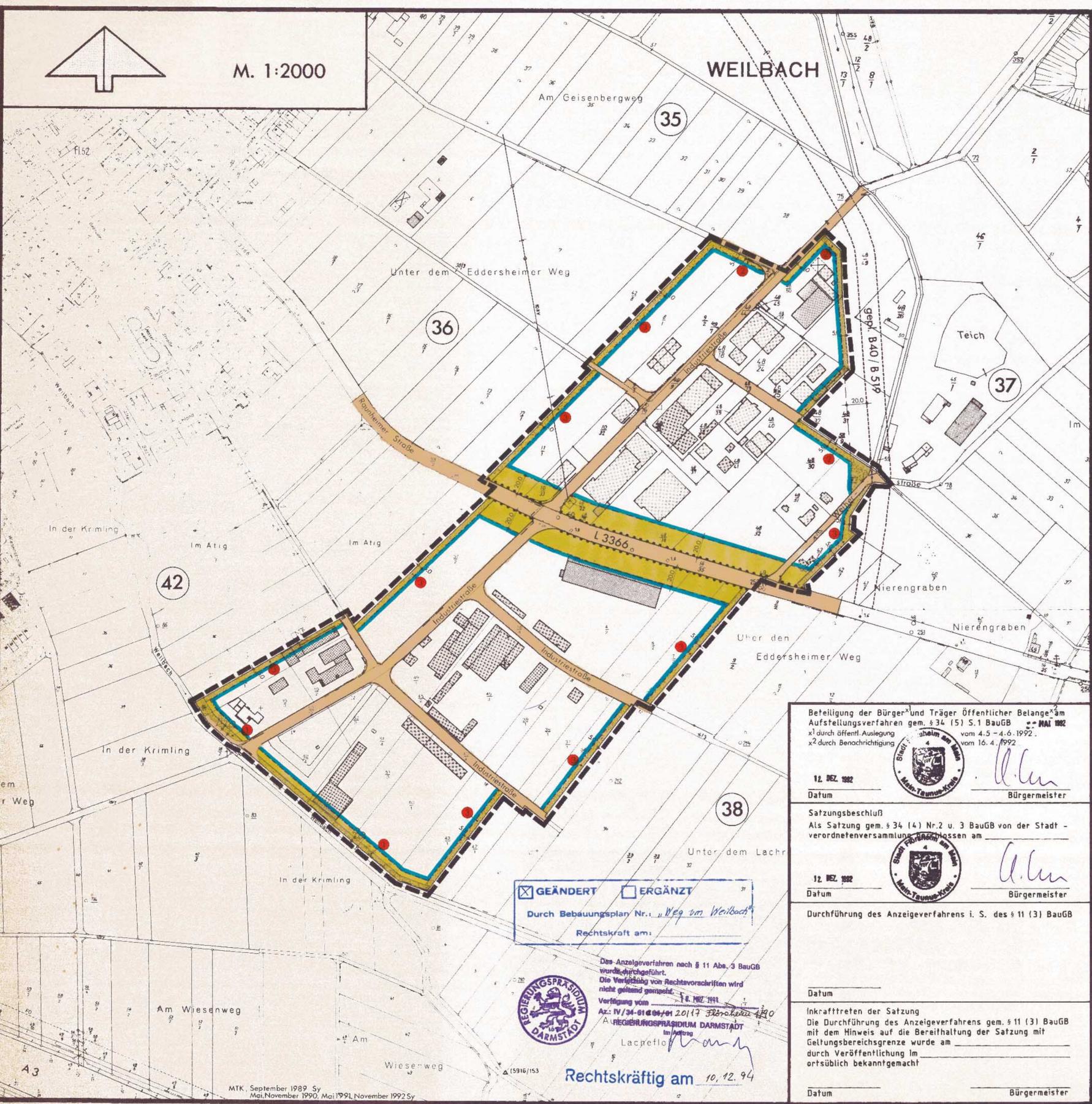




M. 1:2000

WEILBACH



ABRUNDUNGSSATZUNG DER STADT FLÖRSHEIM AM MAIN „GEWERBE GEBIET WEILBACH „

Satzung der Stadt Flörsheim
über die Festlegung bebauter Bereiche im Außenbereich
als im Zusammenhang bebauter Ortsteil sowie die Einbe-
ziehung einzelner Außenbereichsgrundstücke zur Abrundung
des im Zusammenhang bebauten Ortsteils für das Gewerbege-
biet an der Straße nach Eddersheim im Stadtteil Weilbach
- Abrundungssatzung Gewerbegebiet Weilbach -

