

# STADT OBER-RAMSTADT, STADTTEIL OBER-RAMSTADT BEBAUUNGSPLAN "GARTENGELÄNDE AN DER GÜNKELBACH" MIT LANDSCHAFTSPLAN

## Festsetzungen gemäß § 9 BBauG

### Private Grünfläche - Gärten

Zulässig sind eingeschossige Gartenhäuser mit maximal 12 m<sup>2</sup> Grundfläche. Die Mindestgröße der Grundstücke beträgt 1000 m<sup>2</sup>. Auf jedem Grundstück ist nur 1 Gartenhaus zulässig.

Pflanzungen sind so anzulegen, daß ein Mindestabstand zu den Leitungseilen der 220/380-V-Leitung von 2,50 m gewahrt ist.

Die Nutzungen und Anlagen der Gärten dürfen die angrenzende Vegetation, den Bach und insbesondere das Teichgebiet nicht beeinträchtigen.

Soweit nicht bereits vorhanden, ist für je 100 m<sup>2</sup> Gartenfläche mindestens 1 Laubbaum anzupflanzen.

Entlang der nördlichen Grenze, entsprechend der Darstellung im Plan, ist eine zweireihige Hecke anzupflanzen. Dabei werden nachfolgend angegebene Arten empfohlen:

Acer campestre	-	Feldahorn
Acer pseudoplatanus	-	Bergahorn
Cornus sanguinea	-	Hartriegel
Crataegus monogyna	-	Weißdorn
Fraxinus excelsior	-	Esche
Prunus spinosa	-	Schlehe
Ribes nigrum	-	Schwarze Johannisbeere
Rubus fruticosus	-	Brombeere
Sorbus aucuparia	-	Eberesche
Prunus avium	-	Vogelkirsche

## Festsetzungen gemäß § 118 HBO

Einfriedigungen sind ohne massive Sockel und durchsichtig zu gestalten.

Die Außenwände der Gebäude sind in Holz ohne Farbanstrich oder mit dunkelgrünem Farbanstrich auszuführen.

Befestigte Flächen und Freisitze über die zulässige Gebäudegrundfläche hinaus sind bis 20 m<sup>2</sup> einschließlich der Gebäudegrundfläche zulässig.

Die maximale Höhe der Einfriedigungen beträgt 1,5 m.

## Hinweis

Das Abstellen von Wohnwagen und ähnlichem ist unzulässig.

## Hinweis - Empfehlung

### Gehölzgürtel im Norden

Die natürliche Entwicklung sollte weiterhin sich selbst überlassen bleiben.

Aufgestellt Durch Beschluß der Verbandsversammlung des Planungsverbandes der Gemeinden des Landkreises Darmstadt-Dieburg vom 23.09.80

Öffentlich ausgelegt Nach Anhörung der Träger öffentlicher Belange und Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung offengelegt in der Zeit vom 03.10.83 bis 04.11.83

Beschlossen Als Satzung gemäß § 10 des BBauG von der Stadtverordnetenversammlung beschlossen am 16.12.83

17. JAN. 1984  
Datum



Bürgermeister

Prüfung des Katasterstandes Es wird bescheinigt, daß die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters nach dem Stande vom 24.03.83 übereinstimmen.

24.03.83  
Datum

Landrat des Landkreises Darm-Dieburg  
Katasteramt

Genehmigung

## Genehmigt

mit Vig. vom 17. APR. 1984  
Az. V/3-61 d 04/01  
Darmstadt, den 17. APR. 1984  
Der Regierungspräsident  
Im Auftrag



Bekanntmachung der Genehmigung Die Genehmigung des Bebauungsplanes wurde gemäß § 12 des BBauG mit dem Hinweis auf die Bereithaltung am ortsbüchlich bekanntgemacht.

Datum

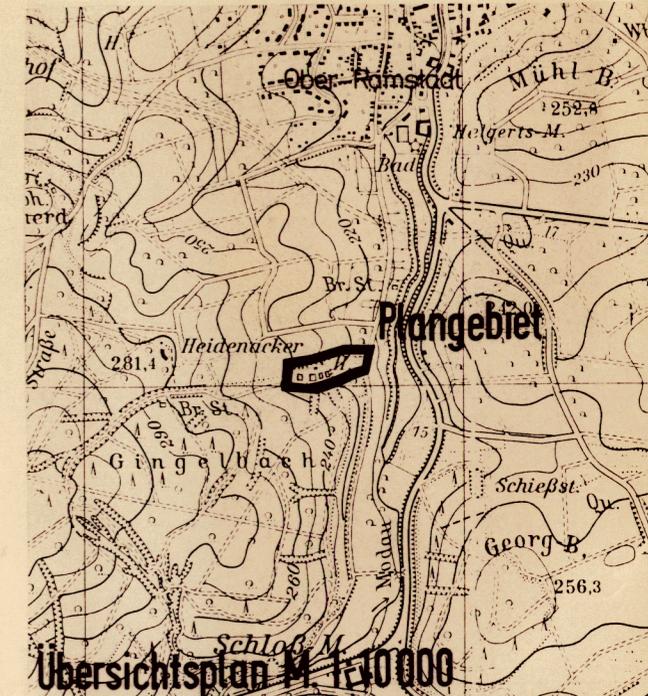
Feldvergleich durchgeführt: 02.08.1982

Groß-Zimmern, den 1.8.82

Neumann

## Rechtsgrundlagen der Satzung

- § 5 Abs. 1 der Hessischen Gemeindeordnung (HGO) in der Fassung vom 12. Februar 1981, GVBl. I S. 66
- Bundesbaugesetz (BBauG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. August 1976, zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes zur Beschleunigung von Verfahren und zur Erleichterung von Investitionsvorhaben im Städtebaurecht vom 6. Juli 1979, BGBl. I S. 949
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO -) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. September 1977, BGBl. I S. 1763
- Hessische Bauordnung (HBO) in der Fassung vom 16. Dezember 1977, GVBl. 1978 I S. 1
- § 1 der Verordnung über die Aufnahme von auf Landesrecht beruhenden Regelungen in den Bebauungsplan, vom 28. Januar 1977, GVBl. I S. 102



PLANUNGSBÜRO  
FÜR STÄDTEBAU  
DIPL.-ING. ARCH. J. BASAN  
VERM.-ING. H. NEUMANN  
DIPL.-ING. E. BAUER  
GROSS-ZIMMERN  
IM RAUEN SEE 1  
TEL. 06071 4049

STADT OBER-RAMSTADT  
STADTTEIL OBER-RAMSTADT

BEBAUUNGSPLAN  
"GARTENGELÄNDE AN DER GÜNKELBACH"  
MIT LANDSCHAFTSPLAN

MASSTAB 1:1000  
AUFTRAGS-NR. 38-B-8/26

ENTWURF 1140  
GEÄNDELT B L

Bauer

## Zeichenerklärung:

### Festsetzungen

- Private Grünfläche - Gärten, überbaubar
- Private Grünfläche - Gärten, nicht überbaubar
- Baugrenze
- Öffentliche Verkehrsfläche - Weg
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Fläche, auf der Gehölzgruppe zu erhalten ist
- 215 m ü NN Höhenlage über NN
- Fläche für Anpflanzungen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

### Nachrichtliche Übernahme

Fläche für Hochwasserschutzanlage

### Hinweise

- Bestehende Bebauung
- Vorhandene Böschung