

Auszug aus dem Bebauungsplanentwurf : "Kleingartengebiet Über der Oberbeune"

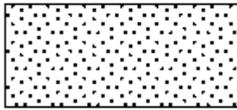
Stand: 17.03.2010

Anlage 1

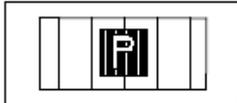
ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN



Grenze des räumlichen Plangeltungsbereiches



Private Grünflächen
hier: Freizeitgärten



Private Verkehrsflächen
hier: Parkplätze und Zuwegungen



zu erhaltende Laubgehölze
(Einzelbäume und flächenhafte Gehölze)



Anzupflanzende Laubbäume (siehe Pflanzliste 1)

ZEICHNERISCHE HINWEISE / NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN



Parzellierungsvorschlag



Vorhandene Gartenhütten



Vorhandene Nadelgehölze



Wasserleitung NW150 der Firma Merck KG aA

Die Leitung darf nicht durch Überbauung oder Bepflanzung beeinträchtigt werden. Aus diesem Grund ist ein Schutzstreifen von mind. 2,0m einzuhalten. Gegebenenfalls ist die Leitung durch geeignete Schutzmaßnahmen vor Wurzeleinwirkungen zu sichern.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Private Grünfläche - Freizeigtärten (§ 9(1) 15 BauGB)

- Zulässig ist die gärtnerische Nutzung.
- Die im Plan dargestellten Bäume/ Strauchhecken sind dauerhaft zu erhalten und vor Beschädigung zu schützen. Abgegangene Gehölze sind durch Arten der Pflanzlisten 1-2 zu ersetzen.
- Je angefangene 150 qm Gartenfläche ist ein heimischer Baum gemäß Pflanzliste 1 anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten. Der vorhandene Baumbestand kann angerechnet werden.
- Die Grundstücke sind mit einreihigen Heckenpflanzungen aus heimischen Sträuchern der Pflanzliste 2 einzugrünen.
- Das Anpflanzen von Koniferen ist nicht zulässig.
- Der Einsatz von Kunstdünger und Bioziden ist aus Gründen des Grundwasserschutzes nicht zulässig.
- Eine Versiegelung von Freiflächen ist nicht zulässig. Wegeflächen, Terrassen und Stellplätze sind mit wasserdurchlässigen Materialien zu befestigen.
- Je 300 qm ist die Errichtung einer Gartenhütte bis zu einer Größe von maximal 40 cbm zulässig. Soweit im Bestand größer dimensionierte Hütten vorhanden sind, werden diese bis zu einer Größe von 70 cbm zugelassen.
- Gartenhütten bis 30cbm sind gemäß § 55 HBO baugenehmigungsfrei.
- Der Einbau von Feuerstätten und Toiletten in Gartenhütten ist nicht zulässig.
- Gemäß §6(11) HBO genießen bestehende Gartenhütten, die den Mindestgrenzabstand von 3,0m unterschreiten oder direkt an der Grundstücksgrenze errichtet wurden, Bestandeschutz.
- Gartenhütten sind in Holzbauweise mit einer dunklen Dacheindeckung und Fassaden in gedeckten Farbtönen zu errichten. Soweit im Bestand vorhanden, sind auch andere Materialien zulässig.
- Die maximale Außenwandhöhe von Gartenhütten beträgt 2,10 m. Die maximale Firsthöhe beträgt 2,85m.
- Je 300 qm Grundstücksfläche ist ein befestigter Freisitz/ eine Terrasse von maximal 20 qm zulässig.
- Einfriedungen sind in Form von Maschendrahtzäunen oder Hecken zulässig. Die Höhe der Zäune beträgt maximal 1,75m.
- Soweit eine Anfahrbarkeit vom "Arheilger Weg" gegeben ist, ist pro Gartenparzelle die Anlage eines Pkw-Stellplatzes auf dem Grundstück zulässig.

Pflanzenlisten

Pflanzenliste 1: Heimische Bäume

Walnuss	<i>Juglans regia</i>
Speierling	<i>Sorbus domestica</i>
Eisbeere	<i>Sorbus torminalis</i>
Wildapfel	<i>Malus sylvestris</i>
Holzblume	<i>Pyrus pyraster</i>
Birke	<i>Betula pendula</i>
Feld-Ahorn	<i>Acer campestre</i>
Linde	<i>Tilia cordata / T. platyphyllos</i>
Vogelkirsche	<i>Prunus avium</i>

Pflanzenliste 2: Heimische Sträucher

Weichselkirsche	<i>Prunus mahaleb</i>
Hasel	<i>Corylus avellana</i>
Weißdorn	<i>Crataegus monogyna</i>
Hainbuche	<i>Carpinus betulus</i>
Bibernell-Rose	<i>Rosa pimpinellifolia</i>
Hunds-Rose	<i>Rosa canina</i>
Wein-Rose	<i>Rosa rubiginosa</i>
Sal-Weide	<i>Salix caprea</i>