Gemäß § 34 (4) Nr. 2 und 3 BauGB vom 8.12.1986
(BGB I S. 2253) in Verbindung mit §§ 5 und 31 Ziffer 6
der Hessischen Gemeindeordnung vom 1.4.81 (GVBl I S. 66)
hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Flörsheim
folgende Satzung beschlossen:

§ 1

Die innerhalb des in beiliegender Flurkarte Maßstab 1:2.000
festgelegten Geltungsbereichs liegenden bebauten Flächen
der Grundstücke Gemarkung Weilbach

- Flur 36 Flurstücke 10/33, 10/32, 9/2
- Flur 37 Flurstücke 48/21, 48/22, 48/34, 48/18, 48/44,
48/45, 48/19, 48/49 tlw., 48/50,
48/24, 48/23, 48/32, 48/30, 48/39, 43/1, 48/51
48/41, 48/38, 48/35, 48/40, 58/9, 50 tlw.
- Flur 38 Flurstücke 4/2, 5/2, 7/2, 45/3, 49/1, 51/3, 51/4,
36/1, 37/1, 38/1, 39/1, 50/1, 43/1,
52/3, 52/4
- Flur 42 Flurstücke 18/1, 18/2, 19/2, 19/3
einschließlich der Straßenrundstücke
- Flur 36 Flurstücke 9/3, 38/3 tlw., 9/1
- Flur 37 Flurstücke 49/9 tlw., 68/13, 48/37, 56/35 tlw., 49/7
- Flur 38 Flurstücke 53/12, 40/4, 16/4
- Flur 42 Flurstück 21/4

werden gemäß § 34 (4) Nr. 2 BauGB als im Zusammenhang bebauter
Ortsteil festgelegt.

§ 2

Zur Abrundung des nach § 1 dieser Satzung festgelegten
Gebietes werden die ebenfalls innerhalb des Geltungsbereichs
der beiliegenden Karte liegenden Flächen der Grundstücke
Gemarkung Weilbach

- Flur 36 Flurstücke 8/1, 11/1, 37/2
- Flur 37 Flurstücke 48/30 tlw., 48/52
einschließlich der Straßenrundstücke
- Flur 37 Flurstück 57/4 und Flur 36, Flurstück 39/2 tlw., 41/3 tlw.
in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil einbezogen.

§ 3

- (1) für die in der Satzung erfaßten Grundstücke wird
die Art der baulichen Nutzung als Gewerbegebiet
i.S. des § 8 Baunutzungsverordnung festgesetzt.
- (2) Das Maß der baulichen Nutzung beträgt in der Zahl der
Vollgeschosse max. II und in der Grund- und Geschoß-
flächenzahl 0,8/1,6.

§ 4

Die Zulässigkeit eines Vorhabens auf diesen Grundstücken
richtet sich im übrigen nach § 34 (1) BauGB.

§ 5

Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
gem. § 9 (1) Nr. 25a BauGB
Für die in der Satzungszeichnung entsprechend festgesetzten
Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern ist die
nebenstehende Pflanzenverwendungsliste maßgebend.
Je 2 m² ist eine Pflanze zu setzen. Mindestens je 20 lfd. m
1 Baum. Mindestgröße für Bäume: Hochstamm ab 16-18 cm Stamm-
umfang oder Solitärstammbüsche, für Sträucher: 2 x verpflanzte,
ab 100-150 cm Höhe.

Hinweis:
Es wird empfohlen, das auf den Dachflächen anfallende Regen-
wasser über ein getrenntes Leitungssystem in auf dem Grundstück
gelegene Zisternen zu leiten. Von den Zisternen darf das Re-
genwasser gedrosselt (max. 1 Kubikmeter/Std.) an den öffent-
lichen Regenwasser- bzw. Mischwasserkanal abgegeben werden.
Das Fassungsvermögen der Zisternen sollte mindestens 50 l
pro m² horizontal projizierter Dachfläche betragen. Die Ent-
nahme von Brauchwasser (z.B. Gartenbewässerung, Toiletten-
spülung) ist zulässig und erwünscht.

