

STADT OBER-RAMSTADT, STADTTTEIL OBER-RAMSTADT BEBAUUNGSPLAN "GARTENGELÄNDE IN DER FAULBACH"

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 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.

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.

Innerhalb der Gärten sind ausschließlich einheimische, standortgerechte Laubgehölze anzupflanzen.

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

Dauerhaft aufgestellte Wohnwagen sind nicht zulässig.

Fläche für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern

Die vorhandenen Gehölze sind im Bestand zu erhalten. Für Nachpflanzungen sind ausschließlich standortgerechte und einheimische Laubgehölze zu verwenden.

Fläche für Anpflanzungen

Innerhalb der im Planbild festgesetzten Fläche für Anpflanzungen ist 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- und Kletterpflanzen oder durch vorgelagerte Hecken einzugrünen oder mit einem braunen, grünen oder naturholzfarbenen Anstrich zu versehen.

Hinweise und Empfehlungen:

Es wird darauf hingewiesen, daß sich Siedlungsstätten der Bronzezeit sowie der römischen Epoche in unmittelbarem 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 Auswahl-liste 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 | - 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 | - 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



Unterschrift
Bürgermeister

Prüfung des Katasterstandes

Es wird bescheinigt, daß die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters nach dem Stande vom 23.11.1998 übereinstimmen.

Der Landrat des
Landkreises Darmstadt - Dieburg
Katasteramt

Im Auftrag
Unterschrift
Unterschrift

23.11.1998

Datum

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



Unterschrift
Bürgermeister

Zeichenerklärung

Festsetzungen

- Private Grünfläche - Gärten
- Fläche für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern
- Fläche für Anpflanzungen
- Öffentliche Verkehrsfläche
- Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

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

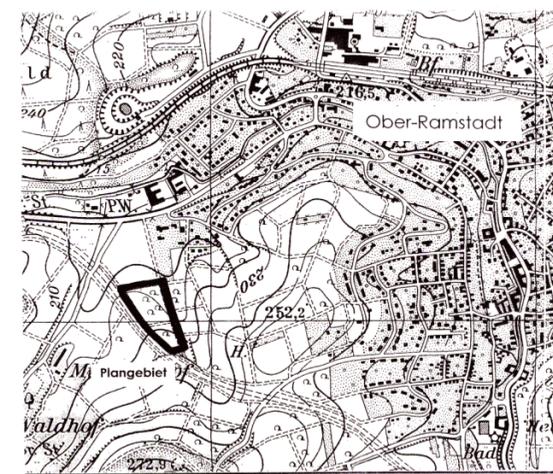
Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung -BauNVO-) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990, BGBl. I S. 132

§ 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

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
i.A. No. 3

55 STADT OBER-RAMSTADT
STADTTTEIL OBER-RAMSTADT

BEBAUUNGSPLAN
"GARTENGELÄNDE IN DER FAULBACH"

MASSTAB 1:1000
AUFTRAGS-NR. 38-B-55
ENTWU. 1154
GEÄNT. B L