GEMEINDE GINSHEIM - GUSTAVSBURG
ORTSTEIL GUSTAVSBURG
BEBAUUNGSPLAN (MIT INTEGRIERTEM LANDSCHAFTSPLAN) „MAINWIESEN“
MASSTAB 1 : 1000

NACH DEM BAUGESETZBUCH (BAUGB IN DER FASSUNG DES GESETZES VOM 27. AUG. 1997, EINSCHL. DER ÄNDERUNG VOM 15. DEZ. 1997
DIE BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BAUNVO) IN DER FASSUNG VOM 23. JAN. 1990, EINSCHL. DER ÄNDERUNG VOM 22. APRIL 1993

ÜBERSICHTSPLAN

Gemarkung Ginsheim
Flur 9
Maßstab 1 : 1 000

Die Kartenunterlage wurde vom Katasteramt gefertigt. Es wird bescheinigt, daß die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters übereinstimmen. Die Vervielfältigung durch den Gemeindevorstand Ginsheim-Gustavsburg zur Aufstellung eines Bebauungsplanes ist gestattet.

Groß-Gerau, den 16. 06. 1994
Der Landrat des Kreises
Groß-Gerau Katasteramt
Im Auftrag

Topographien wurden nur ungefähr ermittelt.

FESTSETZUNGEN NACH DER PLANZEICHENVERORDNUNG

BESTAND FESTSETZUNGEN

BAUWEISE UBERBAUBARE GRUNDSTÜCKS= FLÄCHEN (§ 9 (1) NR. 2 BAUGB)

BAUGRENZE
(§ 23 (1) und (3) BAUNVO)
NEBENANLAGEN NACH § 14 ABS.1 BauNO ABGESCHLOSSEN.

VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 (1) NR. 11 BAUGB

STRASSENBEGRENZUNGSLINIE

STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN/VERSIEGELT

STRASSENVERKEHRSFL./NICHT VERSIEGELT

GRÜNFLÄCHEN § 9 (1) NR. 15 BAUGB

FREIZEITGARTEN

PRIVATE GRÜNFLÄCHEN

WIESEN ÖFFENTLICH

RASEN ÖFFENTLICH

SPIELPLATZ

Wasserflächen (§ 5 (2) NR. 7 BAUGB)

VOM DEICHFUSS IST EIN 5 m BREITER STREIFEN VON BAULICHEN ANLAGEN SOWIE VON BAUM- UND STRAUCHPFLANZUNGEN FREIZUHALTEN.

WASSERFLÄCHEN

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

AUWALD

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

LAUBBÄUME: > 4 m

LAUBBÄUME: < 4 m

OBSTBÄUME:

OBSTBÄUME: NEUANPFLANZUNG

STRÄUCHER

STRÄUCHER NEUANPFLANZUNGEN

HECKEN

UMGRENZUNG VON FLÄCHEN MIT BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND FÜR DIE ER HALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN SOWIE GEWÄSSERN

ERHALT VON BÄUMEN

AHORN, BIRKE, EICHE, ESCHE, HASEL, KASTANIE, LINDE, PAPPEL, ULME, WALNUSS, WEIDE, KIRSCHE

ERHALT VON STRÄUCHERN UND HECKEN

EIBE, FLIEDER, HOLUNDER, HARTRIEGEL, LIGUSTER, MISCHHECKE, WEISSDORN,

ZWECKBESTIMMUNG:

GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGS-BEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES (§ 9 (7) BAUGB)

ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER MASSE DER BAULICHEN NUTZUNG ODER UNTERSCHIEDLICHER GRUNFLÄCHEN!

LAUBEN / GARTENHÜTTEN

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME: (§9 (6) BAUGB)

ÜBERSCHWEMMUNGSGEBIET

WASSERTRASSENFERNSPRECHKABEL

LANDSCHAFTSSCHUTZGEBIET

BETRIEBSGELÄNDE DER WASSER- UND SCHIFFFAHRTSVERWALTUNG

LANDSCHAFTSPLANERISCHE FESTSETZUNGEN (§ 9 (1) Nr. 20 BAUGB)

BINDUNG ZUM ERHALT VON BÄUMEN

DER VORHANDENE UND IM PFLANZEICHEN DARGESTELLTE BAUMBESTAND IST LANGFRISTIG ZU SICHERN UND ZU UNTERHALTEN.

