

STADT OBER-RAMSTADT, STADTTEIL OBER-RAMSTADT BEBAUUNGSPLAN "GARTENGELÄNDE SÜDLICH DER GRABENGASSE"

Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 BauGB

Gebiet 1

Private Grünfläche - Gärten

Je Garten ist die Errichtung von Gartenlauben incl. überdachtetem Freisitz bis zu einer Fläche von insgesamt maximal 24 m² zulässig. Dabei dürfen maximal 10 % der Gartengrundstücksfläche durch Gartenlauben überbaut werden. Die maximale Gebäudehöhe beträgt 2,5 m, bezogen auf das natürliche Gelände.

Vorhandene einheimische Gehölze sowie hochstämmige Obstbäume sind im Bestand zu erhalten. Innerhalb der Gärten sind ausschließlich einheimische, standortgerechte Laubgehölze und Obstgehölze anzupflanzen.

Wege innerhalb der Privaten Grünfläche - Gärten sind ausschließlich mit wasserdurchlässiger Befestigung zulässig.

Dauerhaft aufgestellte Wohnwagen sind nicht zulässig.

Gebiet 2

Private Grünfläche - Obstgärten

Je Garten ist die Errichtung einer Gartenlaube incl. überdachtetem Freisitz bis zu einer Fläche von maximal 18 m² zulässig. Dabei dürfen maximal 5 % der Gartengrundstücksfläche durch Gartenlauben überbaut werden.

Die Errichtung von Gartenlauben ist nur mit einem Mindestabstand von 5 m zu den öffentlichen Verkehrsflächen und der Wegeparzelle Flur 8 Nr. 153 zulässig.

Auf mindestens 60 % der Grundstücksflächen ist eine ständige Vegetationsdecke aus Gräsern und Kräutern anzulegen und im Bestand zu erhalten.

Die innerhalb der Privaten Grünfläche - Obstgärten vorhandenen Obstbäume sind im Bestand zu erhalten.

Bei Gärten mit mehr als 300 m² Grundfläche ist je erreichte 300 m² Gartenfläche, soweit nicht schon vorhanden, ein einheimischer, standortgerechter Laubbaum oder hochstämmiger Obstbaum anzupflanzen und im Bestand zu erhalten. Innerhalb der Gärten sind ausschließlich einheimische, standortgerechte Laubgehölze und Obstgehölze anzupflanzen.

Wege innerhalb der Privaten Grünfläche - Obstgärten sind ausschließlich mit wasserdurchlässiger Befestigung zulässig.

Dauerhaft aufgestellte Wohnwagen sind nicht zulässig.

Fläche für Anpflanzungen

Innerhalb der Fläche für Anpflanzungen ist eine mindestens einreihige Hecke aus standortgerechten Laubgehölzen (z.B. gemäß nachfolgender Auswahlliste) anzupflanzen und im Bestand zu erhalten. Dabei ist eine gemischte Bepflanzung mit einem Pflanzabstand zwischen 1 m und 1,5 m anzulegen.

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

Gebiet 1 und 2

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

Einfriedigungen sind nur als maximal 1,50 m hohe Maschendrahtzäune mit Punktfundamenten und als Hecken aus standortgerechten, einheimischen Gehölzen zulässig.

Hinweise und Empfehlungen

Es wird darauf hingewiesen, daß bei Erdarbeiten jederzeit Bodendenkmäler wie Mauern, Steinsetzungen, Bodenverfärbungen und Furdgegenstände z.B. Scherben, Steingeräte, Skelettreste entdeckt werden können. Diese sind nach § 20 des Hessischen Denkmalschutzgesetzes unverzüglich dem Landesamt für Denkmalpflege Hessen, Archäologische Denkmalpflege oder der Unteren Denkmalpflegebehörde zu melden. Funde und Fundstelle sind in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise bis zu einer Entscheidung zu schützen.

