

STADT FLÖRSHEIM, STADTTEIL WICKER

BEBAUUNGSPLAN " GÄRTEN AM WICKERBACH, NÖRDLICH DER B 40 "



Zeichenerklärung

Festsetzungen

- Öffentliche Verkehrsfläche - Fuß-, Rad- bzw. landwirtschaftlicher Weg
- Private Grünfläche - Gärten
- Private Grünfläche - Uferstreifen
- Private Grünfläche - Obstwiese
- Fläche für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern
- Zu erhaltender Gehölzbestand
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Hinweise

- Bestehende Hüften
- Fläche für die Wasserwirtschaft - Graben
- Vorgeschlagene Grenze der Gartenparzellen
- Böschungsoberkante, eingemessen
- Regionalparkweg

Nachrichtliche Übernahme

- Grenze der Bauverbotszone gemäß § 9 Abs. 1 FStrG

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997, BGBl. I S. 2141

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO-) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990, BGBl. I S. 132

§ 5 Abs. 1 der Hessischen Gemeindeordnung (HGO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 12.11.1992, GVBl. I S. 534

Hessische Bauordnung (HBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28.12.1993, GVBl. I S. 655, zuletzt geändert durch Artikel 19 des Dritten Gesetzes zur Rechts- und Verwaltungsvereinfachung vom 17.12.1998, GVBl. I S. 567

Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 BauGB

Private Grünfläche - Gärten

Je Garten ist die Errichtung einer Gartenlaube mit einer Grundfläche von maximal 24 m² zulässig. Die maximale Gebäudehöhe beträgt 2,5 m, bezogen auf das natürliche Gelände. Es sind nur Gartenlauben ohne Feuerstätten und Abort zulässig.

Maximal 15 % der Grundfläche der Gärten dürfen jeweils zur Anlage von Wegen und Terrassen oder dem Bau der Gartenlaube befestigt werden.

Vorhandene einheimische Laubgehölze sind im Bestand zu erhalten. Je Garten mit mehr als 300 m² Grundfläche ist - soweit nicht vorhanden - mindestens ein standortgerechter einheimischer Laub- oder hochstämmiger Obstbaum zu pflanzen und im Bestand zu erhalten.

Aufsäufungen und Abgrabungen sind unzulässig.

Private Grünfläche - Uferstreifen

Die Fläche ist dauerhaft zu begrünen. Dazu ist - soweit nicht vorhanden - eine Gras- und Krautvegetation anzulegen und durch maximal zweimalige Mahd im Jahr im Bestand zu erhalten.

Fläche für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern

Die vorhandenen Gehölze sind im Bestand zu erhalten und bei Verlust durch standortgerechte und einheimische Laubgehölze der nachfolgenden Auswahlstie A zu ersetzen

Aufsäufungen, Abgrabungen sowie die Errichtung von baulichen Anlagen sind unzulässig.

Auswahlstie A: Standortgerechte und einheimische Laubgehölze

- | | |
|-------------------------|-------------------------|
| (B) Acer campestre | - Feld-Ahorn |
| (B) Acer platanoides | - Spitz-Ahorn |
| (B) Alnus glutinosa | - Schwarz-Erle |
| (B) Betula pendula | - Sand-Birke |
| (B) Carpinus betulus | - Hainbuche |
| (S) Cornus mas | - Kornelkirsche |
| (S) Cornus sanguinea | - Gemeiner Hartfrieel |
| (S) Corylus avellana | - Walnuss |
| (S) Crataegus monogyna | - Eingriffiger Weißdorn |
| (S) Eonymus europaeus | - Pfaffenhütchen |
| (B) Fagus sylvatica | - Rotbuche |
| (B) Fraxinus excelsior | - Esche |
| (S) Ligustrum vulgare | - Gemeiner Liguster |
| (S) Lonicera xylosteum | - Gemeine Heckenkirsche |
| (B) Populus alba | - Silber-Pappel |
| (B) Populus x canescens | - Grau-Pappel |
| (B) Populus tremula | - Zitter-Pappel |
| (B) Prunus padus | - Trauben-Kirsche |
| (S) Prunus spinosa | - Schlehe |
| (B) Quercus petraea | - Trauben-Eiche |
| (B) Quercus robur | - Stiel-Eiche |
| (S) Rosa canina | - Hunds-Rose |
| (B) Salix alba | - Silber-Weide |
| (S) Salix aurita | - Öhrchen-Weide |
| (S) Salix cinerea | - Asch-Weide |
| (S) Sambucus nigra | - Schwarzer Holunder |
| (B) Sorbus aucuparia | - Eberesche |
| (B) Tilia cordata | - Winter-Linde |
| (B) Tilia platyphyllos | - Sommer-Linde |
| (S) Viburnum lantana | - Wolliger Schneeball |
| (S) Viburnum opulus | - Gemeiner Schneeball |

