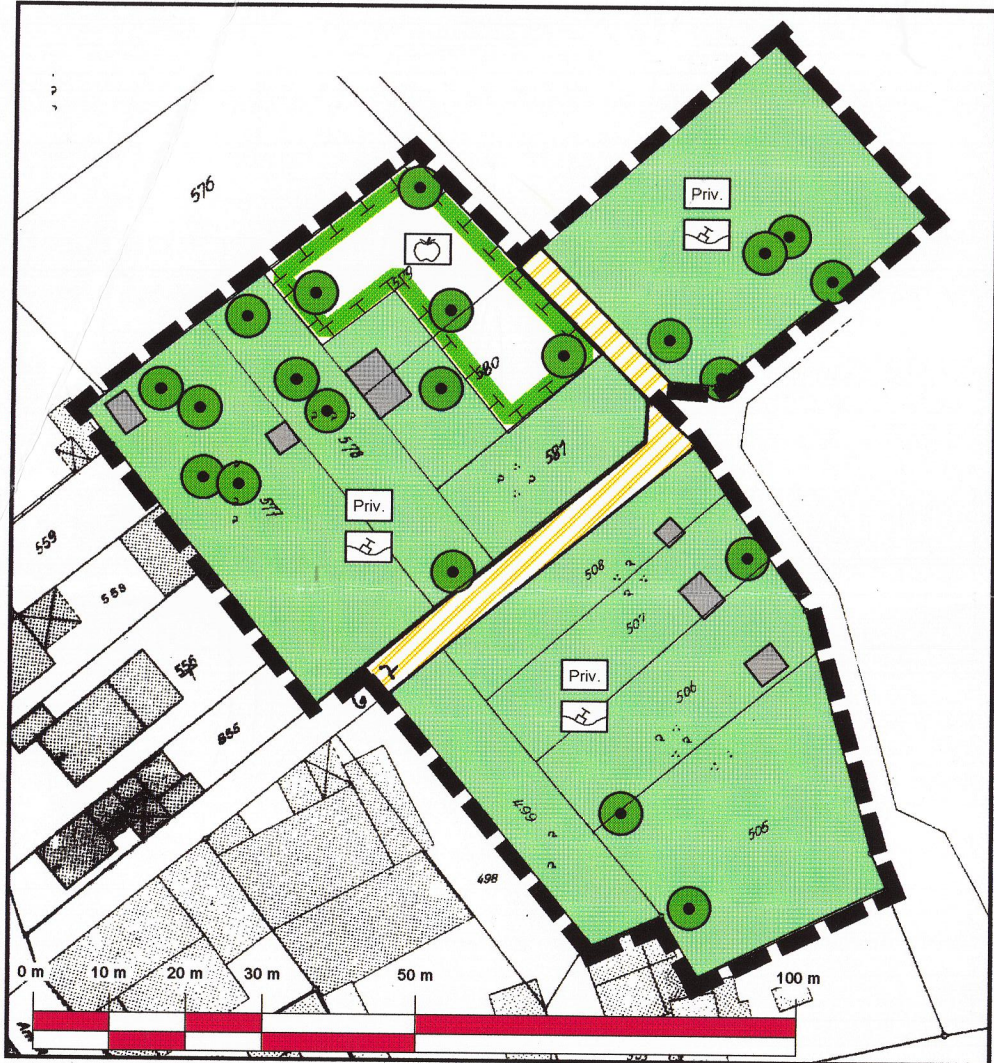


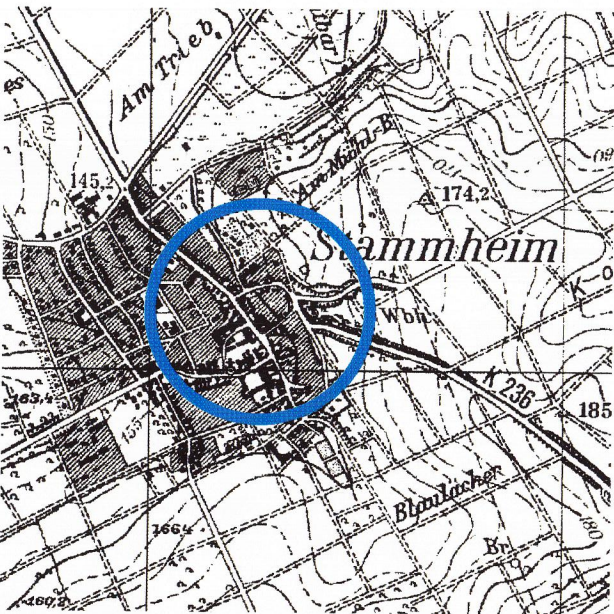


Gemeinde Florstadt
Ortsteil Stammheim

Bebauungsplan
Gartengebiet "Die Heiligen Gärten"



Übersichtskarte (unmaßstäblich)



Luftbildausschnitt (unmaßstäblich)

Planzeichen

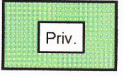
Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)



Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Zweckbestimmung: Wirtschaftsweg

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



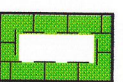
Private Grünfläche

Zweckbestimmung:



Nutzgarten

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen
für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung
von Natur und Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)



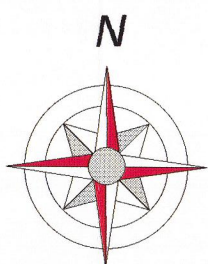
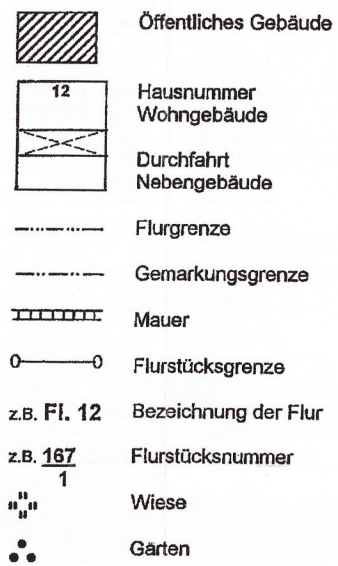
Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen
zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung
von Natur und Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

Zweckbestimmung:



Streuobstwiese

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 teilversiegelt als Schotterrassen 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.

1.3.6 Die Streuobstwiese auf den Flurstücken 579 und 580 soll durch die Planung in ihrem Bestand gesichert und extensiv gepflegt werden.

