GEMEINDE FREIGERICHT, ORTSTEIL SOMBORN BEBAUUNGSPLAN "GARTENGELÄNDE DILGERT"



Zeichenerklärung



Öffentliche Verkehrsfläche



Private Grünfläche - Garten





Fläche mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern



Fläche für Anpflanzung



Anzupflanzender Einzelbaum



Anzupflanzender Obstbaum

Wasserfläche - Grahen



Frhaltung eines Einzelbaumes

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

Nachrichtliche Übernahme





Bestehende Obstgehölzpflanzung entlang des Dilgertsbach



Hinweise und Empfehlungen

Es wird empfohlen, das auf die Dachflächen der Gartenlauben anfallende Niederschlagswasser zu sammeln und zur Bewässerung der Gartenflächer zu nutzen. Die Einleitung des gesammelten Niederschlagswassers in den Dilgertsbach ist nicht zulässig

Das Plangebiet liegt in der Wasserschutzzone III B der Wassergewinnungs-anlagen Tiefbrunnen Gondsrot der Gemeinde Freigericht.

Anzeigepflicht gemäß § 20 Denkmalschutzgesetz

Werden bei Erdarbeiten Bodendenkmäler und Fundgegenstände entdeckt, so sind diese gemäß § 20 des Hessischen Denkmalschutzgesetzes unverzüglich dem Landesamt für Denkmalpflege Hessen, Archäologische Denkmalpflege oder der Unteren Denkmalschutzbehörde zu melden.

Jegliche Entnahme von Grundwasser ist der Unteren Wasserbehörde anzu-

Verbote des § 70 Hessisches Wassergesetz

Gemäß § 70 in Verbindung mit § 68 des Hessischen Wassergesetzes ist die Errichtung von baulichen Anlagen im Uferbereich unzulässig.

enschutz- und Schädlingsbekämpfungsmittel

Die Anwendung von Pflanzenschutz- und Schädlingsbekämpfungsmitteln mit W-Auflage und Pflanzenschutzmitteln, die aus einem Wirkstoff bestehen oder einen Wirkstoff enthalten, für den in der Verordnung über Anwendungs-verbote für Pflanzenschutzmittel für Wasserschutzgebiete oder allgemein ein Anwendungsverbot besteht, ist verboten.

Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 BauGB

Öffentliche Verkehrsfläche

Die öffentliche Verkehrsfläche darf nicht wasserundurchlässig befestigt

Je Garten ist eine eingeschossige Gartenlaube bis zu 30 m3 umbautem

Raum incl. Freisitz zulässig.

Darüber hinaus sind Flächenversiegelungen unzulässig.

Die maximale Gebäudehöhe beträgt 2,5 m.

Parallel zur Parzelle des Dilgertsbaches ist auf einer Breite von mindestens 5 m jegliche Anwendung von mineralischen Düngemitteln sowie Pestiziden

unzulässig. Zusätzlich hierzu ist je angefangener 100 m² Gartenfläche - soweit nicht bereits vorhanden - ein hochstämmiger Obstbaum oder sonstiger heimischer und standortgerechter Laubbaum mit einem Stammumfang von mindestens 16 - 18 cm anzupflanzen und im Bestand zu erhalten.

Öffentliche Grünfläche - Parkanlage

Soweit nicht bereits vorhanden, ist innerhalb der im Plan festgesetzten öf-Sower met befeine vollationer, in internation use in Fail reagregation anzulegen und durch eine maximal dreimalige Mahd im Jahr zu pflegen und im Bestand zu unterhalten. Das Mähgut ist von der Fläche abzurfammen. Darüber hinaus ist die Errichtung einer Grillhütte mit einer maximalen Grundstern und der Grillhütte mit einer maximalen Grundstern innaus ist die Errichtung einer Grillhütte mit einer maximalen Grundstern und der Grindstern und der Grillhütte mit einer maximalen Grundstern und der Grillhütte mit einer der Grillhütte mit einer maximalen Grillhütte mit einer der Grillhütte mit eine

fläche von 30 m² zulässig.

