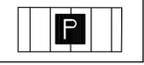


### ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

-  Grenze des räumlichen Plangeltungsbereiches
-  Private Grünflächen hier: Freizeigtärten
-  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, Bestandsschutz.
  - Gartenhütten sind in Holzbauweise mit einer dunklen Dacheindeckung und Fassaden in gedeckten Farbönen 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 300qm 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.

### Pflanzlisten

- Pflanzliste 1: Heimische Bäume**
- |              |  |
|--------------|--|
| Walnuss      | <i>Juglans regia</i>                   |
| Speierling   | <i>Sorbus domestica</i>                |
| Elsbeere     | <i>Sorbus torminalis</i>               |
| Wildapfel    | <i>Malus sylvestris</i>                |
| Holzbirne    | <i>Pyrus pyraeaster</i>                |
| Birke        | <i>Betula pendula</i>                  |
| Feld-Ahorn   | <i>Acer campestre</i>                  |
| Linde        | <i>Tilia cordata / T. platyphyllos</i> |
| Vogelkirsche | <i>Prunus avium</i>                    |
- Pflanzliste 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>         |

## BEBAUUNGSPLAN

### "Kleingartengebiet über der Oberbeune"

STADT: WEITERSTADT  
STADTTEIL: WEITERSTADT - ENTWURF -

Bestehend aus:	MAßSTAB: 1 : 500
PLANZEICHNUNG vom: 17.03.2010	PLANGRÖSSE 113 x 30
BEGRÜNDUNG / UMWELTBERICHT vom: 17.03.2010	PLAN NR.: BPL3-PR-157

**RECHTSGRUNDLAGEN**  
Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 24. Dezember 2008, Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 22. April 1993, Hessisches Naturschutzgesetz (HNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 12. Dezember 2007 i.V.m. dem Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. Dezember 2008 und die Hessische Bauordnung (HBO) in der Fassung vom 06. September 2007.

**VERFAHREN**

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS [§2 (1) BauGB]	am: 29.03.2007
OFFENLAGE [§3 BauGB]	vom: bis:
SATZUNGSBESCHLUSS [§10 BauGB]	am:
BEKANNT GEMACHT [§10 BauGB]	am: BEGLAUBIGT

**PLANUNG UND VERFAHREN**

**PLANUNGSTEAM**  
Dipl.-Ing. Detlef Siebert Liebigstraße 25A 64293 Darmstadt  
Telefon: 06151 / 539309-0 Fax: 06151 / 539309-28 e-mail: info@planungsteam-hrs.de