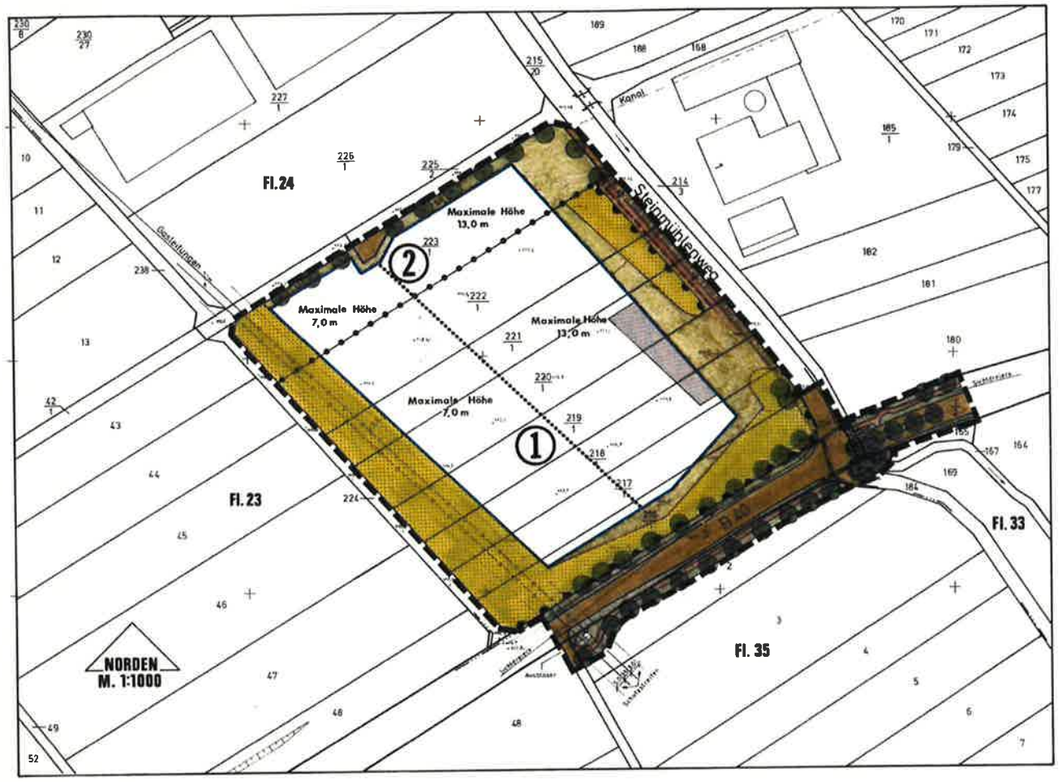
STADT FLÖRSHEIM, STADTTEIL WICKER
BEBAUUNGSPLAN MIT LANDSCHAFTSPLAN "STEINMÜHLENWEG"



Zeichenerklärung

Festsetzungen

- Öffentliche Verkehrsfläche
- Öffentliche Verkehrsfläche - Geh- und Radweg
- Öffentliche Verkehrsfläche - Verkehrsgrün
- Überbaubare Grundstücksfläche
- Nicht überbaubare Grundstücksfläche
- Baugrenze
- Bereich in dem nur die Errichtung des Verwaltungsteils zulässig ist
- Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
- Fläche für Stellplätze
- Führung einer Ferngasleitung
- Fläche für Leitungsrecht zugunsten der Stadt Flörsheim
- Anzupflanzender Einzelbaum
- Erhaltung eines Einzelbaumes
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Abgrenzung unterschiedlicher Höhenfestsetzungen
- ① Nummer des Gebietes
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Hinweise

- 215.4 Geländehöhe in m über NN
- Sichtdreieck

Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 8. Dezember 1986, BGBl. I S. 2253
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Bau nutzungsverordnung -BauNVO-) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 BGBl. I S. 132
- § 5 Abs. 1 der Hessischen Gemeindeordnung (HGO) in der Fassung vom 1. April 1981, GVBl. I S. 66

Hinweis

Auf die Anzeigepflicht gemäß § 20 des Hessischen Denkmalschutzgesetzes im Falle archäologischer Funde wird ausdrücklich hingewiesen.

Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 BauGB

Gebiet 1: Gewerbegebiet - Wertstoffsortieranlage

Zulässig ist gemäß § 9 Abs. 1 Ziff. 9 BauGB nur die Errichtung einer Anlage, in der Stoffe aus in Haushaltungen anfallenden oder aus gleichartigen Abfällen durch Sortieren für den Wirtschaftskreislauf zurückgewonnen werden.

Grundflächenzahl: 1,0

Die maximale Höhe baulicher Anlagen über der Bezugsebene 111,3 m über NN ist im Plan festgesetzt.

Abweichende Bauweise. Gebäude werden mit seitlichem Grenzabstand als Einzelhäuser errichtet. Die Länge von Gebäuden darf mehr als 50 m betragen.

Gebiet 2: Gewerbegebiet

Grundflächenzahl: 0,8

Die maximale Höhe baulicher Anlagen über der Bezugsebene 111,3 m über NN ist im Plan festgesetzt.

Offene Bauweise

Die Mindestgröße der Baugrundstücke beträgt 1500 m².

Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft in Gebiet 1 und 2

Die Dachflächen sind dauerhaft zu begrünen. Im Gebiet 1 sind mindestens 5000 m² begrünte Dachflächen anzulegen. Außenwände sowie deren Teilflächen, die auf einer Breite von mehr als 5 m bzw. bis zu einer Wandhöhe von 2,5 m über Geländeoberkante keine Außenwandöffnungen aufweisen, sind mit Kletterpflanzen der Auswahlliste I dauerhaft zu begrünen.

Auswahlliste I:

	Clematis vitalba	- Gemeine Waldrebe
(S)	Hedera helix	- Gemeiner Efeu
(S)	Hydrangea petiolaris	- Kletterhortensie
	Fallopia aubertii	- Knöterich

(S) selbstkletternde Art

Das von Hofflächen und Dachflächen anfallende Niederschlagswasser ist vor der Abgabe in die öffentliche Entwässerung in Zisternen zu sammeln und zur Bewässerung der Grundstücksfreiflächen zu verwenden.

Anzupflanzende Einzelbäume

Gemäß der zeichnerischen Festsetzung sind Einzelbäume der Auswahlliste II anzupflanzen und im Bestand zu unterhalten.

Es sind ausschließlich Hochstämme (3 x verpflanzt) mit Ballen, Stammumfang 16 - 18 cm und durchgehendem Leittrieb zu verwenden. Von den im Planbild festgesetzten Standorten kann bis zu 3 m parallel zum Straßenverlauf abgewichen werden.

Die Anpflanzungen sind auf andere Festsetzungen dieses Bebauungsplanes nicht anrechenbar.

Auswahlliste II:

(x)	Fraxinus excelsior	- Gemeine Esche
	Quercus Petraea	- Traubeneiche
	Robinia Pseudoacacia	- Scheinakazie
(x)	Ulmus hybr. 'Regal'	- Ulme Regal

(x) = Ausschließliche Verwendung innerhalb der öffentlichen Verkehrsfläche - Verkehrsgrün sowie Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft.

Innerhalb der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft ist zum Steinmühlenweg sowie zur B 40 hin mit Ausnahme des Sicherheitsstreifens der Gasleitungen ein mindestens 3,0 m hoher Sichtschutzwall aufzuschütten.

Der Sicherheitsstreifen der Gasleitungen ist mit einer Gräser-Kräuter-Mischung anzulegen und im Bestand zu erhalten. Ansonsten ist innerhalb der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft eine Pflanzung aus Gehölzen der Auswahlliste III anzulegen und im Bestand zu erhalten.

