

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

GEMÄSS § 9 (1) BauGB

- 1.1 Maß der baulichen Nutzung
gemäß § 9 (1) 1. BauGB
 - 1.1.1 Gemäß § 16 (3) 1. BauNVO wird die maximal zulässige Grundfläche durch die Festsetzung der überbaubaren Fläche bestimmt.
 - 1.1.2 Gemäß § 16 (2) 4. BauNVO darf das Gebäude die Firsthöhe des Turms von maximal 9,50m nicht überschreiten, bezogen auf Oberkante Fertigfußboden des Erdgeschosses. Sonstige Traufwand- und Firsthöhen sind den Ansichten des Vorhaben- und Erschließungsplans zu entnehmen.
- 1.2 Das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
gemäß § 9 (1) 25. a) BauGB und § 9 (1) 25. b) BauGB
 - 1.2.1 Die in der Planzeichnung dargestellten Bäume und Gehölze mit Pflanzbindung bzw. -erhaltung sind dauerhaft zu unterhalten und zu pflegen. Die vorhandenen Bäume und Gehölze sind soweit erforderlich während der Bauphase fachgerecht zu schützen.
 - 1.2.2 Bei der Durchführung von Baumpflanzungen ist darauf zu achten, dass die Bäume in mindestens 2,50 m Entfernung von den Telekommunikationsanlagen der Deutschen Telekom gepflanzt werden (DIN 18 920). Sollte dieser Mindestabstand im Einzelfall unterschritten werden, sind Schutzmaßnahmen erforderlich, um die Baumwurzeln von den Fernmeldeanlagen fernzuhalten. Diese Festsetzung ist auch zum Schutz der Kabeltrassen der HSE einzuhalten.

BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

GEMÄSS § 9 (4) BauGB

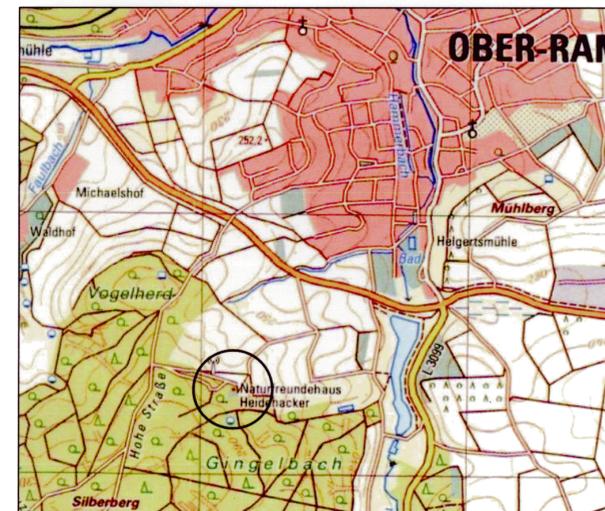
Festsetzungen über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen gemäß § 81 (4) HBO und des § 1 der Verordnung über die Aufnahme von auf Landesrecht beruhenden Regelungen in den Bebauungsplan vom 28.01.1977 (GVBl. S. 102) beschlossen gemäß § 5 HGO

- 2.1 Materialien und Gestaltung des Baukörpers sind den Plänen und der Beschreibung des Vorhaben- und Erschließungsplans zu entnehmen.
- 2.2 Als Einfriedigung des Grundstücks zur freien Landschaft sind nur landschaftsgerechte Laubgehölze (freiwachsende Hecke) zulässig. Zum Wald kann ein Maschendrahtzaun bis maximal 1,50m Höhe errichtet werden.

HINWEISE

- 1. Von den Dachflächen abfließendes und sonst auf den Grundstücken anfallendes Niederschlagswasser soll in Zisternen mit Überlauf gesammelt und wieder verwendet werden oder auf den eigenen Grundstücken zur Versickerung gebracht werden.
- 2. Werden bei Erdarbeiten Bodendenkmäler bekannt, so ist dies dem Landesamt für Denkmalpflege Hessen, Archäologische Denkmalpflege oder der Unteren Denkmalschutzbehörde unverzüglich anzuzeigen (§ 20 HDSchG).
- 3. Bei allen Baumaßnahmen, die einen Eingriff in den Boden erfordern, ist auf sensorische Auffälligkeiten zu achten. Werden solche Auffälligkeiten des Untergrunds festgestellt, die auf das Vorhandensein von schädlichen Bodenveränderungen hinweisen, ist umgehend das Regierungspräsidium Darmstadt, Abteilung Arbeitsschutz und Umwelt Darmstadt (Dezernat IV/Da 41.5) zu informieren.
- 4. Vom Nutzer des Naturfreundehauses ist in Absprache mit der Stadt Ober-Ramstadt eine regelmäßige Kontrolle des Baumbestands im angrenzenden Wald durchzuführen, umsturzgefährdete Bäume sind zu entnehmen.