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

Auswahllisten:

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	- 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) = Baum
(S) = Strauch

Regionaltypische Obstbäume

Apfel

Danziger Kantapfel
Geheimer Dr. Oldenburg
Rheinischer Bohnapfel
Schöner von Boskoop
Freiherr von Berlepsch
Brettacher
Goldparmäne
Gravensteiner
Jakob Lebel
Schöner aus Nordhausen

Süßkirsche

Königskirsche Typ Querfurt
Schmahlfelds Schwarze
Teickners Schwarze

Birne

Clapps Liebling
Grüne Jagdbirne
Gute Graue
Alexander-Jukas
Gellerts Butterbirne
Vereins-Dechantsbirne

Pflaume, Zwetschge

Wangenheims Frühzwetschge
Hauszwetschgen in Typen
Lützelsacher Frühzwetschge
Zimmers Frühzwetschge
Auerbacher

Rank- und Kletterpflanzen

Clematis spec.	- Waldrebe in Sorten
Rosa spec.	- Kletterrosen in Sorten
Hedera helix	- Gemeiner Efeu
Lonicera caprifolium	- Geißblatt
Parthenocissus quinquefolia	- Jungferwein
Parthenocissus tricuspidata	- Kletterwein

Zeichenerklärung

Festsetzungen

-  Öffentliche Verkehrsfläche
-  Private Grünfläche - Gärten
-  Fläche für Versorgungsanlagen - Wasser
-  Fläche für Anpflanzungen
-  Gebietsnummer
-  Abgrenzung unterschiedlicher Gebiete
-  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Hinweise:

-  Eingemessene Gartenhütten (Bestand)
-  Eingemessene 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

Verfahrensvermerke

Aufstellung

Durch Beschluß der Stadtverordnetenversammlung vom 13.11.1992

Öffnenlegung

Öffentlich ausgelegt in der Zeit vom 23.03.1998 bis 24.04.1998

Beschluß

Als Satzung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB von der Stadtverordnetenversammlung beschlossen am 19.06.1998

21. OKT. 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 3. Juli 1998 übereinstimmen.

Der Landrat des



Landkreises Darmstadt - Dieburg
Katasteramt

Im Auftrag

Unterschrift

3. Juli 1998

Datum

Bekanntmachung

Der Beschluß des Bebauungsplanes wurde gemäß § 10 Abs. 3 BauGB mit dem Nachweis des Bereithaltung am 18. OKT. 1998 ortsüblich bekanntgemacht.

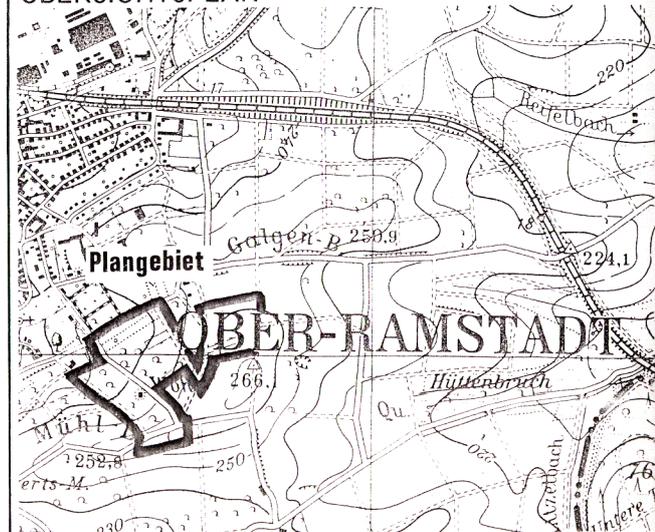
21. OKT. 1998

Datum



Unterschrift
Bürgermeister

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

STADT OBER-RAMSTADT
STADTTEIL OBER-RAMSTADT

BEBAUUNGSPLAN (52)
"GARTENGELÄNDE SÜDLICH DER GRABENGASSE"

MASSTAB 1:1000
AUFTRAGS-NR. P380054-B

ENTWUF 1153
GEÄNDE B L

ih. Kan