(B) = Baum

(S) = Strauch

Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 87 HBO

Private Grünfläche - Gärten

Die Außenwände der Gartenlauben sind nur aus Holz ohne Farbanstrich oder mit gedeckten Farbanstrichen in natürlichen Holzfarbtönen herzustellen.

Zur Einfriedung sind nur Maschendrahtzäune mit Punktfundamenten bis zu einer maximalen Höhe von 1,2 m und Hecken aus einheimischen und standortgerechten Laubgehölzen zulässig.

Hinweise und Empfehlungen

Eine Düngung sollte nur gezielt nach vorhergehender Bodenanalyse erfolgen. Bei einem Einsatz von Pestiziden sollte auf chemische Mittel verzichtet werden.

Für Nachpflanzungen wird die Verwendung von Arten und Sorten der Auswahlstie A und B empfohlen

Auswahlstie B: Regionaltypische Obstbäume

Apfel

Danziger Kantapfel
Geheimerat Dr. Oldenburg
Rheinischer Bohnapfel
Schöner von Boskoop
Freiherr von Berlepsch
Brettacher
Goldparmäne
Gravensteiner
Jakob Lebel
Schöner aus Nordhausen

Birne

Clapps Liebling
Grüne Jagdbirne
Gute Graue
Alexander-Jukas
Gellers Butterbirne
Vereins-Dechantsbirne
Oberösterreichische Weinbirne

Pflaume, Zwetschge

Wangenheims Frühzwetschge
Hauszwetschgen in Typen
Lützelbacher Frühzwetschge
Zimmers Frühzwetschge
Auerbacher

Süßkirsche

Königskirsche Typ Querfurt
Schmohfelds Schwarze
Teickners Schwarze

Bodendenkmäler

Wenn bei Erdarbeiten Bodendenkmäler bekannt werden, so ist dies dem Landesamt für Denkmalpflege, Archäologische Denkmalpflege, oder der Unteren Denkmalschutzbehörde unverzüglich anzuzeigen.

Verfahrensvermerke

Aufstellung

Durch Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 11.02.1993

Offenlegung

Öffentlich ausgelegt in der Zeit vom 31.05.1999 bis 02.07.1999

Beschluss

Als Satzung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB von der Stadtverordnetenversammlung beschlossen am 22.09.1999

05. Juli 2000

Datum



Bürgermeister
Unterschrift

Prüfung des Katasterstandes

Es wird bescheinigt, dass die Grenzen, die Bezeichnungen der Flurstücke und der Gebäudebestand mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters innerhalb des Geltungsbereiches nach dem Stand vom 10.11.99 übereinstimmen.

06.12.1999

Datum



Der Landrat des
Main-Taunus-Kreises
Katasteramt
Im Auftrag

Unterschrift

Bekanntmachung

Der Beschluss des Bebauungsplanes wurde gemäß § 10 Abs. 3 BauGB mit dem Hinweis auf die Bereithaltung am 04. Juli 2000 öffentlich bekannt gemacht.

