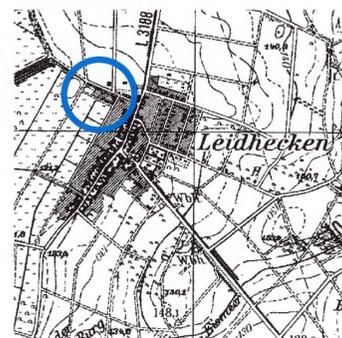
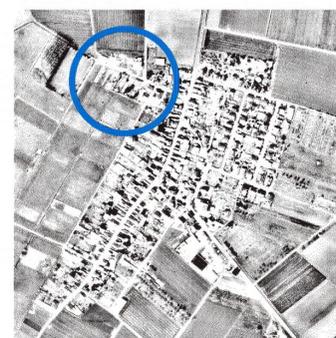


Übersichtskarte (unmaßstäblich)



Luftbildausschnitt (unmaßstäblich)



Planzeichen

Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)



Zweckbestimmung: Wirtschaftsweg

Grünflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)



Zweckbestimmung:



Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen
Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen
und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und
sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 und Abs. 6 BauGB)



Erhalten
Bäume

Sonstige Planzeichen

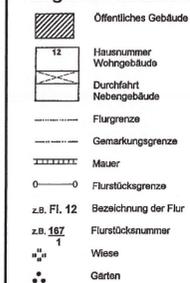


Umgrenzung der Flächen, die von
Bebauung freizuhalten sind
(§ 9 Abs. 10 und Abs. 6 BauGB)



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Legende: Katasterkarte



RECHTSGRUNDLAGEN

Das Baugesetzbuch (BauGB), die Baunutzungsverordnung (BauNVO), die Planzeichenverordnung (PlanzVO) und die Hess. Bauordnung (HBO) in der bei der maßgeblichen, öffentlichen Auslegung dieses Planes geltenden Fassung.

1. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

1.1 Gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 9 (1) Nr. 15 BauGB

1.1.1 Auf privaten Grünflächen ist pro Garten der Bau einer Gartenlaube zulässig. Eine Unterkellerung sowie die Anlage von Toiletten sind nicht zulässig.

1.1.2 Der umbaute Raum der Gartenlaube darf max. 30 cbm betragen, einschließlich Vordach oder überdachter Terrasse.

1.2 Gem. § 9 (1) Nr. 3 BauGB

1.2.1 Die Mindestgröße der Grundstücke wird auf 200 qm festgesetzt.

1.3 Gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB

1.3.1 Die bestehenden Hütten sind auf mind. zwei Seiten mit standortgerechten, einheimischen Laubgehölzen gemäß Pflanzliste zu bepflanzen (Sichtschutz und Einbindung in die Landschaft).

1.3.2 Befestigungen von Gartenflächen sind nur für die Anlage von Gartenwegen bis 70 cm Breite und im Bereich eines Freisitzes zulässig. Sie sind wasserdurchlässig zu gestalten.

1.3.3 Die Erschließungswege in den Gartengebieten sind als unbefestigte Wiesenwege oder teilverseigt als Schotterrasen bzw. wassergebundene Decken herzustellen.

1.3.4 Das auf den Dachflächen anfallende Niederschlagswasser ist in Zisternen oder sonst geeigneten Behältnissen aufzufangen und als Gießwasser zu nutzen. Überschüssiges Wasser ist auf geeigneten Flächen zu versickern.

1.3.5 Je neu zu errichtende Gartenlaube sind mindestens zwei hochstämmige Obstbäume anzupflanzen.

1.4 Gem. § 9 (1) Nr. 25a BauGB

1.4.1 Pro angefangene 200 qm Grundstücksfläche der Kleingärten ist mindestens ein hochstämmiger Obstbaum gemäß Pflanzliste zu pflanzen. Diese Regelung gilt nicht, wenn auf dem Gartengrundstück bereits Obstbäume in entsprechender Anzahl stehen und diese dauerhaft erhalten werden.

