

STADT OBER-RAMSTADT, STADTTEIL OBER-RAMSTADT
BEBAUUNGSPLAN "GARTENGELÄNDE AM STECKE"
MIT LANDSCHAFTSPLAN

Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 BBauG

Gebiet 1 Private Grünfläche - Obstbaumanlage

Zulässig ist die Nutzung in Form von Obstbaumplantagen.

Innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche sind Gebäude zulässig, die

- für die funktionsgerechte Nutzung der Grünfläche erforderlich sind und
- eine Grundflächenzahl von 0,02 ,
- eine Grundfläche von 12 m² pro Grundstück sowie
- eine Höhe von 3,0 m über dem anstehenden Gelände nicht überschreiten.

Auf dem Flurstück 272 ist die Errichtung einer massiven eingeschossigen Gerätehalle zulässig, die eine

- Grundflächenzahl von 0,06 sowie eine
- Höhe von 4,5 m über dem anstehenden Gelände nicht überschreitet.

Aufenthaltsräume und Feuerstätten sind unzulässig.

Stellplätze sind nur innerhalb der für sie gekennzeichneten Fläche zulässig; Garagen sind unzulässig.

Innerhalb der Abpflanzung, für die eine Bindung für die Erhaltung von standortgemäßen Laubbäumen und -sträuchern festgesetzt ist, sind nicht zu erhaltende Gehölze nach Ausfall oder Hieb zu ersetzen. Als Ersatzgehölze sind solche Bäume und Sträucher zu verwenden, für die eine Erhaltungsbindung festgesetzt ist oder die in der Auswahl-liste für Gehölzanzpflanzungen im Gebiet 2 aufgeführt sind. Lücken in dieser Abpflanzung, die nicht durch Grundstückszugänge bedingt sind, sind durch standortgemäße Laubgehölze zu schließen.

Gebiet 2 Private Grünfläche - Eigentümergeärten

Zulässig ist die gärtnerische Nutzung.

Innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche sind Gebäude zulässig, die

- für die funktionsgerechte Nutzung der Grünfläche erforderlich sind und
- eine Grundflächenzahl von 0,02 ,
- eine Grundfläche von 12 m² pro Gebäude sowie
- eine Höhe von 3,0 m über dem anstehenden Gelände nicht überschreiten.

Mehr als 3 Gebäude pro Grundstück sind unzulässig.

Ausnahmsweise kann pro Grundstück auch ein Gebäude mit einer maximalen Grundfläche von 24 m² zugelassen werden, wenn keine weiteren Gebäude errichtet werden und die festgesetzte Grundflächenzahl von 0,02 nicht überschritten wird.

Aufenthaltsräume und Feuerstätten sind unzulässig.

Stellplätze sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig; Garagen sind unzulässig.

Innerhalb der festgesetzten Fläche für Anpflanzungen sind, soweit nicht bereits vorhanden oder einer Grundstückszufahrt entgegenstehend, standortgemäße Bäume und Sträucher aus nachfolgender Auswahl-liste zu pflanzen, zu unterhalten und bei Ausfall umgehend zu ersetzen.

Auswahl-liste

Bäume:		
Acer campestre	--	Feldahorn
Carpinus betulus	-	Hainbuche
Sorbus aucuparia	-	Eberesche
Sträucher:		
Cornus mas	-	Kornelkirsche
Cornus sanguinea	-	Hartriegel
Corylus avellana	-	Haselnuß
Ligustrum vulgare	-	Liguster
Prunus spinosa	-	Schlehe
Rosa canina	-	Hundsrose

Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 4 BBauG i.V.m. § 118 HBO

Gebiet 1 Mindestens 95 % der Grundstücksflächen sind als Obstbaumanlage anzulegen und zu unterhalten; Ausfälle sind umgehend zu ersetzen. Hiervon ausgenommen ist das Flurstück Nr. 272.

Zur Befestigung der Stellplatzfläche und ihrer Zufahrt ist ausschließlich eine wassergebundene Decke zulässig; alle übrigen Wege innerhalb der Obstbaumanlage dürfen nicht befestigt werden.

Einfriedigungen innerhalb der Obstbaumanlage sind unzulässig.

Gebiet 2 Mindestens 95 % der Grundstücksflächen sind gärtnerisch und zu mindestens 75 % als Obstgarten anzulegen und zu unterhalten; Obst- und Laubbaumaussfälle sind umgehend zu ersetzen.

