

Textliche Festsetzungen

GZ

- Im Bereich 1 + 2 darf auf jedem Obst- und Gartengrundstück eine Gartenhütte bis zu einer Größe von 30 m² umhaueter Raum in Holzbaueise errichtet werden.
- Im Bereich 3 dürfen keine Gartenhütten erstellt werden.
- Bei künftiger Teilung dürfen die Parzellen 200 m² nicht unterschreiten.

Landschaftsplanerische Festsetzungen

gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a + b BBauG in Verbindung mit dem HENatG; § 4 Abs. 2

1) Erhaltung vorhandener Gehölzbestände

- Bäume sind grundsätzlich zu erhalten und vor Beschädigung zu schützen.
- Sollte ein Abholzen unumgänglich sein, sind an geeigneter Stelle in demselben Umfang Baumpflanzungen (gemäß Pflanzliste) vorzunehmen.

2) Art und Maß der Bepflanzung

- Die Bepflanzung im Geltungsbereich ist unter Berücksichtigung des Bestandsschutzes für eingetragene Bäume, Gehölze und Vegetationsflächen gem. Pflanzliste in den ausgewiesenen Freiflächen durchzuführen.
- Im Bereich der Gärten- und Streuobstwiesen ist der Obstbaumbestand zu ergänzen und zu unterhalten.
- Je 100 qm Garten ist mind. ein Obstbaum zu pflanzen.

3) Grundstückseinfriedigungen und deren Bepflanzung

- Die Grundstücksgrenzen sind in einer Breite von ca. 1,00 m beidseitig des Drahtzaunes(max. Höhe 1,50 m) zu bepflanzen. Die Pflanzenauswahl gemäß der Pflanzliste.

4) Pflanzliste

- Von der nachfolgenden Liste ist eine ausgewogene Mischung des Pflanzenmaterials anzuzählen und zu pflanzen.

Bäume:

<u>I. Ordnung</u>	Acer campestre	-	Feldahorn
	Fraxinus excelsior	-	Esche
	Quercus robur	-	Stieleiche
	Quercus petraea	-	Traubeneiche
	Ulmus carpinifolia	-	Feldulme
	Tilia cordata	-	Winterlinde

<u>II. Ordnung</u>	Carpinus betulus	-	Hainbuche
	Sorbus aucuparia	-	Eberesche

<u>III. Ordnung</u>	Hochstammobstbäume		
	Kernobst		
	Steinobst		

Sträucher: Die Sträucher müssen bei der Anpflanzung eine Mindesthöhe von 0,80 m aufweisen.

Cornus mas	-	Gelber Hartriegel
Cornus sanguinea	-	Roter Hartriegel
Berberis vulgaris	-	Berberitze
Corylus avellana	-	Haselnuß
Euonymus europaeus	-	Pfaffenhütchen
Lonicera xylosteum	-	Gem. Heckenkirsche
Prunus padus	-	Traubenkirsche
Rosa canina	-	Hundsrose
Sambucus nigra	-	Schwarzer Holunder
Viburnum lantana	-	wolliger Schneeball
Rhamnus frangula	-	Faulbaum
Ligustrum vulgare	-	Liguster
Rubus fruticosus	-	Wildbrombeere

5) Verkehrsfläche/-wege/ Stellplätze

- Mit Ausnahme der vorhandenen befestigten Feldwege sind flächenversiegelnde Decken bei Wegen über eine Spurbreite von 0,30 m unzulässig.

6) Bewirtschaftung und Pflege

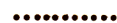
- Die Bewirtschaftung der Gärten ist nach den Erkenntnissen des naturgemäßen Landbaues durchzuführen. Biozide und mineralische Dünger dürfen nicht angewandt werden.

FESTSETZUNGEN

gemäß § 9 Bundesbaugesetz (BBauG) in Verbindung mit der Baunutzungsverordnung (BauNVO), der Planzeichenverordnung (PlanZVO) und dem Hessischen Naturschutzgesetz (HeNatG)



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans (§ 9 (5) BBauG)



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 16 (4) BauNVO)



Private Grünflächen



Streuobstwiese - Obstgärten



Eigentümergeärten



Gartenhütten (s. Hinweis)