Pflanzenverwendungsliste

- Pflanzung entlang des Weilbachs**
 - Alnus glutinosa Schwarzerle
 - Fraxinus excelsior Esche
 - Salix alba Silberweide
 - Corylus avellana Haselnuß
 - Eunymus europaea Pfaffenhütchen
 - Rhamnus frangula Faulbaum
 - Rosa camina Hundrose
 - Salix purpurea Purpurweide
 - Sambucus nigra Schwarzer Holunder
 - Viburnum opulus Wasserschneeball
- Pflanzung im Norden (Richtung Kiesgruben)**
 - Acer campestre Feldahorn
 - Betula pendula Sandbirke
 - Cornus sanguinea Roter Hartriegel
 - Corylus avellana Haselnuß
 - Populus tremula Espe
 - Prunus spinosa Schlehe
 - Rhamnus frangula Faulbaum
 - Rosa canina Hundrose
 - Rosa pimpinelli folia Düncarose
 - Rubus fruticosus Brombeere
 - Sambucus nigra Holunder
 - Salix elaeagnos Lavendelweide
 - Salix fragilis Knackweide
 - Salix purpurea Purpurweide
 - Sorbus aucuparia Eberesche
- Pflanzung Richtung Eddersheim und Weilbach**
 - Acer campestre Feldahorn
 - Acer platanoides Spitzahorn
 - Amelanchier lamarckii Felsenbirne
 - Carpinus betulus Hainbuche
 - Cornus mas Kornelkirsche
 - Cornus sanguinea Roter Hartriegel
 - Corylus avellana Haselnuß
 - Crataegus monogyna Weißdorn
 - Eunymus europaea Pfaffenhütchen
 - Hedra helix Efeu
 - Juglans regia Walnuß
 - Ligustrum vulgare Liguster
 - Malus communis Wildapfel, Holzapfel
 - Pyrus communis Wildbirne
 - Prunus avium Vogelkirsche
 - Prunus padus Traubenkirsche
 - Ribes alpinum Alpenjohannisbeere
 - Rosa i. Wildarten Wildrosen
 - Sambucus nigra Holunder
 - Sorbus aucuparia Eberesche
 - Sorbus domestica Speierling
 - Staphylea trifolia Pimpernapf
 - Viburnum cantana Wolliger Schneeball

- 3 BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN (§ 9, Abs. 1, Nr. 2 BauGB
§§ 22 und 23 BauVO)
 - 3.4 Baugrenze
 - 3.5 Nicht überbaubare Grundstücksfläche
- 6 VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9, Abs. 1, Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
 - 6.4 Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluß anderer
Flächen an die Verkehrsflächen
(§ 9, Abs. 1, Nr. 4, 11 BauGB)
Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- 13 PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE
UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT (§ 5, Abs. 6, § 9, Abs. 1, Nr. 25 BauGB)
 - 13.2.1 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
(§ 9, Abs. 1, Nr. 25a BauGB)
- 15 SONSTIGE PLANZEICHEN
 - — — — — Geltungsbereich der Abrundungssatzung
 - Nr. der Pflanzenverwendungsliste
 - Bestehende Bebauung
 - — — — — Bauverbotszone gem § 9 Fernstraßengesetz

Beteiligung der Bürger und Träger Öffentlicher Belange am
Aufstellungsverfahren gem. § 34 (5) S.1 BauGB vom 4.5.-4.6.1992
x1 durch öffentl. Auslegung vom 16.4.1992
x2 durch Benachrichtigung vom 16.4.1992

12. DEZ. 1992
Datum
Bürgermeister

Satzungsbeschluß
Als Satzung gem. § 34 (4) Nr. 2 u. 3 BauGB von der Stadt-
verordnetenversammlung beschlossen am

12. DEZ. 1992
Datum
Bürgermeister

Durchführung des Anzeigeverfahrens i. S. des § 11 (3) BauGB

Datum
Bürgermeister

Inkrafttreten der Satzung
Die Durchführung des Anzeigeverfahrens gem. § 11 (3) BauGB
mit dem Hinweis auf die Beteiligung der Satzung mit
Geltungsbereichsgrenze wurde am
durch Veröffentlichung im
ortsüblich bekanntgemacht

Datum
Bürgermeister

GEÄNDERT ERGÄNZT
Durch Bebauungsplan Nr. ...
Rechtskraft am:

Das Anzeigeverfahren nach § 11 Abs. 3 BauGB
wurde durchgeführt.
Die Veröffentlichung von Rechtsvorschriften wird
nicht getätigt gemacht.
Verfügung vom 12. DEZ. 1992
AZ: IV/34-61/00/01 20/17 Flörsheim 490
REGIERUNGSPRÄSIDIUM DARMSTADT
Im Auftrag
Lacretelle

Rechtskräftig am 10.12.94