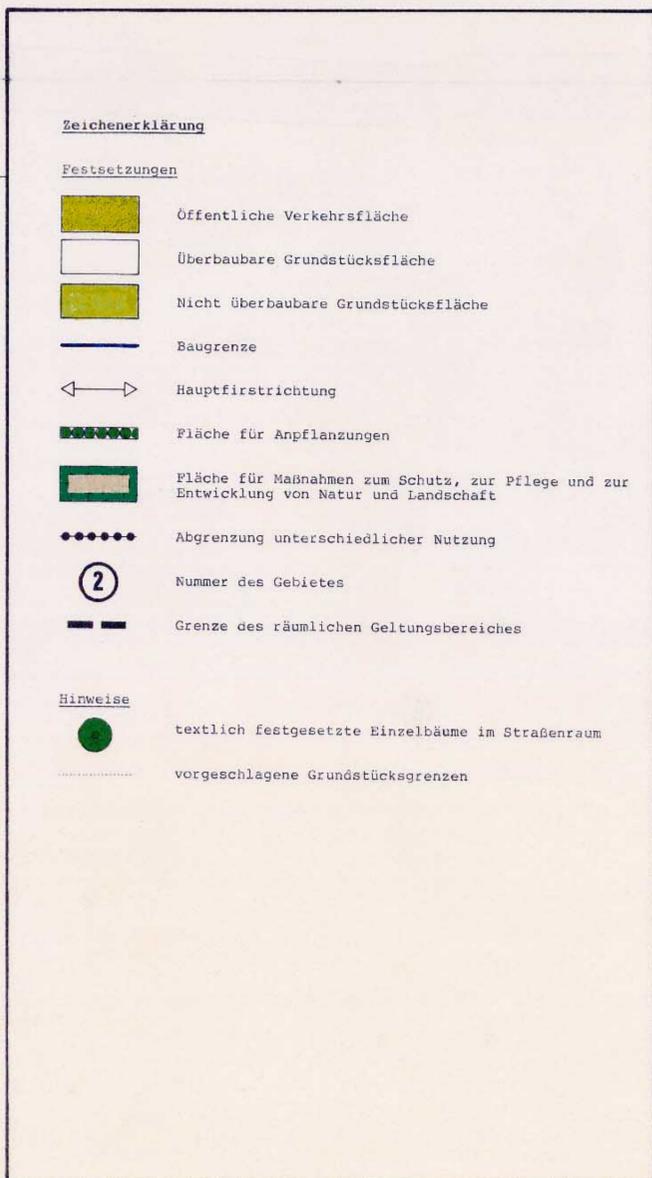
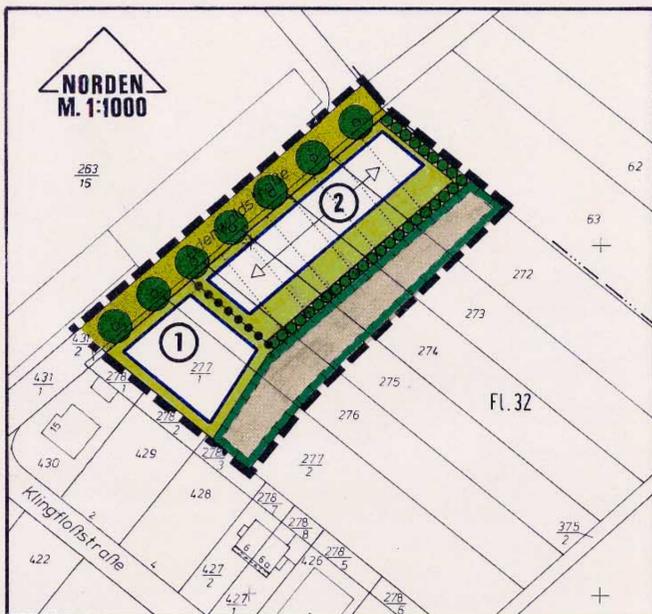


STADT FLÖRSHEIM, STADTTEIL WICKER

BEBAUUNGSPLAN MIT LANDSCHAFTSPLAN "ODENWALDSTRASSE"



Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 BauGB

Gebiet 1 - Fläche für den Gemeinbedarf - Kindergarten

Die innerhalb der nicht überbaubaren Grundstücksfläche bestehenden Obstbäume sind zu erhalten und zu unterhalten.

