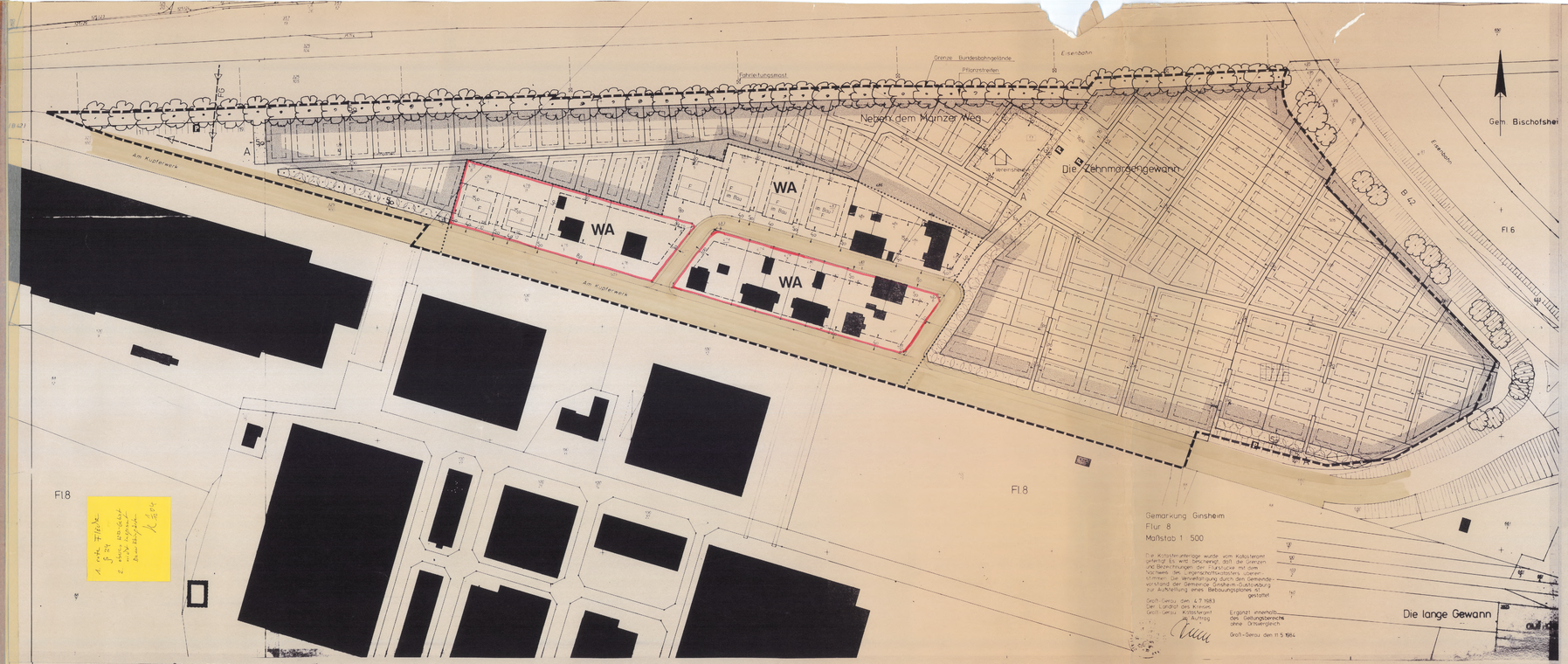
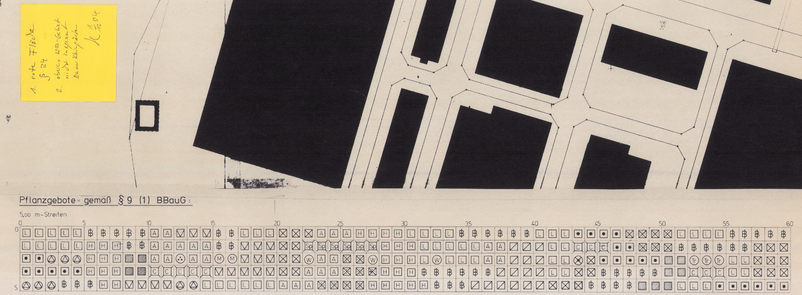



Pflanzgebote - gemäß § 9 (1) BBauG :

1:100 m-Streifen



1:100 m-Streifen

1:100 m-Streifen (Wegbegleitgrün)

Das Wegbegleitgrün ist von den Kleingartenpachtern innerhalb eines Jahres nach Abschluß des Pachtvertrages und auf deren Kosten, nach den Festsetzungen des Bebauungsplanes herzustellen und zu unterhalten.
Neben dem oben festgelegten Wegebegleitgrün wird eine Flächenbepflanzung (3 Stück /m²) mit folgenden Pflanzen vorgeschrieben:

Zeichenerklärung :

| | | |
|---|---|---|
| Cot = Cotoneaster franchetii | (Cotoneaster) | Cotoneaster dam. Skogholm |
| Spi = Spiraea arguta | (Spirea) | Symphoricarpus dam. Hancock |
| Foi = Forsythia intermedia | (Forsytie) | Hypericum |
| We = Weigela Eva Rathke | (Weigela) | |

