

# STADT OBER-RAMSTADT, STADTTEIL OBER-RAMSTADT

## BEBAUUNGSPLAN "GARTENGELÄNDE DIE NASSE GEWANN"

### Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 BauGB

#### Private Grünfläche - Gärten

Je Garten ist die Errichtung einer Gartenlaube inkl. überdachtem Freisitz bis zu einer Fläche von maximal von 18 m² zulässig. Dabei darf maximal 5 % der Gartengrundstücksfläche durch Gartenlauben überbaut werden. Die maximale Gebäudehöhe beträgt 2,5 m, bezogen auf das natürliche Gelände.

Die Anlage von Wegen und Terrassen ist nur mit wasserdurchlässiger Befestigung zulässig.

Dauerhaft aufgestellte Wohnwagen sind nicht zulässig.

Bei Gärten mit mehr als 300 m² Grundfläche ist je erreichte 300 m² Gartenfläche, soweit nicht schon vorhanden, ein Hochstamm-Obstbaum oder einheimischer Laubbaum anzupflanzen und im Bestand zu erhalten.

#### Fläche für Anpflanzungen

Innerhalb der im Planbild festgesetzten Fläche für Anpflanzungen ist, soweit nicht bereits vorhanden, eine geschlossene, mindestens zweireihige gemischte Laubgehölzpflanzung anzulegen und im Bestand zu erhalten. Es sind ausschließlich einheimische und standortgerechte, insbesondere die nachfolgend in den Hinweisen und Empfehlungen aufgeführten Laubgehölze zu verwenden; bestehende Laubgehölze sind zu integrieren. Der Pflanzabstand darf 2 m nicht überschreiten. Hiervon ausgenommen sind die Zugänge zu den Gärten. Pro Garten ist innerhalb der Fläche für Anpflanzungen nur ein Zugang mit einer maximalen Breite von 3 m zulässig.

### Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 87 HBO

#### Einfriedungen

Einfriedungen sind nur als maximal 1,50 m hohe Maschendrahtzäune mit Punktfundamenten sowie in Form von Hecken aus einheimischen, standortgerechten Laubgehölzen zulässig.

#### Fassadengestaltung / Begrünung baulicher Anlagen

Die Außenwände der Gartenlauben sind mit Ausnahme der erforderlichen Öffnungen durch Rank- oder Kletterpflanzen oder durch vorgelagerte Hecken einzugrünen oder mit einem braunen, grünen oder naturholzfarbigen Anstrich zu versehen.

### Hinweise und Empfehlungen:

Es wird darauf hingewiesen, daß sich Siedlungsstellen der Jungsteinzeit und Bronzezeit sowie der römischen Epoche im unmittelbaren Umfeld des Plangebietes befinden. Bei Fund oder Entdeckung von Bodendenkmälern sind die Bestimmungen des § 20 des Hessischen Denkmalschutzgesetzes zu beachten.

Hinsichtlich der festgesetzten Pflanz- bzw. Erhaltungsmaßnahmen wird die Verwendung von Arten und Sorten der nachfolgend aufgeführten Auswahlste empfohlen.

#### Auswahlste: Standortgerechte und einheimische Laubgehölze

- |                        |                           |
|------------------------|---------------------------|
| (B) Acer campestre     | - Feld-Ahorn              |
| (B) Acer platanoides   | - Spitz-Ahorn             |
| (B) Alnus glutinosa    | - Schwarz-Erle            |
| (B) Betula pendula     | - Sand-Birke              |
| (B) Carpinus betulus   | - Hainbuche               |
| (S) Cornus mas         | - Kornelkirsche           |
| (S) Cornus sanguinea   | - Gemeiner Hartriegel     |
| (S) Corylus avellana   | - Waldhasel               |
| (S) Crataegus monogyna | - Eingrifflicher Weißdorn |
| (S) Euonymus europaeus | - Pfaffenhütchen          |
| (B) Fagus sylvatica    | - Rotbuche                |
| (B) Fraxinus excelsior | - Esche                   |
| (S) Ligustrum vulgare  | - Gemeiner Liguster       |
| (S) Lonicera xylosteum | - Gemeine Heckenkirsche   |
| (B) Populus alba       | - Silber-Pappel           |
| (B) Populus tremula    | - Zitter-Pappel           |
| (B) Prunus padus       | - Trauben-Kirsche         |
| (S) Prunus spinosa     | - Schlehe                 |
| (B) Quercus petraea    | - Trauben-Eiche           |
| (B) Quercus robur      | - Stiel-Eiche             |
| (S) Rosa canina        | - Hunds-Rose              |
| (B) Salix alba         | - Silber-Weide            |
| (S) Salix aurita       | - Öhrchen-Weide           |
| (S) Salix cinerea      | - Asch-Weide              |
| (S) Sambucus nigra     | - Schwarzer Holunder      |
| (B) Sorbus aucuparia   | - Eberesche               |
| (B) Tilia cordata      | - Winter-Linde            |
| (B) Tilia platyphyllos | - Sommer-Linde            |
| (S) Viburnum lantana   | - Volliger Schneeball     |
| (S) Viburnum opulus    | - Gemeiner Schneeball     |

