

Textliche Festsetzungen

G 8

- 1) Auf jedem Garten- und Obstgrundstück kann eine Gartenhütte bis zu einer Größe von 30 qm umbauter Raum in Holzbauweise errichtet werden.
- 2) Bei künftiger Teilung dürfen die Parzellen 200 m² nicht unterschreiten.

Landschaftsplanerische Festsetzungen

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

1) Erhaltung vorhandener Gehölzbestände

- (1) Bäume sind grundsätzlich zu erhalten und vor Beschädigung zu schützen.
- (2) Sollte ein Abholzen unumgänglich sein, sind an geeigneter Stelle in demselben Umfang Baumpflanzungen (gemäß Pflanzliste) vorzunehmen.
- 2) Art und Maß der Bepflanzung
 - (1) Die Bepflanzung im Geltungsbereich ist unter Berücksichtigung des Bestandsschutzes für eingetragene Bäume, Gehölze und Vegetationsflächen gem. Pflanzliste in den ausgewiesenen Freiflächen durchzuführen.
 - (2) Im Bereich der Gärten- und Streuobstwiesen ist der Obstbaumbestand zu ergänzen und zu unterhalten.
 - (3) Je 100 qm Garten ist mind. ein Obstbaum zu pflanzen.

3) Grundstückseinfriedigungen und deren Bepflanzung

- (1) 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

- (1) Von der nachfolgenden Liste ist eine ausgewogene Mischung des Pflanzenmaterials auszuwählen und zu pflanzen.

Bäume:

I. Ordnung	Acer platanoides	-	Feldahorn
	Fraxinus excelsior	-	Esche
	Quercus robur	-	Stieleiche
	Quercus petraea	-	Traubeneiche
	Ulmus carpinifolia	-	Feldulme
	Tilia cordata	-	Winterlinde

II. Ordnung	Carpinus betulus	-	Hainbuche
	Sorbus aucuparia	-	Eberesche

III. Ordnung	Hochstammobstbäume		
	Kernobst		
	Steinobst		

Straucher: 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

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

6) Bewirtschaftung und Pflege

- (1) 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

Eigentümergärten

Ackernutzung

Gartenhütten (Hinweis)

GRÜNDNERISCHE FESTSETZUNGEN

zu erhaltende

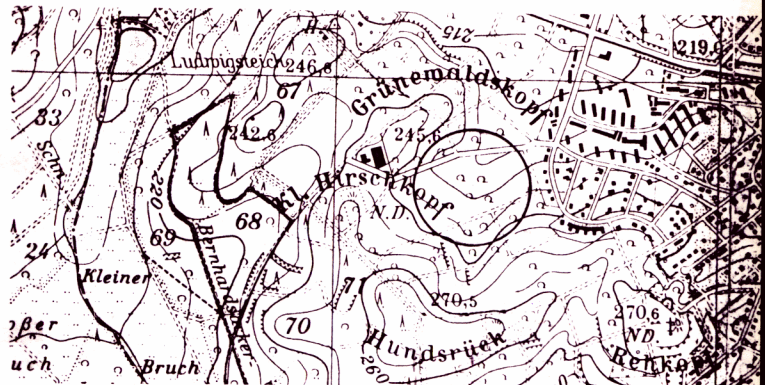
Einzelbaum

Das Anzeigungsverfahren nach § 11 Abs. 3 BauGB wird durchgeführt. Die Verletzung von Rechtsvorschriften wird nicht geltend gemacht.

Verfügung vom 29.12.1994
AZ: IV/34-61205/94-R320d-15-

REGIERUNGSPRÄSIDIUM DARMSTADT

Im Auftrag



PLANVERFAHREN

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

Darmstadt, den 12.12.86

Aufgestellt gem. § 2 (1) BBauG auf Grund des Beschlusses der Gemeindevertretung in der Sitzung vom 13. AUG. 1987

Der Gemeindevorstand der Gemeinde

Roßdorf, den 4 SEP. 1987

Der Beschluß, einen Bebauungsplan aufzustellen, wurde gem. § 2 (1) BBauG am 24. AUG. 87 im Amtsblatt ortsüblich bekanntgemacht.

Roßdorf, den 4 SEP. 1987

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Roßdorf hat in ihrer Sitzung am 4.3.88 beschlossen, den Entwurf des Bebauungsplanes gem. § 4a (6) BBauG öffentlich auszulegen.

Roßdorf, den 4 SEP. 1987

Der beschlossene Entwurf hat gem. § 2a (6) BBauG zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt vom 8.5.88 bis 18.7.88. Der Ort und die Dauer der Auslegung wurden am 10.5.88 im Amtsblatt ortsüblich bekanntgemacht.

Roßdorf, den 10.03.1988

Die auf Grund der öffentlichen Auslegung eingegangenen Bedenken und Anregungen wurden überprüft. In der Sitzung der Gemeindevertretung vom 9.12.88 wurde über die Berücksichtigung der Bedenken und Anregungen ein Beschluß gefaßt. Das Ergebnis dieses Beschlusses wurde den Eingekommen am 8.2.89 schriftlich mitgeteilt.

Roßdorf, den 08.02.1989

Beschlossen als Satzung auf Grund des § 5 HGO und gem. § 10 BBauG von der Gemeindevertretung der Gemeinde Roßdorf am 22.02.91

Roßdorf, den 22.02.91

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens wurde gem. § 12 BauGB und § 5 HGO am 10.3.1994 im Amtsblatt ortsüblich bekanntgemacht. Damit ist der Bebauungsplan seit rechtsverbindlich.

Roßdorf, den

GEMEINDE ROSSDORF

BEBAUUNGSPLAN MIT INTEGRIERTEM LANDSCHAFTSPLAN

GÄRTENGEBIET

G 8

„ IM HARTMANNSSEE "

M 1:2000

VERBINDLICHER BAULEITPLAN GEMÄSS § 9 BBauG

BESTEHEND AUS: PLANTEIL, SCHRIFTLICHE BEGRÜNDUNG, GRÜNDNERISCHE FESTSETZUNGEN

FEBRUAR 88

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

501

B L