

Nachrichtliche Darstellung:
Bebauungsplan: "Hinter dem Schloßgarten /
Blauläcker / Die Oberweidsgärten"

Räumlicher Geltungsbereich der Änderung:
Einbeziehung des Flurstückes Nr. 548 in
den Geltungsbereich des Bebauungsplanes
"Hinter dem Schloßgarten / Blauläcker /
Die Oberweidsgärten"



PLANZEICHEN

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

Private Grünfläche

Zweckbestimmung:
Nutzgarten

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)

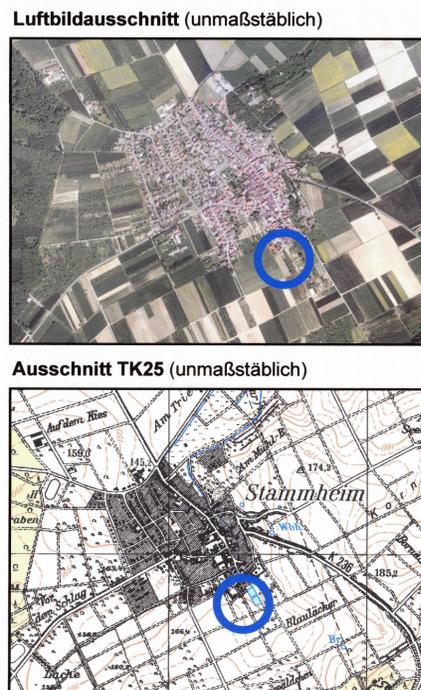
Bäume (erhalten)

SONSTIGE PLANZEICHEN

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

NACHRICHTLICHE DARSTELLUNG

bestehende Bebauung



RECHTSGRUNDLAGEN
Das Baugesetzbuch (BauGB, i.d.F. der Bekanntmachung der Neufassung vom 23.09.2004), die Baunutzungsverordnung (BauNVO, i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990), die Planzeichenverordnung (PlanzVO, i.d.F. der Bekanntmachung vom 18.12.1990) und die Hess. Bauordnung (HBO, i.d.F. der Bekanntmachung vom 21.06.2002).

1. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN GEM. BAUGB U. BAUNVO
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 zu bepflanzen (Sichtschutz und Einbindung in die Landschaft). Hierzu zählen insbesondere die in der Pflanzliste aufgeführten Arten.

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. in wassergebundener Decke 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 ist ein standortgerechter heimischer Obstbaum anzupflanzen. Hierzu zählen insbesondere die in der Pflanzliste aufgeführten Arten.

1.3.6 Die Streuobstwiese auf Flurstück 101 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 je nach Lage (Verbund mit weiteren Streuobstwiesen) und Grundstücksgröße Streuobst oder ein Gehölz mit einer Fläche von 1/3 der Gartengrundstücksfläche aus standortheimischen Arten anzupflanzen. Das Grünland der Streuobstwesenerweiterung ist extensiv zu pflegen.

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. Hierzu zählen insbesondere die in der Pflanzliste aufgeführten Arten. 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. Hierzu zählen insbesondere die in der Pflanzliste aufgeführten Arten.

1.5.2 Anpflanzungen von Bäumen I. und II. Ordnung sowie mindestens 3/4 aller Strauchpflanzungen sind mit einheimischen Arten vorzunehmen. Hierzu zählen insbesondere die in der Pflanzliste aufgeführten Arten.

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. § 81 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, NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

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.

3.2 Die Flurstücke 534 bis 544 (Hinter dem Schloßgarten) unterliegen als Gesamtanlage gemäß § 2 Abs. 1 HDSchG als zu schützende Grünanlage dem Denkmalschutz.

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 Herrenapfel Jakob Lebel Kaiser Wilhelm Landsberger Renette Muskatrenette Oldenburger Ontario Orleans Renette Rheinischer Bohnapfel Rheinischer Winterrambour Roter Boskop Rote Sternrenette Schafsnase Schöner von Boskop Schneepfappel Winterrambour	Birnen : Alexander Lukas Grüne Jagdbirne Gellerts Butterbirne Gute Graue Gute Luise Nordhäuser Winterforelle Pastorenbirne
Pflaumen/Zwetschgen : Jakob Lebel 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 - Hundrose - Schwarzer Holunder - Gewöhnlicher Schneeball
---	---

4.4 Geeignete Kletterpflanzen zur Fassadenbegrünung

Clematis vitalba Hedera helix Parthenocissus quinquefolia Humulus lupulus Lonicera caprifolia Spalierobst, Kletterrosen, Zaunrübe, Wicken zur Bepflanzung von Einfriedigungen	- Waldrebe - Gemeiner Efeu - Wein - Hopfen - Geißschlinge
--	---

VERFAHRENSVERMERKE

1. AUFSTELLUNGSBESCHLUSS
Die Gemeindevertretung der Gemeinde Florstadt hat in ihrer Sitzung vom **23.06.2004** gem. § 2 Abs. 1 BauGB den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans gefasst. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte gem. Hauptsatzung am **24.03.2005**.

2. ÖFFENTLICHKEITSBETEILIGUNG
Die Beteiligung der betroffenen Öffentlichkeit erfolgte gem. § 13 Abs. 2 Nr. 2 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB durch öffentliche Auslegung von Planentwurf und Begründung in der Zeit vom **11.04.2005 bis einschließlich 06.05.2005**. Die ortsübliche Bekanntmachung der Öffentlichkeitsbeteiligung erfolgte gem. Hauptsatzung am **24.03.2005**.

3. BETEILIGUNG DER BERÜHRTEN BEHÖRDEN
Die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom **05.04.2005** gem. § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme innerhalb der Frist vom **11.04.2005 bis einschließlich 06.05.2005** aufgefordert.

4. SATZUNGSBESCHLUSS
Der Bebauungsplan wurde gem. § 10 BauGB am **12.10.2005** in der vorliegenden Form von der Gemeindevertretung nach Abwägung der vorgebrachten Anregungen als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt. Die bauordnungsrechtlichen Festsetzungen gem. § 81 HBO wurden als Satzung beschlossen.

Gemeinde Florstadt, den _____

Bürgermeister (Unterschrift / Dienstsiegel)

5. INKRAFTTRETEN
Gem. § 10 Abs. 3 BauGB wurde der Satzungsbeschluss am **04.11.2005** ortsüblich gem. Hauptsatzung bekanntgemacht. Damit tritt dieser Bebauungsplan in Kraft.

Gemeinde Florstadt, den 14.11.2005

Diese steht Ewigkeit von 30.06.06 weiter blau E4!


Unger, Bürgermeister
Bürgermeister (Unterschrift / Dienstsiegel)

Gemeinde Florstadt Ortsteil Stammheim

**1. Änderung des Bebauungsplans - Gartengebiet:
"Hinter dem Schloßgarten / Blauläcker / Die Oberweidsgärten"**

Planungsstand: 10/2005 Exemplar des Satzungsbeschlusses

bearb.: M. Hausmann, Dipl.-Ing. gez.: Chr. Schweinfest gepr.: M. Hausmann, Dipl.-Ing.

Datei: Schloss1Aend_BPL.mc1 Plangröße: 0,5 qm

Groß & Hausmann
Umweltplanung und Städtebau

Maßstab 1 : 1.000

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