(B) Hochstämmige Obstbäume

(B) = Baum  
(S) = Strauch

### Verfahrensvermerke

#### Aufstellung

Durch Beschluß der Stadtverordnetenversammlung vom 13.11.1992

#### Offenlegung

Öffentlich ausgelegt in der Zeit vom 11.08.1997 bis 13.09.1997

#### Beschluß

Als Satzung gemäß § 10 BauGB von der Stadtverordnetenversammlung beschlossen am 30.01.1998

06. MRZ. 1998  
Datum



*Forstmann*  
Unterschrift  
Bürgermeister

#### Prüfung des Katasterstandes

Es wird bescheinigt, daß die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters nach dem Stande vom 19. Feb. 1998 übereinstimmen.

19. Feb. 1998  
Datum

Der Landrat des  
Landkreises Darmstadt - Dieburg  
Katasteramt

Im Auftrag

Unterschrift



#### Inkrafttreten

Nach Bekanntmachung gemäß § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft getreten am 06. MRZ. 1998

06. MRZ. 1998  
Datum



*Forstmann*  
Unterschrift  
Bürgermeister

### Zeichenerklärung

#### Festsetzungen

- Private Grünfläche - Gärten
- Öffentliche Verkehrsfläche
- Fläche für Anpflanzungen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

#### Hinweise:

- Gebäude, nicht eingemessen
- Vorgeschlagene Parzellengrenzen

### Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.09.1997, BGBl. I S. 2141

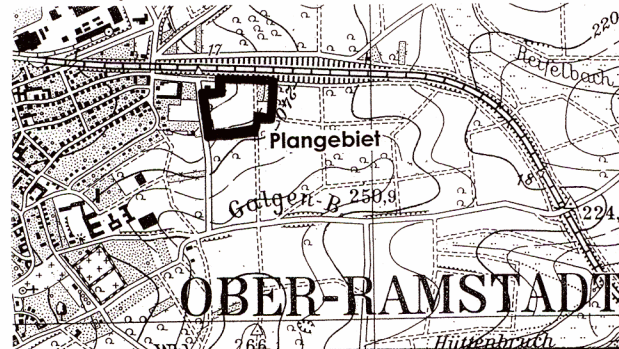
Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung -BauNVO-) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990, BGBl. I S. 132

§ 5 Abs. 1 der Hessischen Gemeindeordnung (HGO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 12.11.1992, GVBl. I S. 534

Hessische Bauordnung (HBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28.12.1993, GVBl. I S. 655, zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes zur Änderung des hessischen Naturschutzrechtes vom 19.12.1994, GVBl. I S. 775

### Übersichtsplan

M. 1:10000



PLANUNGSBÜRO  
FÜR STÄDTEBAU  
DIPL.-ING. ARCH. J. BASAN  
DIPL.-ING. H. NEUMANN  
DIPL.-ING. E. BAUER  
GROSS-ZIMMERN  
IM RAUHEN SEE 1  
TEL. 06071 49333  
*J.A. K...*

STADT OBER-RAMSTADT  
STADTTEIL OBER-RAMSTADT

### BEBAUUNGSPLAN

"GARTENGELÄNDE DIE NASSE GEWANN"

MASSTAB 1:1000  
AUFTRAGS-NR. 38-B-53

ENTWURF 1151  
GEÄNDER B L