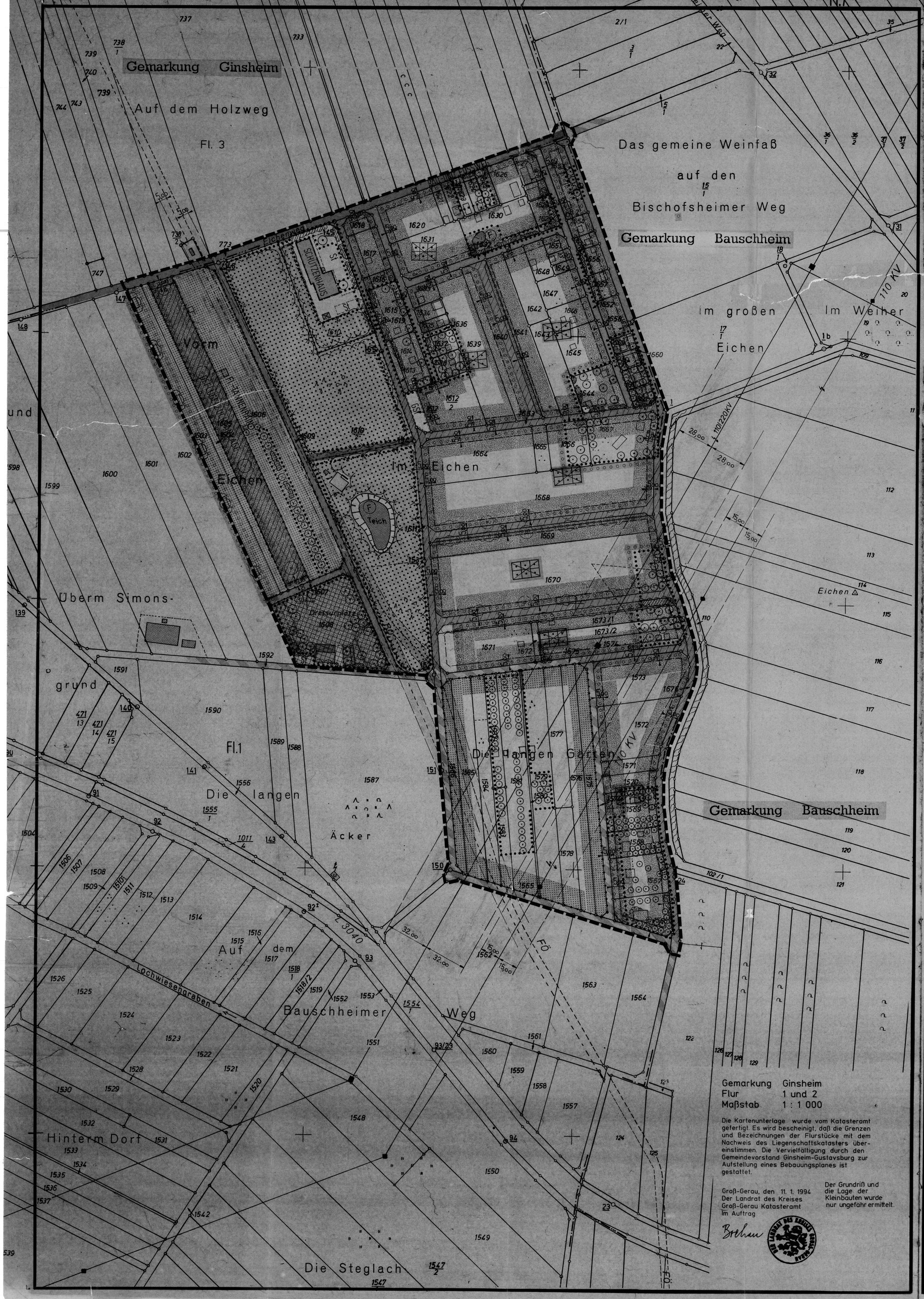


GEMEINDE GINSHEIM GUSTAVSBURG
ORTSTEIL GINSHEIM
BEBAUUNGSPLAN (MIT INTEGRIERTEM LANDSCHAFTSPLAN) "IM EICHEN"
MASSTAB 1:1000

