - BILLINGS

486
B L