

STADT FLÖRSHEIM, STADTTEIL WICKER

BEBAUUNGSPLAN " GÄRTEN AM WICKERBACH, SÜDLICH DER B 40 "



Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 BauGB

Private Grünfläche - Gärten

Je Gartenparzelle 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.

Aufschüttungen und Abgrabungen sind unzulässig.

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

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.

Private Grünfläche - Obstwiese

Auf mindestens 80 % der Grundstücksfläche ist eine ständige Vegetationsdecke aus Gräsern und Kräutern im Bestand zu erhalten.

Abgrabungen und Aufschüttungen sind unzulässig.

Vorhandene einheimische Laubgehölze und Obstbäume sind im Bestand zu erhalten. Bei Nachpflanzungen sind Hochstamm-Obstbäume sowie standortgerechte und einheimische Laubbäume zu verwenden.

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

Private Grünfläche - Gärten

Die Außenwände der Gartenlauben sind aus Holz ohne Farbstrich oder mit gedeckten Farbstrichen 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.

Private Grünfläche - Obstwiese

Einfriedungen sind unzulässig.

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 nachfolgenden Auswahllisten empfohlen.

Auswahlliste 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 Hartriegel |
| (S) Corylus avellana | - Waldhasel |
| (S) Crataegus monogyna | - Eingrifflicher Weißdorn |
| (S) Euonymus 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 | - Ohrchen-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

Auswahlliste B: Regionaltypische Obstbäume

- | | |
|-------------------------|-----------------------|
| Apfel | Birne |
| Baumanns Renette | Clapps Liebling |
| Geheimrat Dr. Oldenburg | Grüne Jagdbirne |
| Rheinischer Bohnapfel | Gute Graue |
| Schöner von Boskoop | Alexander-Jukas |
| Freiher von Berlepsch | Gellers Butterbirne |
| Bretbacher | Vereins-Dechantsbirne |
| Goldpamäne | |
| Gravensteiner | |
| Jakob Lebel | |
| Schöner aus Nordhausen | |

Südkirsche

- Königskirsche Typ Querfurt
Schmalfelds Schwarze
Teickers Schwarze

Bodendenkmäler

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

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

Zeichenerklärung

Festsetzungen

- Öffentliche Verkehrsfläche - Fuß-, Rad- bzw. landwirtschaftlicher Weg
- Private Grünfläche - Gärten
- Private Grünfläche - Obstwiese
- Private Grünfläche - Uferstreifen
- Zu erhaltender Gehölzbestand
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Hinweise

- Bestehende Gebäude, eingemessen
- Bestehende Gebäude, nicht eingemessen
- Böschungsoberkante, eingemessen
- Potentielle Teilfläche einer Altablagung

Nachrichtliche Übernahme

- Grenze der Bauverbotszone gemäß § 9 Abs.1 FStRG

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



[Signature]
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.

Der Landrat des
Main-Taunus-Kreises
Katasteramt
im Auftrag



06.12.1999

Datum

[Signature]
Unterschrift

Bekanntmachung

Der Beschluss des Bebauungsplanes wurde gemäß § 19 Abs. 3 BauGB mit dem Hinweis auf die Bereithaltung am 04. Juli 2000 öffentlich bekannt gemacht.

05. Juli 2000

Datum



[Signature]
Bürgermeister
Unterschrift

Rechtskräftig am 5.07.2000

ÜBERSICHTSPLAN M. 1:5000



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

[Signature]

STADT FLÖRSHEIM AM MAIN
STADTTEIL WICKER

BEBAUUNGSPLAN " GÄRTEN AM WICKERBACH,
SÜDLICH DER B 40 "

MASSTAB 1:1000 ENTWURF SEPT. 1997
AUFTRAGS-NR. 79-B-53 GEÄNDERT OKT. 1999