

GESETZLICHE GRUNDLAGEN

1. Bundesbaugesetz (BBauG) vom 18.08.1976 (BGBl. I, S. 2256), zuletzt geändert durch das Gesetz zur Beschleunigung von Verfahren und zur Erleichterung von Investitionsvorhaben im Städtebau vom 06.07.1979 (BGBl. I, S. 949).
2. Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 15.09.1977, BGBl. I, S. 1764
3. Anlage zur Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1981 - PlanzV 81) vom 30.07.1981, (BGBl. I, S. 833)
4. Hessische Bauordnung vom 16.12.1977 (GVBl. 1978, S. 1), geändert durch Gesetz vom 06.06.1978 (GVBl. S. 317) und Gesetz vom 10.07.1979 (GVBl. S. 179), HBO.
5. Hessisches Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Hess. Naturschutzgesetz - HENatG) vom 19.09.1980, GVBl. II 881-17.

TEXTTEIL

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN § 9 ABS.1 BBAUG

1. Grünfläche:
 - 1.1 Art und Maß der baulichen Nutzung:
 - 1.1.1 Auf den Flurstücken 309 bis 317 des Plangeltungsbereichs sind die für die festgesetzte Nutzung "Kleingärten" notwendigen Abstell- und Schutzraumbauten zulässig.
Im übrigen sind bauliche Anlagen auf der festgesetzten Grünfläche unzulässig.
 - 1.1.2 Die maximal zulässige Grundfläche von Abstell- bzw. Schutzhütten einschließlich überdachtem Freisitz beträgt 10 m², von sogenannten "Minigewächshäusern" 4 m² je Gartengrundstück (mind. 200 m²).
Die Summe aller Grundflächen je Gartengrundstück darf 12 m² nicht überschreiten.
 2. Höhenlage:
 - 2.1 Die Höhe der Gewächshäuser darf maximal 1,80m über Oberkante natürlichem Gelände betragen, die Firsthöhe der Hütten darf 2,10 m ü.ÖK nat. Gelände nicht überschreiten.
 3. Bindungen für Bepflanzung (§ 4 Abs. 2 HENatG i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 25b BBauG):
(siehe Verfügung) *Bepflanzung v. Bäumen u. Büschen etc.!*
Bepflanzung (§ 4 Abs. 2 HENatG i.V.m. ...!):
 - 3.1 Bei der Auswahl von Gehölzen ist darauf zu achten, daß die Arten der heimischen Flora entsprechen.
 - 3.2 Zur Gliederung des Gartengebiets wird das Anpflanzen von Nuß- oder Obstbäumen, ggf. auch andere Laubbaumarten, empfohlen.
 - 3.3 Auf den als "Pflanzgebot" bezeichneten Standorten ist jeweils ein hochstämmiger Obst- oder Nussbaum zu pflanzen und zu erhalten.

BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN § 9 ABS.4 BBAUG UND § 118 ABS.4 HBO

1. Äußere Gestaltung baulicher Anlagen:
 - 1.1 Die Gestaltung der Gartenlauben soll vorwiegend durch das Material Holz geprägt sein.
 - 1.2 Oberflächenbehandlungen des verwendeten Baumaterials sollen gedeckte bis dunkle Naturtönungen aufweisen.
2. Dachgestaltung:
 - 2.1 Zulässig sind Pult- und Satteldach - formen.
3. Einfriedigungen:
 - 3.1 Einfriedigungen sollen überwiegend begrünt oder ganz in Form von lebenden Hecken ausgebildet sein.
 - 3.2 Entlang der als Fahrbahn ausgebildeten Erschließung (Ortsdurchfahrt, nördl. Weg zum Friedhof, östl. Weg zum Friedhof und Gartengelände) darf die Einfriedigung maximal 1,80 m hoch sein, an den übrigen Grenzen höchstens 1,50 m.

Nachtrag zu 1.:
 - 1.3 Die Gartenlauben sollen im Zusammenhang mit mindestens gleichhohen Laubbaum- und Laubstrauchgruppen (auch Schling-, Kletterpflanzen) erstellt werden, so daß mindestens 3 Seiten der Laube zum überwiegenden Teil von ihnen verdeckt sind.

NACHRICHTL. ÜBERNOMMENE FESTSETZUNGEN AUFGRUND ANDERER RECHTSVORSCHRIFTEN

Keine

HINWEISE

1. Bestandsschutz
 - 1.1 Eine rechtmäßig errichtete baul. Anlage bleibt rechtmäßig für die Dauer ihres Bestandes auch dann, wenn sie den Festsetzungen dieses Bebauungsplans widerspricht, substanz-erhaltende Verbesserungen sind zulässig. Dasselbe gilt sinngemäß für vorhandene Gehölze.
2. Längen und Höhenangaben sind in Meter angegeben.
3. Der Kartenausschnitt entspricht für den Plangeltungsbereich dem Stand von Juni 1983.

BEBAUUNGSPLAN - VERFAHREN

Aufstellungsbeschuß:

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Ober-Ramstadt hat gemäß § 2, Abs. 1 BBauG in ihrer Sitzung am 25.3.83 die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen.

Ort: Ober Ramstadt

Datum: 5. SEP. 1983



Öffentliche Auslegung:

Der Entwurf dieses Bebauungsplanes und die Begründung haben gemäß § 2, Abs. 6 BBauG in der Zeit vom 3.12.84 bis einschl. 11.1.85 öffentlich ausgelegen.

Ort: Ober Ramstadt

Datum: 5. SEP. 1985



Satzungsbeschuß:

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Ober-Ramstadt hat gemäß § 10 BBauG in ihrer Sitzung vom 28.6.85 diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen.

Ort: Ober Ramstadt

Datum: 5. SEP. 1985



Genehmigung:

Die höhere Verwaltungsbehörde hat diesen Bebauungsplan gemäß § 11 BBauG genehmigt.

Ort: Ober Ramstadt

Datum:

Unterschrift:

Bekanntmachung:

Die Stadt Ober-Ramstadt hat die Genehmigung dieses Bebauungsplanes gemäß § 12 BBauG am ... ortsüblich bekanntgemacht. Hierdurch ist der Plan rechtsverbindlich.

Ort: Ober Ramstadt

Datum:

Unterschrift:

Genehmigt
mit den Auflagen
der Vig. vom 10. DEZ. 1985
Az. V/3 - 61 d 04/01
Darmstadt, den 19. DEZ. 1985
Der Regierungspräsident
Im Auftrag



ÜBERSICHT

M. 1:10 000



BEBAUUNGSPLAN 'AM ALTEN WIRTSHAUS' OBER-RAMSTADT

STADTEIL ROHRBACH
ENTWURF M. 1:1 000

INGENIEURBÜRO G. KÖRBLER 6101 MODAUTAL 1
JULI 1985
BEARB.: DIPL.-ING. E. PUTSCHBACH
BLATTGR. 58x56 PLANNR. 2216/81
1163

ZEICHENERKLÄRUNG

- Grenze des Geltungsbereichs
- Strassenverkehrsfläche
- Grünfläche, Zweckbestimmung:
 - Kleingärten
- Baugrenze
- Pflanzgebot