Nach dem Baugesetzbuch (BauGB) vom 8 Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Gesetz vom 14. Juli 1992 (BGBl. I S. 1257, 1284)
Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132)

FESTSETZUNGEN NACH DER PLANZEICHENVERORDNUNG

BAUWEISE ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN (§ 9 (1)NR. 2 BAUGB)

GEFLÜGELZUCHTANLAGE:
MAX. 8 FREISTEHENDE, 1-GESCHOSSIGE GEBÄUDE ZULÄSSIG, DEREN ÜBERBAUBARE FLÄCHE JE 56 qm NICHT ÜBERSCHREITEN. SIE DÜRFEN NUR DER ANGESTREBTEN ZWECKBESTIMMUNG DIENEN.

BAUGRENZE (§ 23 (1) UND (3) BAUNVO)

VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 (1)NR. 11 BAUGB)

STRASSENBEGRENZUNGSLINIE

STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN/VERSIEGELT

LANDWIRTSCHAFTLICHER WEGE

STELLPLÄTZE / ÖFFENTLICH

FUSS- UND RADWEG/ NICHT VERSIEGELT

FLÄCHE FÜR VERSORGUNGSANLAGEN (§ 9 (1) NR.12 BAUGB)

TRAFOSTATION

FLÄCHE FÜR HAUPTVERSORGUNGSLEITUNGEN (§ 9 (1) NR.13 BAUGB)

FO — ÖLFERNLEITUNG MIT SCHUTZSTREIFEN

110 KV FREILEITUNG MIT SCHUTZSTREIFEN

GRÜNFLÄCHEN (§ 5 (2) NR.5 § 9 (1) NR.15 BAUGB)

FREIZEITGÄRTEN

PRIVATE GRÜNFLÄCHEN

WASSERFLÄCHEN (§ 5 (2) NR.7 BAUGB)

WASSERFLÄCHE

FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT UND WALD (§ 5 (2) NR.9 BAUGB)

FLÄCHE FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT

FLÄCHE FÜR WALD/BAUMGRUPPEN

FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN UND ERHALTUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN (§ 9 (1) NR.25 BAUGB)

UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ERHALT VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN

ERHALT VON BÄUMEN

ERHALT VON STRÄUCHERN

UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN

BÄUME NEUANPFLANZUNG

FELDGEHÖLZE NEUANPFLANZUNG

HECKEN NEUANPFLANZUNGEN

SONSTIGE PLANZEICHEN (§ 9 (1) NR. 4 UND 22 BAUGB)

DRESSURPLATZ

GEFLÜGELZUCHTVEREIN

FLÄCHEN FÜR NEBEN- UND GEMEINSCHAFTSANLAGEN

ZWECKBESTIMMUNG:

GSt GEMEINSCHAFTSSTELLPLÄTZE

St STELLPLÄTZE

GARTENHÜTTEN / LAUBEN BESTAND

GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES (§ 9 (7) BAUGB)

ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER MASSE DER BAULICHEN NUTZUNG ODER UNTERSCHIEDLICHER GRÜNFLÄCHEN

F KLEINFL. FEUCHTBIOTOPE

WASSERLAUF GRABEN

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB)

DIE ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN

AUF DEN NICHT ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN SIND NEBENANLAGEN IM SINNE DES § 14 BAUNVO BIS EINSCHLIESSLICH 5 m ZULÄSSIG.
ZULÄSSIG SIND ANLAGEN ZUR GARTENGESTALTUNG UND -BEWIRTSCHAFTUNG, WIE PERGOLEN/LAUBEN; GERÄTEHÄUSCHEN UND GERÄTESCHUPPEN SOWIE ANLAGEN ZUR KLEINTIERHALTUNG. DIE GRÖSSE DIESER ANLAGEN IST AUF 5 qm GRUNDFLÄCHE SOWIE 12 cbm UMBAUTEN RAUM BEGRENZT.
AUFENTHALTSRÄUME SIND IN DEN NEBENANLAGEN NICHT ZULÄSSIG.