Der maximale gegenseitige Pflanzabstand beträgt 1,25 m. Es sind gemischte Pflanzungen aus mindestens 10 verschiedenen Arten anzulegen, wobei der Anteil einer Art mindestens 2 % beträgt.

Darüber hinaus sind mindestens 25 Einzelbaumpflanzungen vorzunehmen, wobei ausschließlich die in der Auswahlliste III aufgeführten Einzelbäume als Hochstämme (3 mal verpflanzt) mit Ballen, Stammumfang 14 - 16 cm, zu verwenden sind. Bei den Einzelbaumpflanzungen sind mindestens 5 verschiedene Arten zu verwenden.

Auswahlliste III:

	Acer campestre	- Feldahorn
(D)	Acer platanoides	- Spitzahorn
(D)	Carpinus betulus	- Hainbuche
	Corylus avellana	- Waldhasel
	Cornus sanguinea	- Gemeiner Hartriegel
	Crataegus monogyna	- Eingriffliger Weindorn
	Euonymus europaeus	- Pfaffenhütchen
(D)	Fraxinus excelsior	- Gemeine Esche
	Ligustrum vulgare	- Gemeiner Liguster
	Lonicera xylosteum	- Gemeine Heckenkirsche
	Prunus avium	- Vogelkirsche
(D)	Prunus padus	- Traubenkirsche
	Prunus spinosa	- Schlehe
(D)	Quercus robur	- Stieleiche
	Ribes alpinum	- Alpenjohannisbeere
	Rosa canina	- Hundsrose
	Salix caprea	- Salweide
	Sambucus nigra	- Schwarzer Holunder
(D)	Sorbus aucuparia	- Gemeine Eberesche
(D)	Tilia cordata	- Winterlinde
	Viburnum lantana	- Wolliger Schneeball
	Viburnum opulus	- Gemeiner Schneeball

(D) = Einzelbaum

Aufstellung

Durch Beschluß der Stadtverordnetenversammlung vom 20.02.1991

Offenlegung

Nach Anhörung der Träger öffentlicher Belange und Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung öffentlich ausgelegt in der Zeit vom 22.04.1992 bis 22.05.1992

Beschluß

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

28. Aug. 1992 — Unterschrift Bürgermeister
Datum

Prüfung des Katasterstandes

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

Der Landrat des Main - Taunus - Kreises
Katasteramt
Im Auftrag
Lohr

08. Sep. 1992 — Unterschrift Vermessungsdirektor
Datum

Bekanntmachung

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

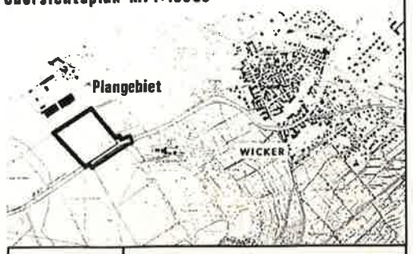
Datum — Unterschrift

Rechtskraft
23.6.2006

Das Anzeigeverfahren nach § 11 Abs. 3 BauGB wurde durchgeführt.
Die Verletzung von Rechtsvorschriften wird nicht geltend gemacht.
Verfügung vom 24. NOV. 1992
Az.: IV/34-61d 04/01 - Wicker 9
REGIERUNGSPRÄSIDIUM DARMSTADT
Im Auftrag

REGIERUNGSPRÄSIDIUM DARMSTADT HESSEN

Übersichtsplan M. 1:10000



PLANUNGSBÜRO FÜR STADTEBAU DIPL-ING ARCH. J.BASAN VERM.ING. N.NEUMANN DIPL-ING. E.BAUER GROSS-ZIMMERN IM RAUEN SEE 1 TEL.06071 49333	STADT FLÖRSHEIM, STADTTEIL WICKER BEBAUUNGSPLAN MIT LANDSCHAFTSPLAN "STEINMÜHLENWEG" MASSTAB 1:1000 — ENTWURF AUGUST 1991 AUFTRAGS-NR. 79-8-16 — GEÄNDERT MÄRZ 1992