PFLANZGEBOT VON BÄUMEN

DIE BAUMPFLANZUNGEN ERFOLGEN MIT STANDORTGERECHTEN HEIMISCHEN LAUBBÄUMEN

ES SIND DIE ARTEN DER ZWEIGEN ARTENAUSWAHLLISTE ZU VERWENDEN

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

BAUMREIHEN ENTLANG DER ERSCHLIESSUNGSSTRASSEN

ES SIND FOLGENDE ARTEN ZU VERWENDEN

QUERCUS ROBUR	-	STIELEICHE
FRAXINUS EXCELSIOR	-	ESCHE
ACER PLATANOIDES	-	SPITZAHORN
SALIX ALBA	-	SILBERWEIDE

MINDEST GRÖSSE: HOCHSTAMM 3 x VERPFLANZT STAMMUMFANG 16/18 cm

DIE BAUMREIHEN SIND MIT STRAUCHERN GEMÄSS DER ARTENLISTE UNDGOBERWALDSTAUDEN ZU UNTERPFLANZEN.

FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN

DIE GARTENFLÄCHEN SIND AUSSCHLIESSLICH MIT BÄUMEN UND GEHÖLZEN UND MIT VERSETZBAREN OBSTSORTEN, REBEN UND ZIERSTRÄUCHERN UNTER EINHALTUNG DER ARTENLISTE ZU PFLANZEN.

ZULÄSSIG SIND GARTENHÜTTEN MIT EINER GRUNDFLÄCHE VON MAXIMAL 6 QUADRATMETERN.

DIE ANPFLANZUNGEN SIND AUSSCHLIESSLICH MIT STANDORTGERECHTEN GEHÖLZEN DER ARTENLISTE AUSZUFÜHREN.

DIE PFLANZUNGEN DÜRFEN DIE GESETZLICHEN GRENZABSTÄNDE NICHT UNTERSCHREITEN.

LANDWIRTSCHAFTLICHER WEG / VERKEHRSFLÄCHE

EINE BEFESTIGUNG DES LANDWIRTSCHAFTLICHEN WEGES UND DER VERKEHRSFLÄCHEN IST NUR AUF EINER BREITE VON 3 m ZULÄSSIG. WASSERGEBUNDENE NATURSTEINDECKEN ODER SCHOTTER SIND ZULÄSSIG.

ZUR ENTWÄSSERUNG SIND JEWEILS 1 m BREITE AUF BEIDEN SEITEN DES WEGES ALS MULDE EINZUBEFESTIGEN ZULÄSSIG.

ARTENLISTE

FÜR DIE PFLANZUNGEN UND ERHALTUNGSMASSNAHMEN SIND NUR DIE HIER AUFGEFÜHRTEN ARTEN ZU VERWENDEN.

ES SOLLEN NACH MÖGLICHKEIT STANDORTGERECHTE ZUSAMMENSETZUNGEN VERWENDET WERDEN.

ES SIND FOLGENDE ARTEN ZU VERWENDEN

BÄUME 1. WUCHSORDNUNG

QUERCUS ROBUR	-	STIELEICHE
ACER PSEUDOPLATANUS	-	BERGAHORN
ACER PLATANOIDES	-	SPITZAHORN
ACER CAMPESTRE	-	FELDAHORN
ACER NEGUNDO	-	ESCHENAHORN
ACER SACCHARINUM	-	SILBERAHORN
ACER SPEC.	-	ZIERAHORN

BÄUME 2. WUCHSORDNUNG

ALNUS GLUTINOSA	-	SCHWARZERLE
ALNUS INCANA	-	GRAUERLE
BETULA PUBESCENS	-	MOORBIRKE
BETULA VERRUCOSA	-	HÄNGEBIRKE
CARPINUS BETULUS	-	HAINBUCHE
CASTANEA SATIVA	-	EDELKASTANIE
CRATAEGUS MONOGYNA	-	EINGRIFFELIGER WEISSDORN
CRATAEGUS OXYCANTHA	-	ZWEIGRIFFELIGER WEISSDORN
FAGUS SYLVATICA	-	BUCHE
FRAXINUS EXCELSIOR	-	ESCHE
MALUS SILVESTRIS	-	HOLZAPFEL
PRUNUS AVIUM	-	VOGELKIRSCHE
PRUNUS PADUS	-	TRAUBENKIRSCHE
PRUNUS SPINOSA	-	SCHLEHE
PYRUS COMMUNIS	-	HOLZBIRNE
QUERCUS PETRAEA	-	TRAUBENEICHE
QUERCUS ROBUR	-	STIELEICHE
SALIX CAPREA	-	SALWEIDE
SORBUS ARIA	-	MEHLBEERE
SORBUS AUCUPARIA	-	EBERESCHE
SORBUS TORMINALIS	-	ELSBEERE
TILIA CORDATA	-	WINTERLINDE
TILIA PLATYPHYLLOS	-	SOMMERLINDE
ULMUS GLABRA	-	BERGULME
ULMUS LAEVIS	-	FLATTERULME
ULMUS MINOR	-	FELDULME