STELLPLÄTZE UND GEMEINSCHAFTSSTELLPLÄTZE

STELLPLÄTZE UND GEMEINSCHAFTSSTELLPLÄTZE SIND GEMÄSS § 12 (6) BAUNVO AUF DEN DAFÜR FESTGESETZTEN FLÄCHEN ZULÄSSIG.

LANDSCHAFTSPLANERISCHE FESTSETZUNGEN (§ 9 ABS. 1 NR. 20 BAUGB)

BINDUNG ZUM ERHALT VON BÄUMEN

DER VORHANDENE UND MIT PFLANZLICHEN DARGESTELLTE BAUMBESTAND IST LANGFRISTIG ZU SICHERN UND ZU UNTERHALTEN.

PFLANZGEBOT VON BÄUMEN

DIE BAUMPFLANZUNGEN SOLLEN MIT STANDORTGERECHTEN, HOCHSTAMMIGEN, HEIMISCHEN LAUBBÄUMEN DURCHGEFÜHRT WERDEN.
ES SIND DIE ARTEN DER "BEVORZUGTEN ARTENAUSWAHLLISTE" ZU VERWENDEN.

DIE STANDORTFESTSETZUNGEN SIND BEI DER GESTALTUNG DER GRÜN- UND FREIFLÄCHEN ZU BEACHTEN.

DIE BAUMPFLANZUNGEN BEI BAUGENEHMIGUNGSPFLICHTIGEN VORHABEN SIND SPÄTESTENS MIT INBETRIEBNAHME DER ENTSPRECHENDEN BAUMASSNAHMEN VORZUNEHMEN.

NATÜRLICHE ABGÄNGE SIND DURCH EINHEIMISCHE, STANDORTGERECHTE BÄUME UND/ODER STRÄUCHER UND/ODER FELDGEHÖLZE ZU ERSETZEN!

FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN

DIE GARTENFLÄCHEN SIND AUSSCHLIESSLICH MIT BÄUMEN UND GEHÖLZEN UND MIT VERSCHIEDENEN OBSTSORTEN (KERN- UND STEINOBST) ENTSPRECHEND DER ARTENLISTEN ZU BEPFLANZEN.
ES SIND LOKALSORTEN ZU VERWENDEN SOWIE FOLGENDE ARTEN:

MALUS SILVESTRIS	HOLZAPFEL
PYRUS COMMUNIS	HOLZBIRNE
JUGLANS REGIA	WALNUSS
SORBUS DOMESTICA	SPEIERLING

DER PFLANZABSTAND BETRAGT IM DURCHSCHNITT 10 m.

AUF CHEMISCHE DÜNGE- UND PFLANZENSCHUTZMITTEL IST ZU VERZICHTEN !

AUSSENANLAGEN VON VEREINSHEIMEN

AUSSENANLAGEN AN VEREINSHEIMEN SIND ZU 80% GÄRTNERISCH ANZULEGEN. ES SIND PFLANZEN ENTSPRECHEND DER ARTENLISTE ZU VERWENDEN.

LANDWIRTSCHAFTLICHER WEG / VERKEHRSFLÄCHE

EINE BEFESTIGUNG DES LANDWIRTSCHAFTLICHEN WEGES UND DER VERKEHRSFLÄCHEN IST NUR AUF EINER BREITE VON 5 m UND NUR IN WASSERGEBUNDENER DECKE, RASENGITTERSTEIN ODER SCHOTTER ZULÄSSIG.
AUF DEN RANDSTREIFEN VON JEWEILS 1 m BREITE AUF BEIDEN SEITEN DES IST EINE BEFESTIGUNG NICHT ZULÄSSIG.

JE 4 STELLPLÄTZEN IST EIN GROSSKRONIGER, STANDORTGERECHTER, EINHEIMISCHER BAUM ZU PFLANZEN!

ARTENLISTE

FÜR DIE PFLANZUNGEN SIND STANDORTGERECHTE HEIMISCHE ARTEN ZU VERWENDEN:

ES DÜRFEN NICHT MEHR ALS 5 PFLANZEN EINER ART ZUSAMMEN GEPFLANZT WERDEN.