GRÜNDORNERISCHE FESTSETZUNGEN

zu erhaltende

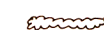
zu pflanzende



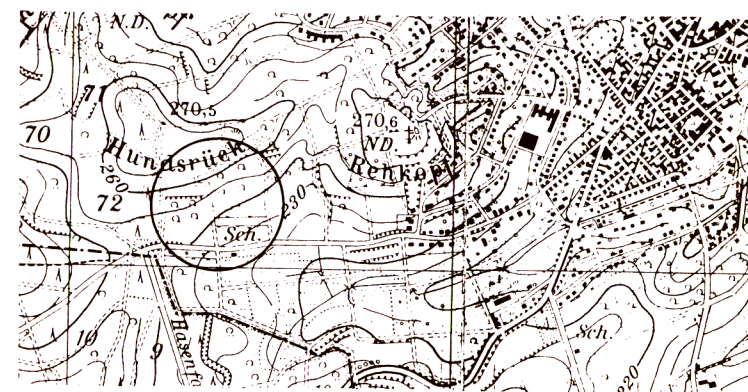
Einzelbaum



Baumreihe



Gehölz-Schutzpflanzung



PLANVERFAHREN

Es wird bescheinigt, daß die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters übereinstimmen. Übereinstimmung nach dem Stand vom 12.12.86

Darmstadt, den 12.12.86

Aufgestellt gem. § 2 (1) BBauG auf Grund des Beschlusses der Gemeindevertretung in der Sitzung vom 16.11.86

Der Gemeindevorstand der Gemeinde

Roßdorf, den 4. SEP 1987

- Bürgermeister -

Der Beschluß, einen Bebauungsplan aufzustellen, wurde gem. § 2 (1) BBauG am 19.11.86 im Amtsblatt ortsüblich bekanntgemacht.

Roßdorf, den 4. SEP 1987

- Bürgermeister -

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Roßdorf hat in ihrer Sitzung am 16.11.86 beschlossen, den Entwurf des Bebauungsplanes gem. § 2a (6) BBauG öffentlich auszulegen.

Roßdorf, den 4. SEP 1987

- Bürgermeister -

Der beschlossene Entwurf hat gem. § 2a (6) BBauG zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt vom ... bis ... Der Ort und die Dauer der Auslegung wurden am ... im Amtsblatt ... bekanntgemacht.

Roßdorf, den ...

- Bürgermeister -

Die auf Grund der öffentlichen Auslegung eingegangenen Bedenken und Anregungen wurden überprüft. In der Sitzung der Gemeindevertretung vom ... wurde über die Berücksichtigung der Bedenken und Anregungen ein Beschluß gefaßt. Das Ergebnis dieses Beschlusses wurde den Einsprechern am ... schriftlich mitgeteilt.

Roßdorf, den ...

- Bürgermeister -

Beschlossen als Satzung auf Grund des § 5 HGO und gem. § 10 BBauG von der Gemeindevertretung der Gemeinde Roßdorf am ...

Roßdorf, den ...

- Bürgermeister -

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens wurde gem. § 12 BauGB und § 5 HGO am ... im Amtsblatt ortsüblich bekanntgemacht. Damit ist der Bebauungsplan seit ... rechtsverbindlich.

Roßdorf, den ...

- Bürgermeister -

GEMEINDE ROSSDORF ENTWURF ZUM BEBAUUNGSPLAN MIT INTEGRIERTEM LANDSCHAFTSPLAN

GÄRTEN GEBIET

67

M 1:2000

„IN DER KEHL“

VERBINDLICHER BAULEITPLAN GEMÄSS § 8 B BAUG

BESTEHEND AUS: PLANTEIL, SCHRIFTLICHE BEGRÜNDUNG, GRÜNDORNERISCHE FESTSETZUNGEN

FEBRUAR 88

Das Anzeigeverfahren nach § 11 Abs. 3 BauGB wurde durchgeführt. Die Verletzung von Rechtsvorschriften wird bei Erfüllung von Maßgaben/und Auflagen nicht geltend gemacht.

Verfügung vom 02.02.1990

Az.: IV/34-61 d 04/01 - ROSSDORF - 14 -

REGIERUNGSPRÄSIDIUM DARMSTADT

Im Auftrag



BEARBEITET:

IM AUFTRAG DER GEMEINDE ROSSDORF

BORCHERS METZNER KRAMAR

FRANKFURTERSTR. 2A 6100 DARMSTADT

BÜRO FÜR LANDSCHAFTSPLANUNG

LANDSCHAFTSARCHITEKT DIPL. ING. WOLFGANG H. KINDINGE
WIESENSTR. 8, 6101 FISCHBACHTAL - BILLINGS

500

B L