Stellplätze dürfen nicht wasserundurchlässig versiegelt werden.

Gebiet 2 - Allgemeines Wohngebiet

Die in § 4 Abs. 3 genannten Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbetriebe und Tankstellen werden nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

Zwei Vollgeschosse als Höchstgrenze.

Grundflächenzahl: 0,3
Geschoßflächenzahl: 0,6

Offene Bauweise
Es sind nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig.

Die maximale Gebäudehöhe beträgt 10,5 m, gemessen ab Oberkante Fahrbahn der Odenwaldstraße.

Garagen und Stellplätze sind nur in einem 12 m tiefen Streifen entlang der Odenwaldstraße oder innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Stellplätze dürfen nicht wasserundurchlässig versiegelt werden.

Mindestens 80 % der tatsächlich nicht überbauten Grundstücksfläche sind als Grünfläche anzulegen und zu unterhalten.

Je Baugrundstück ist mindestens 1 einheimischer Laubbaum oder ein hochstämmiger Obstbaum aus den Auswahllisten anzupflanzen und zu unterhalten.

Fläche für Anpflanzungen

Innerhalb der Fläche für Anpflanzungen ist eine mindestens zwei-reihige Gehölzpflanzung mit einem gegenseitigen Pflanzabstand von maximal 1 m unter ausschließlicher Verwendung der nachfolgenden Arten anzulegen und zu unterhalten, wobei jede Pflanzenart höchstens 20 % am Gesamtpflanzenanteil pro Grundstück betragen darf. Je Baugrundstück ist ein Zugang von höchstens 1,5 m Breite zulässig.

Auswahlliste I

Acer campestre	-	Feldahorn
Acer pseudoplatanus	-	Bergahorn
Carpinus betulus	-	Hainbuche
Cornus sanguinea	-	Gemeiner Hartriegel
Corylus avellana	-	Waldhasel
Crataegus monogyna	-	Eingrifflicher Weißdorn
Ligustrum vulgare	-	Gemeiner Liguster
Prunus spinosa	-	Schlehe
Quercus petraea	-	Traubeneiche
Rosa canina	-	Hundsrose
Sambucus nigra	-	Schwarzer Holunder
Viburnum lantana	-	Wolliger Schneeball

Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Die Fläche ist vollständig mit einer ständigen Vegetationsdecke anzulegen und zu unterhalten.

Jegliche Flächenversiegelung ist unzulässig. Vorhandene Obstbäume sind zu erhalten.

Je 100 m² Fläche ist, soweit nicht bereits vorhanden, ein hochstämmiger Obstbaum anzupflanzen und zu unterhalten. Es sind ausschließlich Obstbäume aus der nachfolgenden Auswahlliste anzupflanzen.

Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 8. Dezember 1986, BGBI. I S. 2253
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Bau-nutzungsverordnung -BauNVO-) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 BGBI. I S. 132
- § 5 Abs. 1 der Hessischen Gemeindeordnung (HGO) in der Fassung vom 1. April 1981, GVBl. I S. 66
- Hessische Bauordnung (HBO) in der Fassung vom 20. Juli 1990 GVBl. I S. 476
- § 1 der Verordnung über die Aufnahme von auf Landesrecht beruhenden Regelungen in den Bebauungsplan, vom 28. Januar 1977 GVBl. I S. 102

Auswahlliste II

Apfelsorten:
Gravensteiner
Geheimrat Dr. Oldenburg
Goldparmäne

Birnensorten:
Clapps Liebling
Köstliche von Charneu
Gräfin von Paris

Kirschsornten:
Große Schwarze Knorpelkirsche
Hedelfinger
Büttners Rote Knorpelkirsche