Zeichenerklärung :

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| Ligustrum vulgare (Liguster) | Sorbus aucuparia (Esche) | Acer platanoides (Ahorn) |
| Corylus avellana (Haselnuß) | Malus communis (Apfel) | Quercus rubra (Eiche) |
| Rubus fructicosus (Brombeere) | Rosa canina (Rose) | Pyrus communis (Birne) |
| Acer campestre (Ahorn) | Prunus spinosa (Wild-Kirsche) | Carpinus betulus (Hainbuche) |
| Viburnum lantana (Schneeball) | Rosa spinosissima (Rose) | Salix caprea (Weide) |
| Cornus sanguinea (Hartriegel) | Crataegus monogyna (Raddorn) | Lonicera xylosteum (Heckenkirsche) |
| Populus alba Vivea (Pappel) | Juglans regia (Nuß) | Prunus cerasus (Kirsche) |
| Silberbaus nigra (Holunder) | Hippophae rhamnoides (Sanddorn) | |

Festlegungen zum 5,00 m Pflanzstreifen entlang der (B)-Grenze :

Es muß gewährleistet sein daß zu keiner Zeit Äste in den Schutzraum von (5m (in der Flucht gesehen) hineinragen.

Bäume in Gruppen von 3 bis 7 einer Art :

Acer pseudo-platanus (Ahorn)
Acer platanoides (Ahorn)
Betula vernosa (Birke)
Fraxinus exelsior (Esche)
Quercus penucculata (Eiche)
Ulmus laevis (Ulme)
Salix alba (Weide)
Populus alba (Pappel)

# GEMEINDE GINSHEIM-GUSTAVSBURG

## ORTSTEIL GUSTAVSBURG

KREIS GROSS-GERAU REG. BEZ. DARMSTADT

# BEBAUUNGSPLAN mit grünordnerischen Festsetzungen M. 1:500

NACH DEM BUNDESBAUGESETZ VOM 18. 8. 1976
zuletzt geändert durch Gesetz vom 6. Juli 1979
UND DER BAUNUTZUNGSVERORDNUNG VOM 15.09.1977 BGBl. I. S. 1757
UND § 118 DER HBO

# „AM KUPFERWERK"

## Legende

Festsetzungen gemäß § 9 (1) BBauG

| Art der baul. Nutzung | Bauweise | Art der Gebäude | Zahl der Geschosse | GRZ | GFZ |
|---|---|---|---|---|---|
| WA | offen | Einzelhäuser | II | 0,4 | 0,8 |
| | Grünanlagen | | | | |

Die überbaubare Fläche liegt innerhalb von Baugrenzen
Haupt- und Nebengebäude dürfen nur innerhalb dieser Grenzen errichtet werden.
Die nach § 16 BauNVO Abs 1 mögliche Zulässigkeit von Nebenanlagen wird ausgeschlossen.

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Baugrenzen
- Verkehrsflächen
- Vereinsheim (mit Gaststätte) 1-geschossig
- Stellplätze
- Abfallsammelstelle
- Kinderspielplatz
- Dauerkleingärten
- seitlicher Grenzabstand
- Firstrichtung

Bauordnungsrechtliche Festsetzungen gem. HBO § 118 n.F. in Verb. mit HGO § 5

Dachneigungen:
bei eingeschoßiger Bauweise 28° — 60°
bei zweigeschoßiger Bauweise 28° — 45°
Für alle zu errichtenden Gebäude wird ein Satteldach vorgeschrieben

Garagen:
Die vordere Garagenflucht darf die Baugrenze nicht überschreiten, sie muß mindestens 5,0m hinter der vorderen Grundstücksgrenze beginnen und gegenüber Hauptgebäuden um 0,25m vor - oder zurückspringen.

Pflanzgebote

Festsetzungen für die Dauerkleingärten gem HBO § 118 n.F in Verb. mit HGO § 5

Absatz 1
1. Auf den festgesetzten Flächen für Dauerkleingärten sind nur solche baulichen Anlagen zulässig, die der festgesetzten Zweck dienen.
2. Auf je einer Kleingartenpachtfläche darf nur eine ebenerdige, erdoescossige und nicht unterkellerte bauliche Anlage errichtet werden, die nicht zum dauernden Aufenthalt von Menschen oder zu gewerblichen Zwecken genutzt werden darf.

Absatz 2
In diesem Gebiet sind, außer der Nutzung für das festgelegte Vereinsheim und die Stellplätze, die Wege und die Abfallplätze, nur Kleingärten, also Gravolos Grün zulässig. Die Bewirtschaftung und Pflege aller Grundstücke ist im Sinne dieser textlichen Festsetzungen sicherzustellen.

