



Gemeinde Florstadt Ortsteil Stammheim

Bebauungsplan Gartengebiete "Hinter dem Schloßgarten / Blauläcker / Die Oberweidsgärten"



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

**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

Regelungen für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz
(§ 9 Abs. 6, § 172 Abs. 1 BauGB)

Umgrenzung von Gesamtanlagen (Ensembles), die dem
Denkmalschutz unterliegen (§ 9 Abs. 6 BauGB)

Sonstige Planzeichen

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

Legende: Katasterkarte

Öffentliches Gebäude

Hausnummer
Wohngebäude

Durchfahrt
Nebengebäude

Flurgrenze

Gemarkungsgrenze

Mauer

Flurstücksgrenze

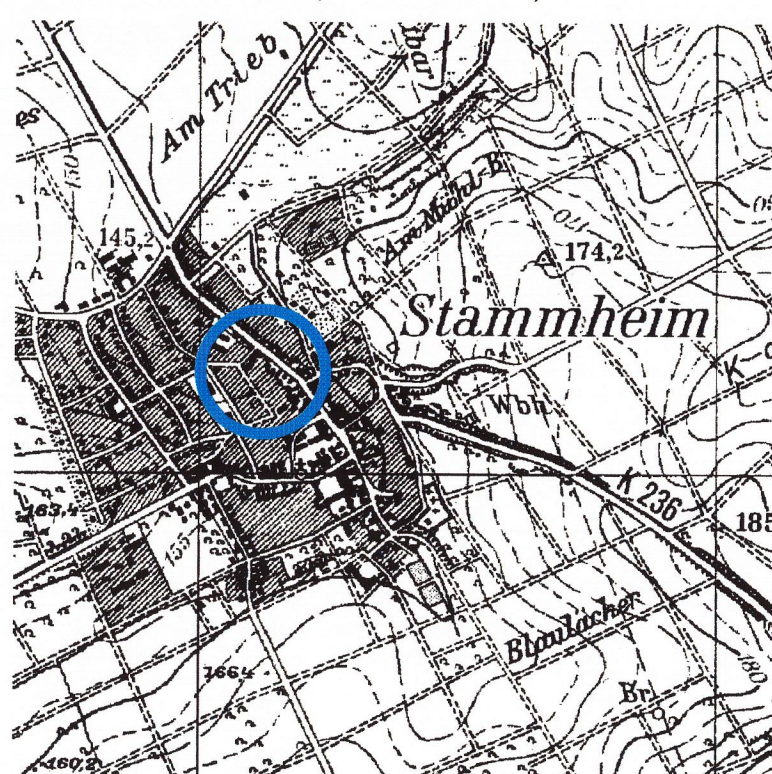
Bezeichnung der Flur

Flurstücksnummer

Wiese

Gärten

Übersichtskarte (unmaßstäblich)



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 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.

1.3.6 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 standorthemischen Arten anzupflanzen. Das Grünland der Streuobstwiesenerweiterung 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. 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, Holzposten mit Holzplatten 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
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
Große Schwarze Knorpelkirsche
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
- Mehlsbeere
- 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 Hartnagel
- Kornelkirsche
- Hasel
- Eingriffeliger Weißdorn
- Zweiggriffeliger 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 caprifolia
Spalterobst, Kletterrosen, Zaunrübe, Wicken zur Bepflanzung von Einfriedungen

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 Gartengebiete "Hinter dem Schloßgarten / Blauläcker / Die Oberweidsgärten"

Planungsstand: 02/99 Exemplar des Satzungsbeschlusses

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

Datei: FL07_BPL.mc9 Plangröße: 0,5 qm

zusammengestellt: bearbeitet:

Groß & Hausmann
Umweltplanung und Städtebau

PLANUNGSBÜRO DAMM
INHABER HEGEMANN

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

Maßstab 1 : 1.000