Zwetschgensorten:
"The Czar"
Hauszwetschge
sowie
Sorbus domestica - Speierling

Anzupflanzende Einzelbäume innerhalb der öffentlichen Verkehrsfläche

Innerhalb des Straßenraumes sind Einzelbäume aus nachfolgender Auswahlliste anzupflanzen und zu unterhalten:

Auswahlliste III

Fraxinus excelsior - Gemeine Esche
Quercus petraea - Traubeneiche

als Hochstamm (Stammumfang mindestens 14cm)

Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 118 HBO

Gebiet 1

Dachflächen mit einer Neigung von weniger als 15° sind zu begrünen.

Gebiet 2

Zulässige Dachform:
Satteldach, versetztes Pultdach (Versatz maximal 1,5 m)

Zulässige Dachfarbe:
rot bis dunkelbraun

Zulässige Dachneigung:
mindestens 30° bis maximal 36°

Für Garagen und Nebengebäude sind nur geeignete Dachflächen mit einer Mindestdachneigung von 25° oder begrünte Flachdächer zulässig.

Hinweise und Empfehlungen

Das Plangebiet liegt innerhalb des Lärmschutzbereiches von 62 dB(A) bis 65 dB(A) des Flughafens Frankfurt/Main. Für die Umfassungsbauwerke von Aufenthaltsräumen sind Schallschutzmaßnahmen mit einem Bauschalldämm-Maß R'_w von 38 dB(A) zu verlangen.

Je Baugrundstück wird die Anlage einer Zisterne mit einem Fassungsvermögen von mindestens 2,5 m³ empfohlen.

Für die Gebäudefassaden wird eine Begrünung mit Rank- und Kletterpflanzen empfohlen.
Die Nutzung von Solarenergie wird empfohlen.

Aufstellung

Durch Beschluß der Stadtverordnetenversammlung vom 27.08.1991

Offenlegung

Öffentlich ausgelegt in der Zeit vom 10.02.1991 bis 10.03.1991

Beschluß

Als Satzung gemäß § 10 BauGB von der Stadtverordnetenversammlung beschlossen am 16.06.1992

28. Aug. 1992

Datum

gez. Dieter Wolf, Bürgermeister

Unterschrift



07. Jan. 1994

F.d.R.

Schmidt

Prüfung des Katasterstandes

Es wird bescheinigt, daß die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters nach dem Stande vom übereinstimmen.

Der Landrat des
Main-Taunus-Kreises
Katasteramt
Im Auftrag

08. Sep. 1992

Datum

gez. Lehr, Vermessungsdirektor

Unterschrift



07. Jan. 1994

F.d.R.

Schmidt

Bekanntmachung

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens des Bebauungsplanes wurde gemäß § 12 BauGB mit dem Hinweis auf die Bereithaltung am 09. Sep. 1993 ortsüblich bekanntgemacht.

Datum

Unterschrift

Das Anzeigeverfahren nach § 11 Abs. 3 BauGB wurde durchgeführt.
Die Verletzung von Rechtsvorschriften wird nicht geltend gemacht.
Verfügung vom 5. Okt. 1992
Az.: IV/34-61 d 04/01 - Wicker 10
REGIERUNGSPRÄSIDIUM DARMSTADT
gez. Unterschrift



07. Jan. 1994

F.d.R.

Schmidt

Rechtskräftig am 10.11.93

Übersichtsplan M. 1:10000



PLANUNGSBÜRO FÜR STÄDTEBAU DIPL.-ING. ARCH. J. BASAN VERM.-ING. H. NEUMANN DIPL.-ING. E. BAUER GROSS-ZIMMERN IM RAUEN SEE 1 TEL. 06071 49333	STADT FLÖRSHEIM, STADTTEIL WICKER		
	BEBAUUNGSPLAN MIT LANDSCHAFTSPLAN "ODENWALDSTRASSE"		
MASSTAB	1:1000	ENTWURF	OKT. 1991
AUFTRAGS-NR.	79-B-40	GEÄNDERT	JUNI 1992