Stellplätze, Zufahrten und sonstige Wege dürfen nur mit einer wassergebundenen Decke versehen werden.

Gebiet 1 und 2 Eine Versiegelung der Grundstücksflächen durch Gebäude, Freisitze oder sonstige wasserundurchlässig befestigte Flächen ist nur bis zu 200 % der zulässigen Gebäudegrundfläche zulässig.

Unzulässig sind Einfriedigungen mit massivem Sockel, gemauerte und betonierte sowie andere undurchsichtige Einfriedigungen.

Die Außenwände der Gebäude sind in Holz ohne Farb-anstrich oder mit dunkelgrünen Farb-anstrich auszuführen; die massive Gerätehalle im Gebiet 1 ist glatt zu verputzen und mit einem braunen Farbton zu versehen.

Flachdächer sowie Welltornit-Dacheindeckungen sind unzulässig.

Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 8. Dezember 1986, BGBl. I S. 2253
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung -BaunVO-) in der Fassung der dritten Verordnung zur Änderung der Baunutzungsverordnung vom 19.12.1986, BGBl. I vom 30.12.1986 S. 2665
- § 5 Abs. 1 der Hessischen Gemeindeordnung (HGO) in der Fassung vom 1. April 1981, GVBl. I S. 66
- 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

Aufstellung

Durch Beschluß der Stadtverordnetenversammlung vom 11.05.1984

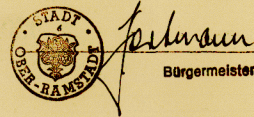
Offenlegung

Nach Anhörung der Träger öffentlicher Belange und Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung offengelegt in der Zeit vom 01.06.1987 bis 03.07.1987

Beschluß

Als Satzung gemäß § 10 BauGB von der Stadtverordnetenversammlung beschlossen am 25.05.1987

Ober-Ramstadt, den 11. NOV. 1987



Prüfung des Katasterstandes

Es wird bescheinigt, daß die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters nach dem Stande vom

Der Landrat des Landkreises Darm.-Dieburg
Katasteramt
Im Auftrage

Datum

Das Anzeigeverfahren nach § 11 Abs. 3 BauGB wurde durchgeführt. Die Verletzung von Rechtsvorschriften wird bei Erfüllung von Maßgaben/und/Anliegen nicht geltend gemacht.

Verfügung vom 11.11.88

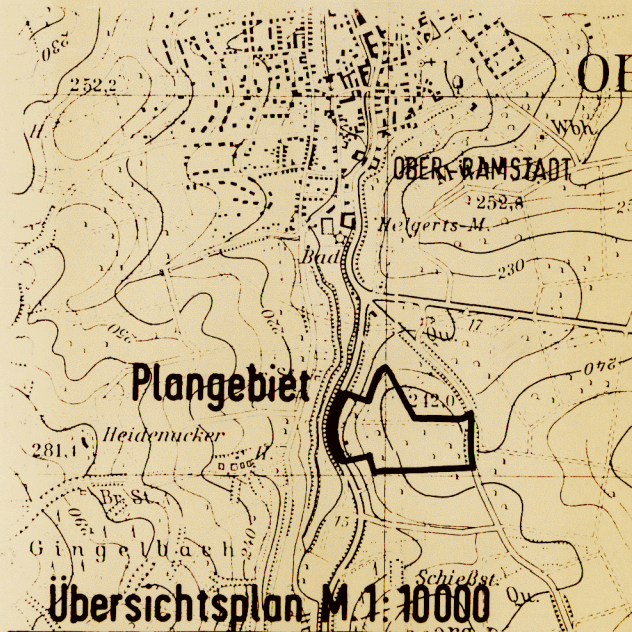
Az.: V 3/34-61d 04/01. OBER-RAMSTADT 13 -
DER REGIERUNGSPRÄSIDENT IN DARMSTADT
Im Auftrage



Bekanntmachung

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens des Bebauungsplanes wurde gemäß § 12 BauGB mit dem Hinweis auf die Bereithaltung am ortsüblich bekanntgemacht.

Datum



PLANUNGSBÜRO FÜR STADTEBAU 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 AM STECKE" MIT LANDSCHAFTSPLAN	
MASSTAB 1:1000 AUFTRAGS-NR. 38-B-25	ENTWURF 1148 GEANDER B L	