

STADT OBER-RAMSTADT, STADTTEIL OBER-RAMSTADT BEBAUUNGSPLAN "GARTENGELÄNDE RECHTS DER DIEBURGER HOHL"

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.

Bei Gärten mit mehr als 300 m² Grundfläche ist je erreichte 300 m² Gartenfläche, soweit nicht schon vorhanden, ein Hochstamm-Obstbaum oder ein standortgerechter und einheimischer Laubbaum anzupflanzen und im Bestand zu erhalten. Die im Planbild zeichnerisch festgesetzten anzupflanzenden Einzelbäume können auf die erforderliche Anzahl angerechnet werden.

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

Dauerhaft aufgestellte Wohnwagen sind nicht zulässig.

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

Einfriedigungen

Einfriedigungen 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 bzw. naturholzfarbigen Anstrich zu versehen.

Anzupflanzende Einzelbäume

Gemäß den zeichnerischen Festsetzungen sind Einzelbäume anzupflanzen und im Bestand zu erhalten. Es sind ausschließlich einheimische und standortgerechte Hochstämme, insbesondere die nachfolgend in den Hinweisen und Empfehlungen aufgeführten Bäume zu verwenden. Von dem im Planbild dargestellten Standort kann bis zu 2 m abgewichen werden.

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 Auswahlhilfe empfohlen.

Auswahlhilfe: 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) 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

21. Okt. 1998

Datum



Johnmann
Unterschrift
Bürgermeister

Prüfung des Katasterstandes

Es wird bescheinigt, daß die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters nach dem Stande vom 26. Feb. 1998 übereinstimmen.



Der Landrat des
Landkreises Darmstadt - Dieburg
Katasteramt

Auftrag

26. Feb. 1998

Datum

Unterschrift

Bekanntmachung

Der Beschluß des Bebauungsplanes wurde gemäß § 10 Abs. 3 BauGB mit dem Hinweis auf die Bereithaltung am 16. Okt. 1998 ortsüblich bekanntgemacht.

21. Okt. 1998

Datum



Johnmann
Unterschrift
Bürgermeister

Zeichenerklärung

Festsetzungen

- Private Grünfläche - Gärten
- Öffentliche Verkehrsfläche
- Anzupflanzende Einzelbäume
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Hinweise

- Gebäude, nicht eingemessen
- Vorgeschlagene Parzellengrenzen

Rechtsgrundlagen

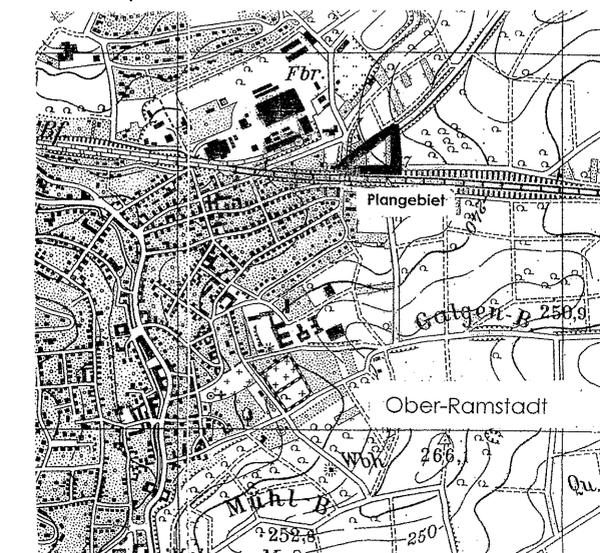
Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.09.1997, BGBl. I S. 2141

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 <i>J. A. Jan</i>	STADT OBER-RAMSTADT STADTTEIL OBER-RAMSTADT	
	BEBAUUNGSPLAN (54) "GARTENGELÄNDE RECHTS DER DIEBURGER HOHL"	
MASSTAB 1:1000 AUFTRAGS-NR. 38-B-51	ENTWURF JAN. 1997 GEÄNDERT JULI 1997	