1.5 Gem. § 9 (1) Nr. 25b BauGB

1.5.1 Die vorhandenen, einheimischen Laubgehölze und Obstbäume sind zu pflegen, abgängige Hochstammobstbäume sind zu ersetzen. Als Ersatz für die Nutzformen sind wiederum Obstbäume zu pflanzen. Abgängige Anpflanzungen sind durch standortgerechte, einheimische Laubgehölze zu ersetzen.

1.5.2 Anpflanzungen von Bäumen I. und II. Ordnung sowie mindestens 3/4 aller Strauchpflanzungen sind mit einheimischen Arten gem. Pflanzliste vorzunehmen.

1.6 Gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 18 BauNVO

1.6.1 Die Firsthöhe der Gartenlauben darf maximal 3,00 m betragen, gemessen vom mittleren talseitigen natürlichen Geländeanschnitt.

2. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN GEM. § 87 HBO i.V.m. § 9 (4) BauGB

2.1 Gartenlauben
Gartenlauben sind in einfacher Holzbauweise aus naturbelassenem Holz, lasiert oder imprägniert zu errichten; die Gründung ist als Punkt- oder Streifenfundament auszuführen. Die Dachneigung darf 30° nicht übersteigen.

2.2 Einfriedungen
Es sind nur offene Einfriedungen der Grundstücke zulässig; sie sind als Laubhecken, Holzpfosten mit Holzlaten oder Maschendraht mit mind. 15 cm Bodenfreiheit (ungehinderte Wanderung von Kleintieren) und einer Höhe von maximal 1,50 m auszuführen. Mauern und Mauersockel sind bis zu einer Höhe von 1 m zulässig, wenn diese als grob aufgesetzte Trockenmauern aus örtlichem Gestein hergestellt sind.

3. HINWEISE

3.1 Bei Erdarbeiten können jederzeit Bodendenkmäler entdeckt werden. Diese sind nach § 20 Hess. Denkmalschutzgesetz unverzüglich dem Landesamt für Denkmalpflege bzw. der Unteren Denkmalschutzbehörde des Wetteraukreises zu melden.

4. PFLANZLISTE FÜR ANZUPFLANZENDE BÄUME UND STRÄUCHER

4.1 Hochstämmige, heimische Obstbäume

Äpfel:

- Bismarckapfel
- Bittenfelder Sämling
- Blenheimer
- Brauner Malatapfel
- Brettacher
- Dicker vom Hunsrück
- Gelber Richard
- Haugapfel
- Herrenapfel
- Jakob Lebel
- Kaiser Wilhelm
- Landsberger Renette
- Muskatrenette
- Odenburger
- Ontario
- Orleans Renette
- Rheinischer Bohnapfel
- Rheinischer Winterrambour
- Roter Boskop
- Rote Sternrenette
- Schafsnase
- Schöner von Boskop
- Schneeapfel
- Winterrambour

Birnen:

- Alexander Lukas
- Grüne Jagdbirne
- Gellerts Butterbirne
- Gute Graue
- Gute Luise
- Nordhäuser Winterforelle
- Pastorenbirne

Pflaumen/Zwetschgen:

- Bühlers Frühzwetschge
- Ortenauer Hauszwetschge
- Wangenheims Frühzwetschge

Kirschen:

- Büttners Rote Knorpelkirsche
- Große Schwarze Knorpelkirsche
- Hedelfinger
- Schneiders Späte Knorpel
- Große Prinzessin
- Frühe Rote Meckenheimer

Walnüsse/Quitten:

- Esterhazy II
- verschiedene Quittensorten

4.2 Bäume:

- Acer platanoides
- Fagus sylvatica
- Prunus avium
- Quercus robur
- Tilia cordata
- Tilia platyphyllos
- Ulmus glabra
- Betula pendula
- Carpinus betulus
- Malus sylvestris
- Populus tremula
- Salix caprea
- Sorbus aria
- Sorbus aucuparia

- Spitz-Ahorn
- Rotbuche
- Vogelkirsche
- Stieleiche
- Winter-Linde
- Sommerlinde
- Bergulme
- Birke
- Hainbuche
- Holz-Apfelbaum
- Zitter-Pappel
- Salix caprea
- Mehlbeere
- Eberesche

