

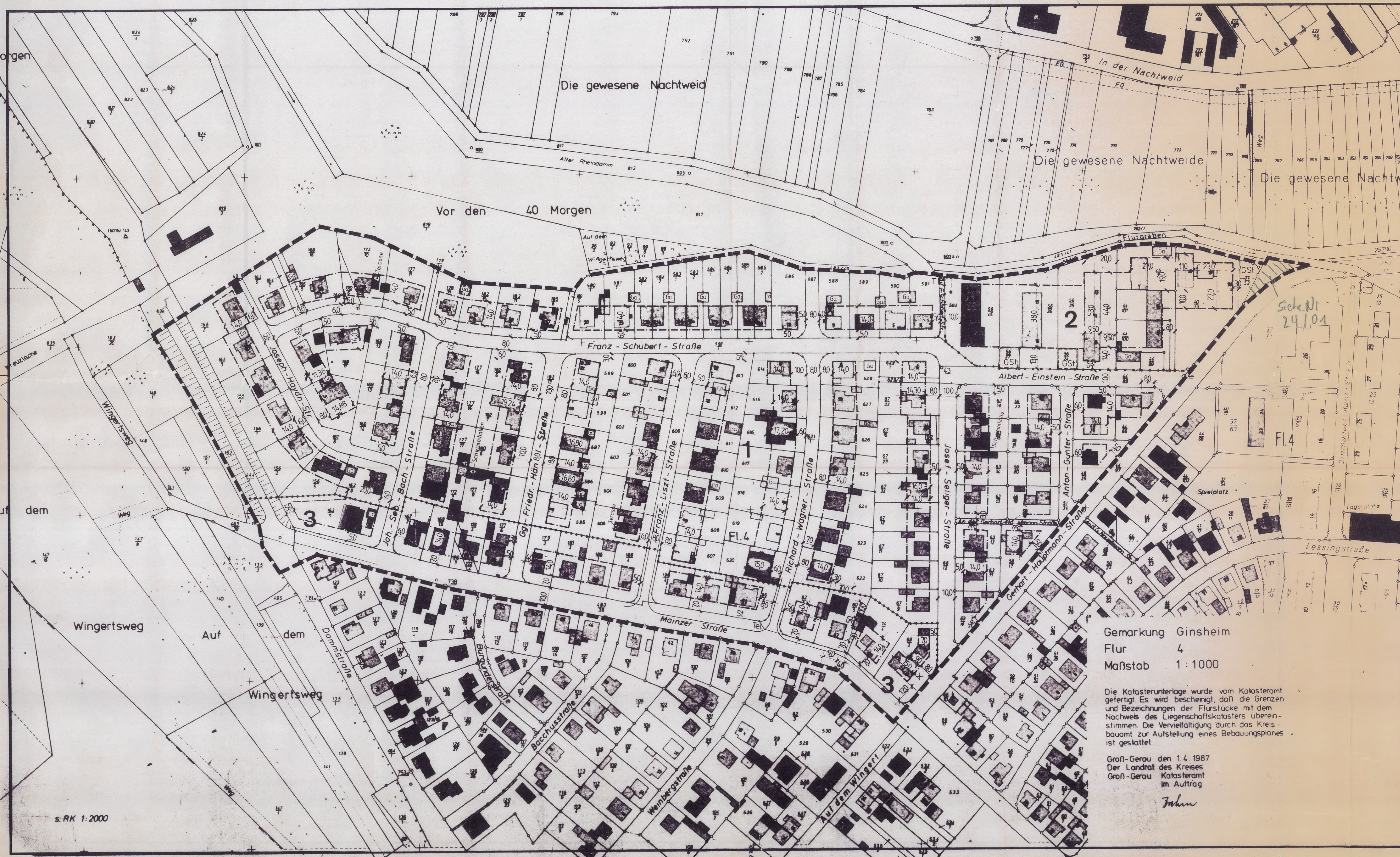
GEMEINDE GINSHEIM GUSTAVSBURG

ORTSTEIL GINSHEIM

BEBAUUNGSPLAN "AUF DEM WINGERTSWEG"

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 GRUNDSTÜCKSFÄCHEN (§ 9 (1) NR. 2 BAUGB)

BAUGRENZE (§ 25 (1) UND (3) BAUNVO)

VERKEHRSFÄCHEN (§ 9 (1) NR. 11 BAUGB)