Anzupflanzende Einzelbäume

Gemäß der zeichnerischen Festsetzung sind Einzelbäume der Auswahlliste I innerhalb der öffentlichen Verkehrsfläche anzupflanzen und im Bestand zu Es sind ausschließlich Hochstämme (3 x verpflanzt), mit Ballen, Stammum-

fang 16 - 18 cm und durchgehendem Leittrieb zu pflanzen

Spitzahorn Quercus petraea

Hainbuche Traubeneiche Sorbus aucuparia - Gemeine Eberesche

Innerhalb der öffentlichen Grünfläche - Parkanlage sind gemäß der zeichnerischen Festsetzung Obstbäume der nachfolgenden Auswahlliste II anzupflanzen und im Bestand zu unterhalten

Auswahlliste II

Apfel
Danziger Kantapfel
Geheimrat Dr. Oldenburg Rheinischer Bohnapfel

<u>Süßkirsche</u> Königskirsche Typ Querfurth

Gute Graue

Zwetschge Wangenheims Frühzwetschge Hauszwetschgen in Typen

Fläche für Anpflanzungen

Innerhalb der Fläche für Anpflanzungen ist eine mindestens dreireihige Laubgehötzpflanzung aus nachfolgender Auswahlliste III anzulegen und im Bestand zu unterhalten. Es sind gemischte Pflanzungen anzulegen, die bei einer Gartenbreite bies 5 m aus mindestens drei verschiedenen Arten und einer Gartenbreite über 5 m aus mindestens drei verschiedenen Arten zusammengesetzt sein müssen. Der gegenseitige Pflanzabstand darf dabei 1 m nicht überschreiten. Bestehende Gehölze sind in die Pflanzung zu inte-

Auswahlliste III

Acer campestre Carpinus betulus

Feldahorn Hainbuche

Gemeiner Liguste

(x) Corylus avellana

Waldhasel Gemeiner Hartriegel

(x) Cornus sanguinea
(x) Crataegus monogy Euonymus europaeus

(x) Ligustrum vulgare Lonicera xylosteum

Rosa canina

Sambucus nigra

Hundsrose Schwarzer Holunder (x) Salix caprea Salweide Wolliger Schneeball

(x) = Eignung im feuchten Bereich der angrenzenden Grabenparzellen

Fläche mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen

Innerhalb der im Plan festgesetzten Fläche mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern sind jegliche Gehölze in ihrem Bestand zu erhalten. Bei Abgängigkeit sind Nachpflanzungen ausschließlich mit Arten der Auswahlliste III vorzunehmen

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

Gartenlauben sind in Holz und nur mit Farbanstrichen in natürlichen Holznen herzustellen. Dacheindeckungen sind nur in schwarz oder dunkelgrau zulässig.

Einfriedigungen sind nur mit Punktfundamenten herzustellen

Zur Einfriedigung sind nur Maschendrahtzäune und Laubgehölzhecken mit einer maximalen Höhe von 1.5 m zulässig.

Verfahrensvermerke

Aufstellung

Durch Beschluß der Gemeindevertretung vom 04.10.1990

Öffentlich ausgelegt in der Zeit vom 16.11.1998 bis 18.12.1998

Als Satzung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB von der Gemeindevertretung be

11.1.2000 Datum

Prüfung des Katasterstandes

Es wird bescheinigt, daß die Grenzen, die Bezeichnungen der Flurstücke und der Gebäudebestand mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters erhalb des Geltungsbereiches nach dem Stande



2 2. DE7. 1999

Der Beschluß des Bebauungsplanes wurde gemäß § 10 Abs. 3 BauGB mit dem Hinweis auf die Bereithaltung am 31, 12, 39 ortsüblich bekanntgemacht.

M. 1. 2000



Rechtsgrundlagen

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

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzung ordnung -BauNVO-) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990,

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

Hessische Bauordnung (HBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28.12.1993, GVBI. I S. 655, zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes zur Änderung des hessischen Naturschutzrechtes vom 19.12.1994, GVBI. I



FÜR STÄDTEBAU GROSS-ZIMMERN IM RAUHEN SEE 1 TEL. 06071 49333

GEMEINDE FREIGERICHT ORTSTEIL SOMBORN

77-B-34

BEBAUUNGSPLAN " GARTENGELÄNDE DILGERT "

MASSTAB (A NOZIOGED AUFTRAGS-NR.

ENTWURF JANUAR 1997 GEÄNDERT DEZEMBER 1999