4.3 Sträucher:

- Acer campestre
- Berberis vulgaris
- Buxus sempervirens
- Cornus sanguinea
- Cornus mas
- Corylus avellana
- Crataegus monogyna
- Crataegus oxyacantha
- Euonymus europaeus
- Ligustrum vulgare
- Lonicera xylosteum
- Mespilus germanica
- Rhamnus frangula
- Rubus spec.
- Rosa canina
- Sambucus nigra
- Viburnum opulus

- Feld-Ahorn
- Berberitze
- Buchsbaum
- Roter Hartriegel
- Kornelkirsche
- Hasel
- Eingriffeliger Weißdorn
- Zweigriffeliger Weißdorn
- Pfaffenhütchen
- Liguster
- Heckenkirsche
- Echte Mispel
- Faulbaum
- Brombeere, Himbeere
- Hundsrose
- Schwarzer Holunder
- Gewöhnlicher Schneeball

4.4 Geeignete Kletterpflanzen zur Gebäudebegrünung

- Clematis vitalba
- Hedera helix
- Parthenocissus quinquefolia
- Humulus lupulus
- Lonicera caprinifolia
- Spalierobst, Kletterrosen, Zaunrübe, Wicken zur Bepflanzung von Einfriedigungen

- Waldrebe
- Gemeiner Efeu
- Wein
- Hopfen
- Geißschlinge

VERFAHRENSVERMERKE

1. AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Der förmliche Aufstellungsbeschluss wurde von der Gemeindevertretung gem. § 2 Abs. 1 BauGB am 02.12.1992 gefasst. Die ortsübliche Veröffentlichung gem. Hauptsatzung erfolgte am 09.10.1998.

2. FRÜHZEITIGE BÜRGERBETEILIGUNG

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte durch öffentliche Auslegung von Planentwurf und Begründung vom 12.10.1998 bis einschl. 16.10.1998. Die ortsübliche Bekanntmachung gem. Hauptsatzung erfolgte am 09.10.1998.

3. BETEILIGUNG DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

Die Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 10.08.1998 gem. § 4 Abs. 1 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme innerhalb der Frist vom 31.08.1998 bis einschl. 02.10.1998 aufgefordert.

4. OFFENLEGUNG

Die Bürgerbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte durch öffentliche Auslegung von Planentwurf und Begründung vom 19.10.1998 bis einschl. 23.11.1998. Die ortsübliche Bekanntmachung gem. Hauptsatzung erfolgte am 09.10.1998.

5. SATZUNGSBESCHLUSS

Der Bebauungsplan wurde gem. § 10 BauGB am 24.02.1999 in der vorliegenden Form von der Gemeindevertretung nach Abwägung der vorgebrachten Anregungen als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt. Die bauordnungsrechtlichen Festsetzungen gem. § 87 HBO wurden als Satzung beschlossen.

Gemeinde Florstadt, den 14.06.2002

Bürgermeister (Unterschrift, Dienstsiegel)
Unger

6. INKRAFTTRETEN

Gem. § 10 Abs. 3 BauGB wurde der Satzungsbeschluss am 03.05.2002 ortsüblich gem. Hauptsatzung bekanntgemacht. Damit tritt dieser Bebauungsplan in Kraft.

Gemeinde Florstadt, den 14.06.2002

Bürgermeister (Unterschrift, Dienstsiegel)
Unger



bearb.: Geyer/Hausmann gez.: M. Hausmann gepr.: M. Hausmann

Datei: FL06_BPL.mc9 Plangröße: 0,4 qm

zusammengestellt: bearbeitet:

Groß & Hausmann
Umweltplanung und Städtebau



PLANUNGSBÜRO DAMM
INHABER HEGEMANN

Am Rönnecker 4
39071 Lützenhagen
Tel. 05441 85206-0
Fax 05441 85206-20

Bahnhofsweg 22
35096 Weimar (Lahn)
Tel: 06426/92076 Fax: 06426/92077
http://www.grosshausmann.de
info@grosshausmann.de

Maßstab 1 : 1.000