ES SIND FOLGENDE ARTEN ZU VERWENDEN:

BÄUME 1. WUCHSORDNUNG

QUERCUS ROBUR	-	STIELEICHE
FAGUS SYLVATICA	-	ROTBUCHE
ACER PLATANOIDES	-	SPITZAHORN
ACER PSEUDOPLATANUS	-	BERGAHORN
ULMUS LAEVIS	-	FLATTERULME
TILIA PLATYPHYLLOS	-	SOMMERLINDE
FRAXINUS EXCELSIOR	-	ESCHE
TILIA CORDATA	-	WINTERLINDE
ULMUS CARPINIFOLIA	-	FELDULME
SALIX SPEC.	-	WEIDE
JUGLANS REGIA	-	WALNUSS

BÄUME 2. WUCHSORDNUNG

ACER CAMPESTRE	-	FELDAHORN
ACER PSEUDOPLATANUS	-	BERGAHORN
SORBUS ARIA	-	MEHLBEERE
SORBUS AUCUPARIA	-	EBERESCHE
SALIX CAPREA	-	SALWEIDE
CARPINUS BETULUS	-	HAINBUCHE
CRATAEGUS MONOGYNA	-	EINGRIFFLIGER-WEISSDORN
PYRUS COMMUNIS	-	HOLZBIRNE
MALUS SILVESTRIS	-	HOLZAPFEL
CRATAEGUS OXYACANTHA	-	ZWEIGRIFFLIGER WEISSDORN
POPULUS TREMULA	-	ZITTERPAPPEL
SORBUS DOMESTICA	-	SPEIERLING
PRUNUS PADUS	-	GEM. TRAUBENKIRSCHE
PRUNUS AVIUM	-	VOGELKIRSCHE
OBSTBÄUME IN SORTEN		HOCHSTÄMME

MINDESTGRÖSSE: HOCHSTAMM 3x VERPFLANZT; STAMMUMFANG 14/16 cm ODER HEISTER, 2x VERPFLANZT, 250-300 cm HOCH

STRÄUCHER

SORBUS AUCUPARIA	-	VOGELBEERE
SORBUS ARIA	-	MEHLBEERE
CORNUS MAS	-	KORNELKIRSCHE
CORNUS SANGUINEA	-	ROTER HARTRIEGEL
CORYLUS AVELLANA	-	HASELNUSS
BERBERIS VULGARIS	-	BERBERITZE
RHAMNUS CATHARTICA	-	KREUZDORN
PRUNUS SPINOSA	-	SCHLEHE
VIBURNUM LANTANA	-	WOLLIGER SCHNEEBALL
VIBURNUM OPULUS	-	GEM. SCHNEEBALL
EVONYMUS EUROPAEA	-	PFAFFENHÜTCHEN
ROSA SPEC.	-	WILDROSENARTEN
RUBUS FRUTICOSUS	-	BROMBEERE
RUBUS IDAEUS	-	HIMBEERE
STAPHYLEA PINNATA	-	PIMPERNUSS
SAMBUCUS NIGRA	-	HOLUNDER

MINDESTGRÖSSE: 2x VERPFLANZT, HÖHE 60-100 cm

NADELGEHÖLZE

NADELGEHÖLZE SIND EINZELN UND NUR AUF DEN GARTENFLÄCHEN ZULÄSSIG, WENN BEREITS DIE VORSCHRIFT VON FESTSETZUNG (PFLANZGEBOT VON BÄUMEN) ERFÜLLT IST.

HECKEN UND ZAUNHINTERPFLANZUNGEN SIND AUSSCHLIESSLICH MIT LAUBGEHÖLZEN ENTSPRECHEND DER ARTENLISTE AUSZUFÜHREN. ZAUNHINTERPFLANZUNGEN DÜRFEN DEN GESETZLICH VORGESCHRIEBENEN GRENZABSTAND UNTERSCHREITEN.

NACHRICHLICHE ÜBERNAHME

(§ 9 ABS. 6 BAUGB)

REGENWASSERVERSICKERUNG

DAS AUF DEN DACHFLÄCHEN DER VEREINSANLAGEN ANFALLENDE REGENWASSER IST IM ZISTERNEN ZU SAMMELN UND MÖGLICHST ALS BRAUCHWASSER (Z.B. GARTENBEWÄSSERUNG) ZU NUTZEN.

