

R

Stadt Ober-Ramstadt
Stadtteil Ober-Ramstadt

Bebauungsplan
„Gartengelände Links am Lichtenberger Weg“
(in Textform)

planungsbüro für städtebau
basan neumann bauer
im rauhen see 1
64846 groß-zimmern
telefon (0 60 71) 4 93 33
telefax (0 60 71) 4 93 59

Auftrags-Nr. 38-B-57
Bearbeitet November
Geändert: Juli 1997

1159

B	L
---	---

116

Dieser Bebauungsplan in Textform besteht aus 4 Seiten!

Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 BauGB

1. Geltungsbereich

Im Geltungsbereich liegen die Flurstücke Gemarkung Ober-Ramstadt Flur 9 Nr. 8/1 bis 11.

2. Nutzung

Als Art der Nutzung wird eine Private Grünfläche - Gärten festgesetzt.

Je Garten ist die Errichtung einer Gartenlaube incl. überdachtem Freisitz bis zu einer Fläche von maximal 18 m² zulässig. Dabei dürfen maximal 5 % der Gartengrundstücksfläche durch Gartenlauben überbaut werden. Die maximale Gebäudehöhe beträgt 2,50 m, bezogen auf das natürliche Gelände.

Dauerhaft aufgestellte Wohnwagen sind unzulässig.

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

3. Erhaltung / Anpflanzen von Gehölzen

Für die Freiflächen, die östlich einer Linie liegen, welche in Nord-Süd-Richtung die Parzellen Nr. 8/3, 9, 10 und 11 durchschneidet und einen Abstand von 35 m zur Rohrbacher Straße einhält - gemessen entlang der südlichen Geltungsbereichsgrenze - ist je erreichter 200 m² Gartenfläche, soweit schon vorhanden, ein einheimischer standortgerechter, hochstämmiger Obstbaum anzupflanzen.

Für Freiflächen westlich der o. g. Linie ist bei Gärten mit mehr als 300 m² Grundfläche je erreichter 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 anzupflanzen.

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

4. Einfriedungen

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

5. 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 gedeckten braunen, grünen oder naturholzfarbenden Anstrichen 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) <i>Acer campestre</i>	- Feld-Ahorn
(B) <i>Acer platanoides</i>	- Spitz-Ahorn
(B) <i>Alnus glutinosa</i>	- Schwarz-Erle
(B) <i>Betula pendula</i>	- Sand-Birke
(B) <i>Carpinus betulus</i>	- Hainbuche
(S) <i>Cornus mas</i>	- Kornelkirsche
(S) <i>Cornus sanguinea</i>	- Gemeiner Hartriegel
(S) <i>Corylus avellana</i>	- Waldhasel
(S) <i>Crataegus monogyna</i>	- Eingrifflicher Weißdorn
(S) <i>Euonymus europaeus</i>	- Pfaffenhütchen
(B) <i>Fagus sylvatica</i>	- Rotbuche
(B) <i>Fraxinus excelsior</i>	- Esche
(S) <i>Ligustrum vulgare</i>	- Gemeiner Liguster
(S) <i>Lonicera xylosteum</i>	- 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) 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 Abs. 1 BauGB von der Stadtverordnetenversammlung beschlossen am 30.01.1998

05. MRZ. 1998

Datum



Unterschrift
Bürgermeister

Inkrafttreten

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

06. MRZ. 1998

Datum



[Handwritten Signature]
Unterschrift
Bürgermeister

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

Hinterm Mühlberg
109

44

Am Pomawiesenweg

Hinterm

Mühlberg

B 44

Links am
Lichtenberger Weg

" " In

der
Pomawiese

Am Stecke

Fl.10

Links " am

Lichtenberger

Bebauungsplan
"Gartengelände Links am Lichtenberger Weg"
im Stadtteil Ober-Ramstadt
Lageplanskizze
M 1 : 2000

59

Am Stecke

1159

6/6