Übersichtsplan, unmaßstäblich



PLANVERFAHREN

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Ober-Ramstadt hat in ihrer Sitzung am 16.11.2007 die Aufstellung des Bebauungsplans gemäß § 2 (1) BauGB beschlossen. Der Beschluss wurde in den „Odenwälder Nachrichten“ ortsüblich bekannt gemacht am 25.06.2009.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB fand in der Zeit vom 29.06. bis zum 10.07.2009 einschließlich durch Auslegung des Vorentwurfs statt. Der Ort und die Dauer der Auslegung wurden am 25.06.2009 in den „Odenwälder Nachrichten“ ortsüblich bekannt gemacht.

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Ober-Ramstadt fasste in ihrer Sitzung am 13.11.2009 den Beschluss, den Entwurf des Bebauungsplans gemäß § 3 (2) BauGB öffentlich auszulegen.

Der beschlossene Entwurf hat gemäß § 3 (2) BauGB zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen vom 22.02. bis einschließlich 24.03.2010. Der Ort und die Dauer der Auslegung wurden am 12.02.2010 in den „Odenwälder Nachrichten“ ortsüblich bekannt gemacht.

Die aufgrund der öffentlichen Auslegung eingegangenen Anregungen wurden geprüft. In der Sitzung der Stadtverordnetenversammlung am 21.05.2010 wurde über die Berücksichtigung der Anregungen ein Beschluss gefasst. Das Ergebnis dieses Beschlusses wurde dem Einsender am 05.07.2010 schriftlich mitgeteilt.

Beschlossen als Satzung aufgrund des § 5 HGO und gemäß § 10 (1) BauGB von der Stadtverordnetenversammlung am 21.05.2010.

Es wird bestätigt, dass im Zuge der Planaufstellung alle aufgeführten Planungsschritte durchgeführt wurden und der Inhalt des Bebauungsplans mit der Beschlussfassung der Stadtverordnetenversammlung übereinstimmt.

Ober-Ramstadt, den 27. Mai 2010



Karl Vosskuhle
Erster Stadtrat

Inkrafttreten des Bebauungsplans aufgrund des § 5 HGO und gemäß § 10 (3) BauGB durch ortsübliche Bekanntmachung in den „Odenwälder Nachrichten“ am 22. Juli 2010

Ober-Ramstadt, den 23. Juli 2010



Karl Vosskuhle
Erster Stadtrat



ZEICHENERKLÄRUNG

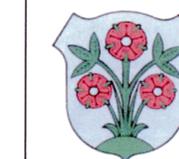
Bestand:

- Bauliche Anlage
- Flurstücksgrenze
- z.B. 118 Flurstücksnummer
- z.B. Fl. 13 Flurbezeichnung

Festsetzungen:

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs, § 9(7) BauGB
- Überbaubare Grundstücksfläche: Naturfreundehaus, § 23 BauNVO
- Baugrenze, § 23 (3) BauNVO
- Fläche für Nebenanlagen: Stellplätze und Zufahrt, § 9 (1) 4. BauGB
- private Grünfläche, § 9 (1) 15. BauGB
- hier: Kinderspielplatz
- hier: Bolzplatz
- hier: Spielwiese
- Wald, § 9 (1) 18.b) BauGB

- Erhaltung von vorhandenen Bäumen (einheimisch, standortgerecht), § 9 (1) 25.b) BauGB
- Erhaltung von vorhandenen Obstbäumen § 9 (1) 25.b) BauGB
- Erhaltung von vorhandenen Hecken/ Gebüschpflanzungen (einheimisch, standortgerecht), § 9 (1) 25.b) BauGB
- Anlage von Steinhaufen
- Hinweise:**
- Wald, außerhalb des Geltungsbereichs
- Vorhandene Zufahrt und Ausfahrt (Einbahnverkehr)



STADT OBER - RAMSTADT

BEBAUUNGSPLAN "NATURFREUNDEHAUS"

Vorhabenbezogener Bebauungsplan gemäß § 12 BauGB

Projekt-Nr. OR - 50	M 1:1000
bearbeitet: Kriegsmann	Plangröße: 46 x 72 cm
gezeichnet: LA	Datum: 21.05.2010

BÜRO FÜR STADT-UND LANDESBESCHAFFUNG
KRIEGSMANN / BA
Gundolfstraße 31
Tel.: 06151 / 4288266