DER ÜBERLAUF DER ZISTERNEN IST AUF DEM GRUNDSTOCK ZU VERSICKERN.

DIE BEMESSUNG DER VERSICKERUNGSANLAGEN IST NACH DEM REGELWERK FÜR ABWASSER UND ABFALL DER ATV 138 FÜR DEN " BAU UND BEMESSUNG VON ANLAGEN ZUR DEZENTRALEN VERSICKERUNG VON NICHT SCHÄDLICH VERUNREINIGTEM WASSER" VORZUNEHMEN.

BAUORDNUNGSRECHTLICHE UND GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN (§ 9 ABS. 4 BAUGB)

DIE GEMEINDE GINSHEIM-GUSTAVSBURG ERLÄSST FÜR DEN GELTUNGSBEREICH DES BEBAUUNGSPLANES GEMÄSS § 87 HESS.BAUORDNUNG (HBO) IN VERBINDUNG MIT § 9 (4) BAUGB, SOWIE § 5 HESS.GEMEINDEORDNUNG (HGO) UND DEM BUNDESKLEINGARTENGESETZ (BKLEINGG) DIE NACHFOLGENDE SATZUNG:

DIE SATZUNG GILT FÜR ALLE VORHABEN (NEUBAUTEN, BAULICHE VERÄNDERUNGEN, ABBRUCH), DIE NACH § 62 DER HESS.BAUORDNUNG (HBO) DER GENEHMIGUNG ODER NACH § 65 HBO GENEHMIGUNGSFREI SIND.

FESTSETZUNGEN FÜR DIE KLEINGARTEN

AUF DEN FESTGESETZTEN FLÄCHEN FÜR KLEINGARTEN SIND NUR SOLCHE BAULICHEN ANLAGEN ZULÄSSIG, DIE DEM FESTGESETZTEN ZWECK DIENEN.

AUF JE EINER KLEINGARTENFLÄCHE DARF NUR EINE EBENERDIGE, ERDGESCHOSSIGE UND NICHT UNTERKELLERTE BAULICHE ANLAGE ERRICHTET WERDEN, DIE NICHT ZUM DAUERNDEN AUFENTHALT VON MENSCHEN ODER ZU GEWERBLICHEN ZWECKEN GENUTZT WERDEN DARF.

IN DIESEM GEBIET, SIND AUSSER DER NUTZUNG FÜR DIE FESTGELEGTEN VEREINSHEIME, DIE STELLPLÄTZE UND DIE WEGE, NUR KLEINGARTEN, ALSO PRIVATES GRÜN, ZULÄSSIG.
DIE BEWIRTSCHAFTUNG UND PFLEGE ALLER GRUNDSTÜCKE IST IM SINNE DIESER TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN SICHERZUSTELLEN.

DIE IM GELTUNGSBEREICH AUSGEWIESENEN KLEINGARTEN DIENEN DEM NUTZER ZUR GEWINNUNG VON GARTENERZEUGNISSEN FÜR DEN EIGENBEDARF UND ZUR ERHOLUNG. DIESEM ZWECK ZUWIDERLAUFENDE TÄTIGKEITEN, INSBESONDERE DAS ERZEUGEN VON UNZUMUTBAREN LÄRM ODER GERUCHSBELÄSTIGUNGEN UND VERSTÖSSE GEGEN DIE EINSCHLÄGIGEN GESETZE DES LANDSCHAFTS- UND GRUNDWASSERSCHUTZES SIND NICHT ZULÄSSIG.
NICHT GESTATTET SIND AUCH FOLGENDE MASSNAHMEN:
DAS ERRICHTEN VON GARTENLAUBEN MIT DER MÖGLICHKEIT DES WOHNENS UND DES ÜBERNACHTENS; DAS ABSTELLEN VON WOHN-, CAMPING-, BAU- UND VERKAUFSWAGEN SOWIE KRAFTFAHRZEUGEN, DAS LAGERN VON MATERIAL; DIE AUFSTELLUNG VON WERBEANLAGEN UND WARENAUTOMATEN.
JE KLEINGARTEN IST EINE LAUBE BIS MAX. 15,00 qm GRUNDFLÄCHE EINSCHLIESSLICH ÜBERDACHTEM FREISITZ GEM. § 3 (2) BKLEINGG ZULÄSSIG. IHRE MAX. HÖHE DARF 5,0 m NICHT ÜBERSCHREITEN.
DIE LAUBE IST EINSCHLIESSLICH IHRER DACHEINDECKUNG IN EINEM DER LANDSCHAFT ANGEPASSTEN FARBTON HERZUSTELLEN UND FÜR DIE AUSSENVERKLEIDUNG IST HOLZ ZU VERWENDEN.
SONSTIGE BAULICHEN ANLAGEN GEMÄSS § 2 (2) HBO, INSBESONDERE ABGRABUNGEN UND UNTERKELLERUNGEN MIT AUSNAHME NOTWENDIGER ABFALLBEHÄLTNISSE SIND NICHT ERLAUBT.

