

ANES DER STADT OBER-RAMSTADT ZEICHENERKLÄRUNG UND TEXTLICHE DARSTELLUNGEN

- Parkplatz
- Lagerplatz
- Fermgasleitung
- Stadtgrenze

Textliche Darstellungen

In den Gebieten 5 und 14 sind nur solche Betriebe zulässig, von deren Anlagen keine störende bodennahen Geruchs- oder Schadstoffemissionen (gas- oder staubförmig) ausgehen.

Verschiedene Freileitungen, die im Flächennutzungsplan vom 27.03.1980 dargestellt waren, zwischenzeitlich jedoch abgebaut wurden, sind nicht mehr Darstellungen im Sinne des BBauG

Die im Flächennutzungsplan vom 27.03.1980 als Flächen für Dauerkleingärten dargestellten Flächen werden als Flächen für Gärten dargestellt.

Rechtsgrundlagen

- Bundesbaugesetz (BBauG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. August 1976, geändert durch Art. 1 des Gesetzes zur Beschleunigung von Verfahren und zur Erleichterung von Investitionsvorhaben im Städtebaurecht vom 06. Juli 1979, BGBI. I S. 949
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO-) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. September 1977, BGBI. I S. 1763

Textlicher Vermerk

Im Gebiet 8 sind die Flächen, die Gegenstand des Planfeststellungsverfahrens für die Umgehungsstraße sind, als Vermerk im Sinne von § 5 Abs. 6 S. 2 in diesen Bauleitplan aufgenommen.

Flächen für die Landwirtschaft § 5 Abs. 2 Nr. 9 BBauG

- Fläche für die Landwirtschaft
- Grenzertragsflächen / ökonomisch nicht nutzbare LM (als Hinweis)
- Aussiedlerhof
- Landwirtschaftliches Grünland
- Sukzessionsfläche

Flächen für die Forstwirtschaft § 5 Abs. 2 Nr. 9 BBauG

- Waldflächen

Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts § 5 Abs. 6 BBauG und § 12 - 15 HENatG
Nicht planfestgestellte Planungen sind mit dem Wort „Vermerk“ gekennzeichnet, planfestgestellte Planungen erhalten die Bezeichnung „nachrichtliche Übernahme“.

- Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten
- Naturschutzgebiet (§ 12 HENatG)
- Landschaftsschutzgebiet (§ 13 HENatG)
- Naturdenkmal (§ 14 HENatG)
- Geschützter Landschaftsbestandteil (§ 15 HENatG)
- Bodendenkmal

Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft

Schutz besonderer Lebensräume / Biotopaufbauende Maßnahmen gemäß § 23 Abs. 1 HENatG

- Zu erhaltender Biotop (ohne Festlegung einer Schutzkategorie nach dem Naturschutzrecht)
- Schaffung von „Ackerbiotopen“
- Schaffung von „Schneisenbiotopen“
- Anlage von Kleinbiotopen unter Freileitungsmasten
- Ackerwildkrautstreifen geplant
- Erhaltung von xerothermen Biotopen § 23 (1) 5 und 7 HENatG
- Erhaltung und Anlage von Feuchtbiotopen
- Erhaltung und Anlage von Staudenfluren § 23 (1) 4 HENatG
- Erhaltung und Anlage von Röhrichten § 23 (1) 4 HENatG
- Erhaltung und Anlage von Amphibienteichen § 23 (1) 6 HENatG (100-200 m², 0,2-1 m tief, 2 m tiefe Überlebensmulde)
- Anlage von Grabentaschen § 23 (1) 6 HENatG (20 m lang, 2 m breit, Bagger und Handeinsatz)
- Erhaltung und Anlage von Flachwasserzonen § 23 (1) 6 HENatG (Tiefe 0,1-0,2 m, Bagger bzw. Raupeneinsatz)
- Erhaltung und Anlage von Fischreservaten § 23 (1) 6 HENatG (Nur mit Naturfischpopulationen dünn besetzen)
- Erhaltung und Anlage von Schlicketeern und Spulsaunen § 23 (1) 5 HENatG

Regelungen für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz

- Umgrenzung von Gesamtanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen
- Einzelanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen

Erhaltung und Anlage von Grünbeständen und Landschaftsstrukturen § 23 (1) 3 HENatG

- Baumbestand, Einzelbäume
- Großkronige Bäume
- Kleinkronige Bäume
- Kopfleiden (mindestens alle 10 Jahre schneiden)
- Streuobst (mindestens alle 40-50 Jahre hochstämmige Obstbäume nachpflanzen)
- Hybridpappel
- Baum- und Strauchhecken (auch waldrandbegleitend)
- Altholzinsel (Rotbuche, Stiel- und Traubeneiche, Umrtrieb mind. um 50% über dem üblichen hinaus verlängern)
- Feldholzinsel
- Zu erhaltende Geländekanten
- Zu erhaltende Hohlwege, Erosionsrinnen
- Zu erhaltendes Kuppenrelief

