Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 und Abs. 7 BauGB

Grünfläche - Freizeitgärten

Baugrenze

Vorhandene Gartenhütte (Stand 2001)

Die Größe neuer Gartenlauben darf maximal 30 cbm inklusive überdachtem Freisitz betragen. Die maximale Höhe der Hütten darf 3 m Firtshöhe über Geländenieveau nicht überschreiten.

Voraussetzung für die Errichtung einer Gartenhütte ist eine Grundstücksgröße von mind. 200 qm. Eine Bebauung auf den Grundstücksgrenzen ist zulässig.

Das Parken von PKW auf den Grundstücksflächen ist nicht zulässig.

Nicht überbaubare Grundstücksflächen - Hausgärten

Nebenanlagen sind hier mit Ausnahme von Gartenhütten bis zu einer Größe von 30 qbm inkl. überdachtem Freisitz nicht zulässig.

Wächtersbach

Angrenzend an das Fließgewässer ist in einem 10 m breiten Streifen die Anwendung von mineralischen Düngern untersagt.
Die Anwendung von Pestiziden in den Freizeitgärten ist untersagt.

Öffentliche Verkehrsfläche - Schotterweg

Eine wasserundurchlässige Befestigung ist, mit Ausnahme des westl. Weges, unzulässig

Grasweg - als Grasweg erhalten

Asphaltweg

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft:

Gehölzpflanzungen am Wächtersbach

5 Baumgruppen zu je 3 Schwarzerlen (Standort schematisch dargestelt) im Bereich der Gärten
5 Baumweiden und 5 Schwarzerlen im Bereich des Grünlandes

zu erhaltenes Grünland

Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 81 HBO

Vorhandener Gartenzaun (Stand 2001)

Neue Gartenzäune dürfen eine maximale Höhe von 1,20 m nicht überschreiten. Betonstreifenfundamente zwischen den einzelnen Gartengrundstücken sind nicht zulässig.
Grundstücksbegrenzende Hecken dürfen eine Höhe von 1,20 m nicht überschreiten.

Neue Hütten sind in Holzbauweise zu errichten. Für Anstriche sind gedeckte Farben zu wählen.

Nachrichtliche Übernahmen

Grenze des Landschaftsschutzgebietes Bergstraße-Odenwald

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

Nutzungsabgrenzungen und Gebäude sind nicht eingemessen

Stadt Groß-Umstadt

Bebauungsplan mit integriertem Landschaftsplan "Hinter dem Schellengraben am Wächtersweg"

BfL Büro für Landschaftsökologie
Anke Heuer - Landschaftsarchitektin
Gerd Döring - Biologe
Kirsbacher Straße 9
64395 Brensbach
Tel. 06161/912233
bureau.adw@t-online.de

Bebauungsplan

Maßstab 1 : 1.000

Januar 2004

N

Verfahrensvermerke
Die Stadtverordnetenversammlung hat in ihrer Sitzung am 25.04.1991 die Aufstellung dieses Bebauungsplans mit Landschaftsplan beschlossen.

Der Entwurf dieses Bebauungsplans mit Landschaftsplan und die Begründung haben gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 23.06.2003 bis 23.07.2003 einschließlich öffentlich ausgelegen.

Beschluss
Von der Stadtverordnetenversammlung abschließend beschlossen am 14.11.2003

Der Magistrat der Stadt Groß-Umstadt

Datum 30. JUL. 2004 Bürgermeister - Unterschrift

Die Satzung des Bebauungsplans mit Landschaftsplan wurde gem. § 10 Abs. 3 BauGB mit dem Hinweis auf die Bereithaltung am 07. MAI. 2004 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Magistrat der Stadt Groß-Umstadt

Datum 30. JUL. 2004 Bürgermeister - Unterschrift