STRÄUCHER

CORNUS MAS	-	KORNELKIRSCHE
CORNUS SANGUINEA	-	ROTER HARTRIEGEL
CORYLUS AVELLANA	-	HASELNUSS
BERBERIS VULGARIS	-	BERBERITZE
RAHMNUS 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: 2 x VERPFLANZT HÖHE 60-100 cm

BAUORDNUNGSRECHTLICHE UND GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN (§ 9 (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. GEMEINDEVERORDNUNG (HGO) UND DEM BUNDESEIGEN. GARTENGESETZ (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 § 63 HBO GENEHMIGUNGSFREI SIND.

FESTSETZUNGEN FÜR DIE KLEINGÄRTEN

AUF DEN FESTGESETZTEN FLÄCHEN FÜR KLEINGÄRTEN 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.

DIE IM GELTUNGSBEREICH AUSGEWIESENEN KLEINGARTEN DIENEN DEM NUTZER ZUR GEWINNUNG VON GARTENERZEUGNISSEN FÜR DEN EIGEN-BEDARF UND ZUR ERHOLUNG. DIESEM ZWECK ZUWIDERLAUFENDE TÄTIGKEITEN, INSBESONDERE DAS ERZEUGEN VON UNZUMUTBAREM LÄRM ODER GERUCHSBELÄSTIGUNGEN UND VERSTÖSSE GEGEN DIE EINSCHLÄGIGEN GESETZE DES LANDSCHAFTS- UND GRUNDWASSER-SCHUTZES 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 VERKAUF SWAGEN 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 3,5 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 SIND NICHT ERLAUBT.

LAUBEN MÜSSEN VON DEN GRENZEN DER KLEINGARTEN MINDESTENS 2,50m ENTFERNT BLEIBEN. SOWIE EINEN GEBÄUDEABSTAND VON MIND. 5,00 m EINHALTEN.

ZU FEUERUNGSZWECKEN SIND NUR MIT GAS BETRIEBENE CAMPING-KOCHER UNTER EINHALTUNG DER JEWEILS GELTENDEN SICHERHEITS-BESTIMMUNGEN ERLAUBT. IN UND AN DEN LAUBEN SIND OFFENE FEUERSTÄTTEN UND DIE ERRICHTUNG VON SCHORNSTEINEN NICHT GESTATTET.

PFLANZLICHE ABFÄLLE DIE AUF LANDWIRTSCHAFTLICHEN ODER GARTNERISCH GENUTZTEN GRUNDSTÜCKEN ANFALLEN, KÖNNEN IM RAHMEN DER NUTZUNG DIESER GRUNDSTÜCKE DURCH VERROTTEN DURCH LIEGENLASSEN, DURCH EINBRINGEN IN DEN BODEN ODER DURCH KOMPOSTIEREN BESEITIGT WERDEN. HIERBEI DURFEN KEINE GERUCHS-BELÄSTIGUNGEN AUFTRETEN.
AUSSERHALB DIESER GRUNDSTÜCKE DURFEN WEDER PFLANZLICHE ABFÄLLE, NOCH ABFÄLLE ANDERER ART (Z.B. LEBENSMITTELREST, LEERE LEBENSMITTELBEHALTNISSE, PAPIER, HOLZ USW.) ABGELAGERT WERDEN. DIESE ABFÄLLE SIND IN GEORDNETER WEISE ZU BESEITIGEN. DAS ABBRENNEN VON ABFÄLLEN ALLER ART IST UNTERSAGT.

GRUNDSTÜCKSEINFRIEDUNGEN

DIE ANLAGEN VON EINFRIEDUNGEN ENTLANG DER WEGE DÜRFEN NICHT WEITER IN DEN WEG REICHEN ALS ZÄUNE ODER HECKEN EINGEFRIEDET WERDEN.

VERFAHREN

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

ÖFFENTLICHE ANHÖRUNG DURCHGEFÜHRT
AM _____
BÜRGERMEISTER

OFFENLEGUNG
VOM _____ BIS _____
BÜRGERMEISTER

ALS SATZUNG BESCHLOSSEN DIE GEMEINDEVERTRETUNG DER GEMEINDE GINSHEIM-GUSTAVSBURG
AM 05. 11. 1998
DER BÜRGERMEISTER

RECHTSVERBINDLICH
SEIT _____

GEMEINDE GINSHEIM-GUSTAVSBURG
BEBAUUNGSPLAN „MAINWIESEN“
MASSTAB 1 : 1000

61 SI 96 b10 gea 27.05.98