STRASSEDEGRENZUNGSLINIE

STRASSEVERKEHRSFÄCHEN

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

TRAFOSTATION

SONSTIGE PLANZEICHEN

FLÄCHEN FÜR NEBEN- UND GEMEINSCHAFTSANLAGEN (§ 9 (1) NR. 4 UND 22 BAUGB)

ZWECKBESTIMMUNG: GEMEINSCHAFTSSTELLPLATZ

St STELLPLATZ

Ga GARAGEN

Tel. TELEFONHAUSCHEN

GRENZ DES RAUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES (§ 9 (2) BAUGB)

ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER MASSE DER RAUMLICHEN NUTZUNG

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

NR. DES GEB.	ART DER BAUL. NUTZUNG	BAUWEISE	ART DER GEB.	ZAHL DER GESCHOSSE	GRZ	GFZ
1	WA	OFFEN	EINZELHAUS	11	0,35	0,7
2	WA	OFFEN	EINZELHAUS	111	0,30	0,9
3	WA	OFFEN	EINZELHAUS	11	0,35	0,7

AUSNAHMEN ZU § 4 ABS. 3 BAUGB SIND GRUNDSÄTZLICH NICHT ZUGELASSEN. DIE ÜBERBAUBARE FLÄCHE LIEGT INNERHALB VON BAUGRENZEN. HAUPT- UND NEBENGEBAUDE DÜRFEN NUR INNERHALB DIESER GRENZEN ERRICHTET WERDEN.

DAS VORTRETEN VON GEBÄUDETEILEN VOR DIE BAUGRENZEN GEMÄSS § 25 ABS. 3 BAUNVO WIRD WIE FOLGT GEREGLT: ZULÄSSIG SIND GESTÄNDE, NACHWÄRSPRÜNGE, VORDÄCHER, TERRASSEN, BALKONE, VERANDEN, FIKER BIS ZU 1,00 m TIEFE UND ABLAUFROHRE, PFETTER, SÖKEL, TÜR- UND FENSTEREINFASSUNGEN UND LICHTSCHÄCHTE, FREITREPPEN UND KELLERTREPPEN MIT IHREN UMFASSUNGSWÄNDEN BIS ZU 1,50 m.

GARAGEN UND CARPORTS SIND IM BAUWICH ZULÄSSIG; SIE DÜRFEN DIE VORDERE UND HINTERE BAUGRENZE NICHT ÜBERSCHREITEN UND NICHT NAHER ALS 5,00 m HINTER DER VORDEREN GRUNDSTÜCKSGRENZE BEGINNEN.

BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN § 9(4) BAUGB UND § 87 HBO

WERBETAFELN SIND NUR AN DER STÄTTE DER LEISTUNG, BEZOGEN AUF DAS AUSGEÜBTE GEBWERBE ZULÄSSIG.

DIE STRASSESEITIGEN EINFRIEDRIGUNGEN DÜRFEN DIE HÖHE VON 1,50m NICHT ÜBERSCHREITEN.

LANDSCHAFTSPLANERISCHE FESTSETZUNGEN

DIE IM PLAN DARGESTELLTEN PFLANZUNGEN SIND HERZUSTELLEN, BZW. ZU ERHALTEN.

ES SIND MINDESTENS 50% DER, GEMÄSS DER GRUNDFLÄCHENZAHL (< 5 19 BAUNVO) NICHT BEBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFÄCHEN, ALS GARTEN- ODER GRÜNFLÄCHE ANZULEGEN UND ZU UNTERHALTEN. AUF JEDEN GRUNDSTÜCK IST MINDESTENS EIN EINHEIMISCHER LAUBBAUM, DER AUCH EIN HOCHSTÄMMIGER OBSTBAUM SEIN KANN (SIEHE ARTENLISTE) ZU PFLANZEN UND ZU PFLIEGEN.

GARAGENZUFÄHRTEN SIND MINDESTENS ZU 50% ALS WASSERDURCHLÄSSIGE FLÄCHE ZU GESTALTEN.

WÄNDE OHNE FENSTER, BRANDWÄNDE, HOFMÄUERN UND MÜLLBEHALTER-STELLPLATZE SIND MIT FASSADENBEGRIJNUNG ZU VERSEHEN. ALS RICHTWERT GILT EINE PFLANZE JE 2 LFM; MIT VORHERIGER ZUSTIMMUNG DER GEMEINDE KANN DIE ANPFLANZUNG AUCH AUF ÖFFENTLICHEN FLÄCHEN ERFOLGEN, WENN DIE WÄNDE UND MÄUERN UNMITTELBAR AN DIESER GRENZE.