Absatz 3
Die im Geltungsbereich ausgewiesenen Dauerkleingärten dienen dem Nutzer zur Gewinnung von Gartenerzeugnissen für den Eigenbedarf und zur Erholung. Diesem Zweck zuwiderlaufende Tätigkeiten, insbesondere das Erzeugen von unzulässigen Lärm oder Geruchsbelästigungen und Verstöße gegen die einschlägigen Gesetze des Landschafts und Grundwasserschutzes sind nicht zulässig.
Nicht gestattet sind auch folgende Nutzungen:
Das Errichten von Gartenlauben mit der Möglichkeit des Wohnens und des Übernachtens, das Abstellen von Wohn-Campingbus-, Bau- und Verkaufswagen sowie Kraftfahrzeugen, das Lagern von Material. Die Aufteilung von Werbeanlagen und Werbeautomaten sowie die Dauerbelaubung.

Absatz 4
Die Mindestgröße der Kleingartenpachtflächen wird festgesetzt auf 200 m².

Absatz 5
Je Kleingarten ist eine Laube bis maximal 24 m² Grundfläche einschließlich überdachtem Freisitz zulässig, ihre maximale Höhe darf 3 m nicht überschreiten. Die Laube ist einschließlich ihrer Dachendeckung in einer der Landschaft angemessenen Farbton herzustellen und für die Außenverkleidung ein Holz zu verwenden.
Sonstige bauliche Anlagen gemäß § 2 Satz 2 HBO, insbesondere Abgrabungen und Unterkellerungen mit Ausnahme notwendiger Aufzugshalbinsel sind nicht erlaubt.

Absatz 6
Einfriedigungen dürfen entlang der Wege nur hinter den festgesetzten 1,00 m breiten Wegbegleitgrün errichtet werden und auch sonst nur aus Maschendrahtzaun, Jägerzaun, Lattenzaun und lebenden Hecken bestehen. Sie dürfen die Höhe von einem Meter nicht überschreiten und nur ohne massiven Sockel errichtet werden.

Absatz 7
Lauben müssen von der Grenze der Kleingärten mindestens 2,50 m entfernt bleiben, sowie einen Gebäudeabstand von mindestens 5 m einhalten.

Absatz 8
Die Gemeinde stellt einen Gemeinschaftsbrunnen her und schließt jeden Kleingarten an die Brauchwasserversorgung an. Das Wiederbringen sonstiger gemeinschaftsbrunnen ist unzulässig. Trockenborte sind baugenehmigungspflichtig.

Absatz 9
Zu Feuerungszwecken sind nur mit Gas betriebene Campingkocher unter Einhaltung der jeweils geltenden Sicherheitsbestimmungen erlaubt. In und an den Lauben sind offene Feuerstätten und die Errichtung von Schornsteinen nicht erlaubt.

Absatz 10
Das Abstellen von Fahrzeugen ist nur auf ausgewiesenen öffentlichen Stellplätzen erlaubt. Die Bewegungsfreiheit von Feuerlösch- und Rettungsfahrzeugen ist sicherzustellen.

Absatz 11
Alle im Geltungsbereich liegende Lauben bedürfen einer Baugenehmigung. Bereits errichtete Lauben überprüft die Bauaufsicht anhand des noch zu erstellenden Bauantrages, ob diese den Festsetzungen des Bebauungsplanes entsprechen.

Absatz 12
Pflanzliche Abfälle, die auf landwirtschaftlichen oder gärtnerisch genutzten Grundstücken anfallen, können in Kammen der Nutzung dieser Grundstücke durch Verrotten, durch Liegenlassen, durch Einbringen in den Boden oder Kompostieren beseitigt werden, Abfälle dürfen keine Geruchsbelästigungen auftreten.
Außerhalb dieser Grundstücke dürfen weder pflanzliche Abfälle noch Abfälle anderer Art (z. B. Lebensmittelreste, leere Lebensmittelverpackungen, Papier, Holz usw.) abgelagert werden, diese Abfälle sind in geordneter weise zu beseitigen. Das Ablagern von Abfällen aller Art ist untersagt.

Absatz 13
Die vorhandenen Streuobstbestände sind zu sichern und zu erhalten. Die natürlichen Abgänge der Arten sind zu ersetzen.

Absatz 14
Die Verwendung von chemischen Unkrautvernichtungsmitteln ist nicht gestattet.

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| Aufstellung beschlossen: Die Gemeindevertretung der Gemeinde Ginsheim-Gustavsburg am 23.06.1983 — Bürgermeister | | Offenlegung vom 16.06.85 bis 19.07.1985 in der Gemeinde Ginsheim - Gustavsburg — Bürgermeister | | |
| Öffentliche Anhörung durchgeführt am 12.12.1986 — Bürgermeister | | erneute 1. Offenlegung vom 16.10.89 bis 15.11.1989 in der Gemeinde Ginsheim - Gustavsburg — Bürgermeister | | Mit Ausnahme der noch einzuebnenden Fläche Genehmigung gem. § 11 BauGB vom 13.10.90 Az. V/3-61-4/90/Ginsheim Der Regierungspräsident in Darmstadt |

Am Kupferwerk

Stand 10.90