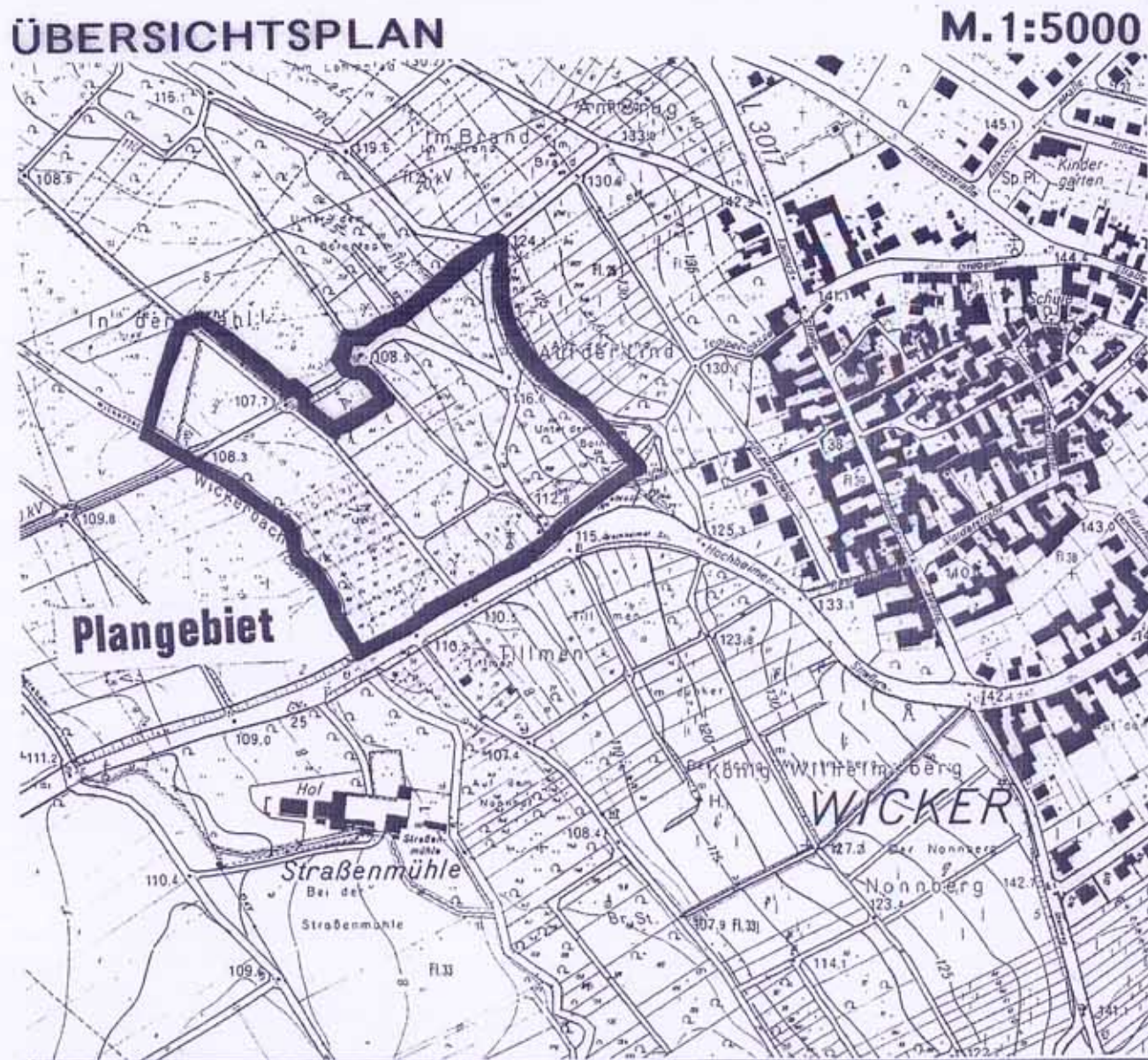
05. Juli 2000

Datum



Bürgermeister
Unterschrift

Rechtskräftig am 5.07.2000



PLANUNGSBÜRO
FÜR STÄDTEBAU
DIPL.-ING. ARCH. J. BASAN
DIPL.-ING. H. NEUMANN
DIPL.-ING. E. BAUER
GROSS-ZIMMERN
IM RAUHEN SEE 1
TEL. 06071 49333

i.A. Kimmich

STADT FLÖRSHEIM AM MAIN
STADTTEIL WICKER

BEBAUUNGSPLAN " GÄRTEN AM WICKERBACH,
NÖRDLICH DER B 40 "

MASSTAB 1:1000
AUFTRAGS-NR. 79-B-52
ENTWURF SEPT. 1997
GEÄNDERT OKT. 1999