MINDESTENS 50% DER NEUPFLANZUNGEN MÜSSEN EINHEIMISCHE PFLANZEN SEIN. DER ANTEIL DER NADELGEBÄLZE AN DER GESAMTPFLANZUNG SOLL NICHT MEHR ALS 25% BETRAGEN; PFLANZEN SIEHE ARTENLISTE.

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. WUCHSORTNUNG
- QUERCUS ROBUR - STEILEICHE
 - FAGUS SYL. VATIKA - ROTBUCH
 - ACER PLATANOIDES - SPITZAHORN
 - ACER PSEUDOPLATANUS - BERGAHORN
 - CORYLUS COLURNA - BAUMHASSEL
 - CASTANEA SATIVA - ESKASTANIE
 - FRAXINUS EXCELSIOR - ESCH
 - TILIA CORDATA - WINTERLINDE
 - TILIA PLATYLLOS - SOMMERLINDE
 - ULMUS CARPINIFOLIA - FELDULME
 - SALIX SPEC. - WEIDE
 - JUGLANS REGIA - WALNUS
 - ULMUS LAEVIS - FLATTERULME

- BÄUME 2. WUCHSORTNUNG
- PRUNUS AVIUM - VOGELKIRSCH
 - PRUNUS PADUS - GEM. TRAUBENKIRSCH
 - ACER CAMPESTRE - FELDHAORN
 - ACER PSEUDOPLATANUS - BERGAHORN
 - SORBUS ARIA - MEHLBEERE
 - SORBUS AUCUPARIA - EIBESCH
 - SALIX CAPREA - SALWEIDE
 - CARPINUS BETULUS - HAINBUCH
 - CRATAEGUS MONOYNA - EINGRIFFLIGER WEISSDORN
 - CRATAEGUS OXYACANTHA - ZWEIFRÜHLIGER WEISSDORN
 - MALUS SILVESTRIS - HOLZAPFEL
 - MORUS ALBA - MAULBEERE
 - POPULUS TREMULA - ZITTEPAPPEL
 - SORBUS DOMESTICA - SPIELKING
 - OBSTÄUML. IN SORTEN (HOCHSTÄMME)
 - PYRUS COMMUNIS - HOLZAPFEL

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

- STRÄUCHER
- CARPINUS BETULUS - HAINBUCH
 - CORNUS MAS - KORNELKIRSCH
 - CORNUS SANGUINEA - ROTEK HARTRIEGEL
 - CORYLUS AVELLANA - HASSELNUS
 - CRATAEGUS SPEC. - WEISSDORN
 - RHAMNUS CATHARTICA - KREUZDORN
 - PRUNUS SPINOSA - SCHLEHE
 - VIBURNUM LANTANA - WÜLLIGER SCHNEEBALL
 - VIBURNUM OPULUS - GEM. SCHNEEBALL
 - EVONYMUS EUROPAEA - PFAFFENHÜTCHEN
 - ROSA SPEC. - WILDROSENARTEN

- RUBUS FRUITICOSUS - BROMBEERE
- RUBUS IDAEUS - HIMMELBEERE
- Berberis vulgaris - BERBERITZE
- SAMBUCUS NIGRA - HÖLINDER
- STAPHYLEA PINNATA - PIMPERNUS
- MINDESTGRÖSSE: 2x VERPFLANZT, HOHE 60-100 cm

Nachrichtliche Übernahme

Stellplätze und Garagen (§ 9 (1) Nr. 4 BauGB)

Es gilt die Stellplatzsatzung der Gemeinde, in der jeweils gültigen Fassung

ÜBERSICHTSPLAN



VERFAHREN

AUFSTELLUNG BESCHLOSSEN
DIE GEMEINDEVERTRETUNG DER
GEMEINDE GINSHEIM-GUSTAVSBURG
AM 19.03.1987

BÜRGERMEISTER

ÖFFENTLICHE ANHÖRUNG
DURCHFÜHRT AM 25.04.1995

BÜRGERMEISTER

OFFENLEGUNG
VOM 22.11.1999 BIS 23.12.1999

IN DER GEMEINDE
GINSHEIM-GUSTAVSBURG

BÜRGERMEISTER

ALS SATZUNG BESCHLOSSEN
DIE GEMEINDEVERTRETUNG DER
GEMEINDE GINSHEIM-GUSTAVSBURG
AM 23.03.2000

BÜRGERMEISTER

RECHTSVERBINDLICH
SEIT 07.04.2000

Gemeinde Ginsheim-Gustavsburg

Bebauungsplan

"AUF DEM WINGERTSWEG"

