

Stadt Ober-Ramstadt
Stadtteil Wembach

Bebauungsplan
„Gartengelände Hinter der Ziegelhütte“
(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-60
Bearbeitet: November 1996
Geändert: Juli 1997 BP-Plan-Nr

1180

Dieser Bebauungsplan in Textform besteht aus 5 Seiten!

Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 BauGB

1. Geltungsbereich

Im Geltungsbereich liegen die Flurstücke Gemarkung Wembach Flur 1 Nr. 548 bis 561.

2. Nutzung

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

Je Garten ist die Errichtung einer Gartenlaube bis zu einer Fläche von maximal 6 m² sowie ein überdachter Freisitz bis ebenfalls maximal 6 m² zulässig. Dabei dürfen maximal 5 % der Gartengrundstücksfläche durch Gartenlauben überbaut werden. Die maximale Gebäudehöhe beträgt 2,50 m, bezogen auf das natürliche Gelände.

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

Dauerhaft aufgestellte Wohnwagen sind unzulässig.

3. Erhaltung / Anpflanzen von Gehölzen

Vorhandene einheimische Gehölze sowie hochstämmige Obstbäume sind im Bestand zu erhalten.

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 mit Rank- oder Kletterpflanzen oder durch vorgelagerte Hecken einzugrünen oder mit einem braunen, grünen bzw. naturholzfarbenen Anstrich zu versehen.

Hinweise und Empfehlungen:

Bei Fund oder Entdeckung von Bodendenkmälern sind die Bestimmungen des § 20 des Hessischen Denkmalschutzgesetzes zu beachten.

Auf die Verbote des § 70 in Verbindung mit den §§ 68 und 69 des Hessischen Wassergesetzes wird hingewiesen. Danach ist u. a. die Errichtung oder Erweiterung von baulichen Anlagen im Uferbereich von Gewässern unzulässig. Als Uferbereich gelten dabei die zwischen Uferlinie und Böschungsoberkante liegenden Flächen sowie die hieran landseits angrenzenden Flächen in einer Breite von 10 m, innerhalb im Zusammenhang bebauter Ortsteile von 5 m.

Hinsichtlich der festgesetzten Pflanz- bzw. Erhaltungsmaßnahmen wird die Verwendung von Arten und Sorten der nachfolgend aufgeführten Auswahlliste empfohlen.

Auswahlliste: Standortgerechte und einheimische Laubgehölze

(B) Acer campestre	- Feld-Ahorn
(B) Acer platanoides	- Spitz-Ahorn
(B) Alnus glutinosa	- Schwarz-Erle
(B) Betula pendula	- Sand-Birke
(B) Carpinus betulus	- Hainbuche
(S) Cornus mas	- Kornelkirsche
(S) Cornus sanguinea	- Gemeiner Hartriegel
(S) Corylus avellana	- Waldhasel
(S) Crataegus monogyna	- Eingrifflicher Weißdorn
(S) Euonymus europaeus	- Pfaffenhütchen
(B) Fagus silvatica	- Rotbuche
(B) Fraxinus excelsior	- Esche
(S) Ligustrum vulgare	- Gemeiner Liguster
(S) Lonicera xylosteum	- 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 | - Ohrchen-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




Unterschrift
Bürgermeister