

STADT OBER-RAMSTADT, STADTTTEIL OBER-RAMSTADT

BEBAUUNGSPLAN "GARTENGELÄNDE OBER DER POMAWIESE"

Zeichenerklärung

Festsetzungen

- Private Grünfläche - Gärten
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- Bereiche ohne Ein- und Ausfahrten

Hinweise

- Im Rahmen des Planfeststellungsverfahrens zur B 426n überplante Flächen
- Gebäude, nicht eingemessen

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

Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 BauGB

Private Grünfläche - Gärten

- Je Garten ist die Errichtung einer Gartenlaube incl. überdachtem Freisitz bis zu einer Fläche von maximal von 18 m² zulässig. Dabei dürfen maximal 5 % der Gartengrundstücksfläche durch Gartenlauben überbaut werden. Die maximale Gebäudehöhe beträgt 2,5 m, bezogen auf das natürliche Gelände
- Maximal 25 % der Gartengrundstücksfläche dürfen grabgärtnerisch genutzt werden. Auf diesen Anteil sind die Flächenanteile der Gartenlauben anzurechnen. Die restlichen 75 % der Gartengrundstücksfläche sind mit einer ständigen Vegetationsdecke zu versehen.
- 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 200 m² Gartenfläche, soweit nicht schon vorhanden, ein Hochstamm-Obstbaum oder standortgerechter und einheimischer Laubbaum anzupflanzen und im Bestand zu erhalten.
- Es sind ausschließlich standortgerechte einheimische Laub- und Obstgehölze anzupflanzen.

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 mit Rank- oder Kletterpflanzen oder durch vorgelagerte Hecken einzugrünen oder mit einem braunen, grünen oder naturholzfarbenen Anstrich zu versehen.

Hinweise und Empfehlungen

- 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 Auswahlliste empfohlen.

Auswahlliste: 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 | - Walnuss |
| (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 | - Ohrchen-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 | - Wolliger Schneeball |
| (S) Viburnum opulus | - Gemeiner Schneeball |
- (B) = Hochstamm-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

 
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

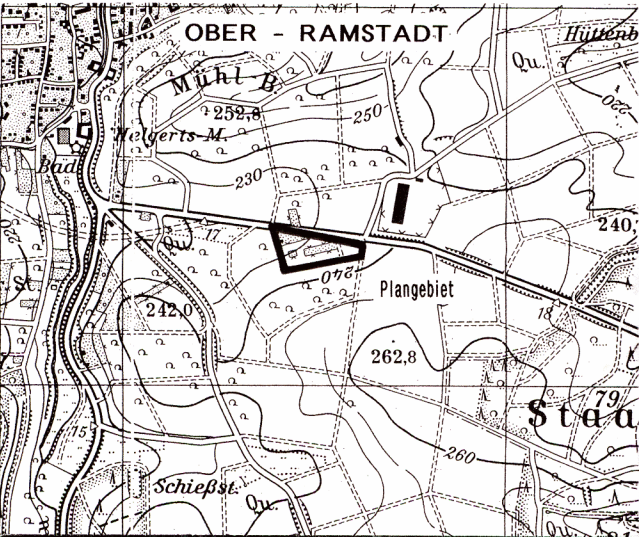
- Nach Bekanntmachung gemäß § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft getreten am 06. MRZ. 1998

06. MRZ. 1998
Datum

 
Unterschrift
Bürgermeister

Übersichtsplan

M. 1:10000



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



STADT OBER-RAMSTADT
STADTTTEIL OBER-RAMSTADT

BEBAUUNGSPLAN
"GARTENGELÄNDE OBER DER POMAWIESE"

MASSTAB 1:1000
AUFTRAGS-NR. 38-B-58

ENTWURF 1152
GEÄNDE B L