1.3.7 Bei Umwandlung von Grünland in Gärten ist auf den Grundstücken jeweils ein Gehölz aus standortheimischen Sträuchern mit einer Fläche von 1/3 der Gartengrundstücksfläche 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 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 Es sind nur offene Einfriedungen der Grundstücke zulässig; sie sind als Laubhecken, Holzpfosten mit Holzlatten 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

Oldenburger

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:

Bütners Rote Knorpelkirsche

Große Schwarze Knorpelkirsche

Hedelfinger

Schneiders Späte Knorpel

Große Prinzessin

Frühe Rote Meckenheimer

Walnüsse/Quitten:

Esterhazy II

verschiedene Quittensorten

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)



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)



Gemeinde Florstadt
Ortsteil Stammheim



Bebauungsplan
Gartengebiet "Die Heiligen Gärten"

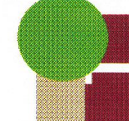
Planungsstand: 02/99 Exemplar des Satzungsbeschlusses

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

Datei: FL08_BPL.mc9 Plangröße: 0,4 qm

zusammengestellt: bearbeitet:

Groß & Hausmann
Umweltplanung und Städtebau



PLANUNGSBÜRO DAMM
INHABER HEGEMANN

Am Rönneberger 4
35693 Lahnau-Dorlar
Tel. 0644/65006-0
Fax 0644/65006-29

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

Maßstab 1 : 1.000