Sonstige Planzeichen

- Gemeindegrenze
- Gemarkungsgrenze
- Grenze des regionalen Grünzuges

NACHRICHTLICH ÜBERNOMMEN AUS DEM RECHTSWIRKSAMEN FLÄCHENNUTZUNGSPLAN VOM 27.03.1980 I.D. FASSUNG DES 2.ÄNDERUNGSPLANES VOM 06.07.1986

flächen (§ 5 Abs. 2 Nr. 5 BBauG)

- Grünflächen wie:
- Sportfläche
- Freibad
- Dauerkleingärten
- Kleintierzuchtgelände
- Freizeitanlage
- Tennisplatz
- Friedhof
- Spielplatz
- Obstanlage
- Parkanlage

flächen für Vorkehrungen zum Schutz vor schädliche Umwelteinwirkungen

Schutzflächen (§ 5 Abs. 2 Nr. 6 BBauG)

Wasserflächen und Flächen für die Forstwirtschaft (§ 5 Abs. 2 Nr. 7 BBauG)

Wasserflächen

Sanierungsgebiete (§ 5 Abs. 5 BBauG)

Sanierungsgebiet

flächen für die Land- und Forstwirtschaft (§ 5 Abs. 2 Nr. 9 BBauG)

Landwirtschaft

Forstwirtschaft

Aussiedlerhof

Die Trasse der B 426 zwischen B und C und die Trasse zwischen D über E bis zur Stadtgrenze ist als Vermerk gemäß § 5 Abs. 6 BBauG in den Plan übernommen. Dargestellt im Sinne des § 5 Abs. 2 BBauG sind Flächen für die Landwirtschaft und für die Forstwirtschaft.

Vermerk und nachrichtliche Übernahme von Planungen und sonstigen Nutzungsregelungen, die nach anderen gesetzl. Vorschriften in Aussicht genommen oder festgesetzt sind. (§ 5 Abs. 6 B Bau G)

- Fläche für Bahnanlagen
- Bahnhof
- Natur-Bodendenkmal
- Landschaftsschutzgebiet
- Überschwemmungsgebiet
- Grenze des regionalen Grünzuges
- Wasserschutzgebiet
- Wasserschutzzone 1
- Wasserschutzzone 2
- Wasserschutzzone 3
- Gemarkungsgrenze
- Stadtgrenze
- Biotop
- Elt. Freileitung geplant

Aufstellungsbeschluss

Die Stadtverordnetenversammlung hat gemäß § 2 Abs. 1 BBauG in der Sitzung am 30.03.1984 die Aufstellung dieser Ergänzung und 3. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen.

Öffentliche Auslegung

Der Entwurf dieser Ergänzung und 3. Änderung des Flächennutzungsplanes und des Erläuterungsberichtes haben gemäß § 2a Abs. 6 BBauG in der Zeit vom 21.02.86 bis einschließlich 22.08.1986 öffentlich ausgelegt.

Beschluss

Die Stadtverordnetenversammlung hat in der Sitzung am 27.04.1986 diese Ergänzung und 3. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen.

Ober-Ramstadt, den 7. APR. 1987

Unterschrift
Bürgermeister

Genehmigung

Mit Ausnahme der rot umrandeten Flächen
Genehmigt
mit den Auflagen
der Vlg. vom 07.03.1987
Az. V/3-61 d 04/01
Darmstadt, den 17.04.1987
Der Regierungspräsident
Auftrag

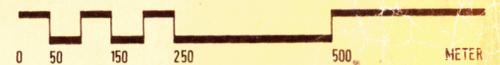
Bekanntmachung

Die Genehmigung der Ergänzung und 3. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde gemäß § 6 Abs. 6 BBauG am ortsüblich bekanntgemacht.

In Kraft getreten am

FD 85

MASSTAB 1:5000



Hinweis:
Diese Ergänzung und 3. Änderung des Flächennutzungsplanes besteht aus 2 Blättern
Anlage: Erläuterungsbericht

ERGÄNZUNG UND 3. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES DER STADT OBER-RAMSTADT MIT LANDSCHAFTSPLAN

Diese Ergänzung und 3. Änderung des Flächennutzungsplanes ändert an den mit Nummern versehenen Stellen, sowie durch beigefügte Darstellungen den bisher geltenden Flächennutzungsplan in der Fassung der 2. Änderung, die sich auf den im gesamten Stadtgebiet durch Landschaftsplanänderung mit Vierte Darstellungen.

Teilplan 1 M. 1:5000

Stand: 23.05.1986
Auftrags-Nr.: 38 - B - 28
Geändert: 20.03.1987

i. A. Fuchs

PLANUNGSGRUPPE FREIRAUM UND SIEDLUNG

PLANUNGSBÜRO FÜR STÄDTEBAU
DIPL.ING.ARCH. J.BASAN VERM.ING.H.NEUMANN
DIPL.ING. E. BAUER IM RAUEN SEE 1
6112 GROSS-ZIMMERN TEL. 06071 4049