LAUBEN MÜSSEN VON DEN GRENZEN DER KLEINGARTEN MINDESTENS 1,00 m ENTFERNT BLEIBEN, SOWIE EINEN GEBÄUDEABSTAND VON MIND. 5,00 m EINHALTEN.

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.,

DAS ABSTELLEN VON FAHRZEUGEN IST NUR AUF DEN AUSGEWIESENEN STELLPLÄTZEN ERLAUBT. DIE BEWEGUNGSFREIHEIT VON FEUERLÖSCH- UND RETTUNGSFAHRZEUGEN IST SICHERZUSTELLEN.

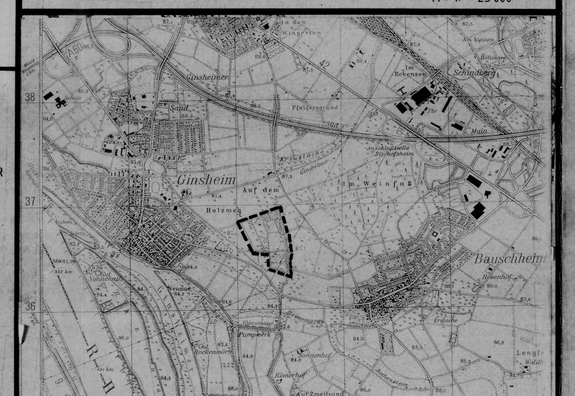
DIE AUSSENWÄNDE DER LAUBEN SIND MINDESTENS 50% MIT SCHLING- UND KLETTERPFLANZEN ZU BEGRÜNEN.

GRUNDSTÜCKSEINFRIEDUNGEN

DIE GRUNDSTÜCKSEINFRIEDUNGEN ENTLANG DER WEGE DÜR FEN WAHLWEISE MIT HECKEN ODER ZÄUNEN OHNE SOCKEL EINGEFREDET WERDEN.
DER ABSTAND DER ZAUNLATTEN ZUR BODENOBERFLÄCHE SOLL MIND. 10 cm BETRAGEN.

ÜBERSICHTSPLAN

M = 1 : 25 000



VERFAHREN

AUFSTELLUNG BESCHLOSSEN
DIE GEMEINDEVERTRETUNG DER GEMEINDE GINSHEIM-GUSTAVSBURG
AM 15.07.1993
BÜRGERMEISTER

ÖFFENTLICHE ANHORUNG
DURCHGEFÜHRT AM 25.04.1995
BÜRGERMEISTER

OFFENLEGUNG
VOM 20.5.96 BIS 21.06.96
IN DER GEMEINDE GINSHEIM - GUSTAVSBURG
BÜRGERMEISTER

ALS SATZUNG BESCHLOSSEN
DIE GEMEINDEVERTRETUNG DER GEMEINDE GINSHEIM - GUSTAVSBURG
AM _____
BÜRGERMEISTER

RECHTSVERBINDLICH
SEIT 05.07.97

Gemeinde Ginsheim-Gustavsburg

Bebauungsplan

"IM EICHEN"