

R

Stadt Ober-Ramstadt
Stadtteil Wembach

Bebauungsplan
„Gartengelände Vor den Krautäckern“
(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-61
Bearbeitet Novemb BP-Plan-Nr
Geändert: Juli 1997

1181

1/6

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. 588/1 zwischen der südlichen Grenze des Flurstückes Flur 1 Nr. 407 (Weg) und der Verlängerung der südöstlichen Grenze des Flurstückes Flur 1 Nr. 597, die Flurstücke Nr. 598 bis 601 sowie die Flurstücke Flur 1 Nr. 594 und 595 in einer Tiefe von 30 m, gemessen von der nordöstlichen Grenze dieser Flurstücke in südwestlicher Richtung.

2. Nutzung

Der im Geltungsbereich gelegene Abschnitt des Flurstücks Flur 1 Nr. 588/1 wird als Fläche für die Landwirtschaft - Weg festgesetzt.

Als Art der Nutzung für alle übrigen Flurstücke innerhalb des Geltungsbereichs wird eine Private Grünfläche - Gärten festgesetzt.

Je Garten ist die Errichtung einer Gartenlaube incl. überdachtem Freisitz bis zu einer Fläche von maximal 18 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 nicht zulässig.

3. Erhaltung / Anpflanzen von Gehölzen

Bei Gärten mit mehr als 300 m² Grundfläche ist je erreichte 300 m² Gartenfläche, soweit nicht schon vorhanden, ein einheimischer, standortgerechter Laubbaum oder hochstämmiger Obstbaum anzupflanzen und 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

Die Außenwände der Gartenhütten sind mit einem grünen, braunen oder naturholzfarbenen Anstrich zu versehen.

Hinweise und Empfehlungen:

Beim 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	- Öhrchen-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

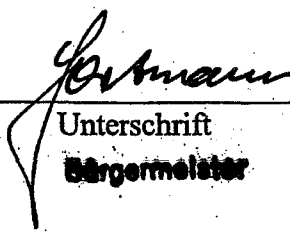
Beschluß

Als Satzung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB von der Stadtverordnetenversammlung beschlossen am 30.01.1998

21. OKT. 1998

Datum




Unterschrift
Bürgermeister

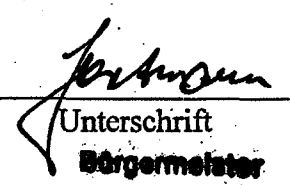
Bekanntmachung

Der Beschluß des Bebauungsplanes wurde gemäß § 10 Abs. 3 BauGB mit dem Hinweis auf die Bereithaltung am **16. OKT. 1998** ortsüblich bekanntgemacht.

21. OKT. 1998

Datum




Unterschrift
Bürgermeister