

SATZUNGSTEXT ZUM BEBAUUNGSPLAN "WATTENHEIMER WEG I"

Aufgrund des § 5 der Hessischen Gemeindeordnung (HGO) in der Fassung vom 1.4.1981, zuletzt geändert durch Gesetz vom 25.05.1990 (GVBl. I S.173), der §§ 2 und 9 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 8.12.1986 (BGBl. I Teil I S.2253) zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S.466) und BauGB - Maßnahmen in der Neufassung vom 28.04.1993 (BGBl. I S.622), der Baumutzungsverordnung (BauMVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26.1.1990 (BGBl. I S.132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466), des § 1 der Verordnung über die Aufnahme von auf Landesrecht beruhenden Regelungen in den Bebauungsplan vom 28.1.1977 (GVBl. I S.102) und des § 87 der Hessischen Bauordnung (HBO) in der Fassung vom 20.12.1993 (GVBl. I S.655) wird gemäß Beschluß der Stadtverordnetenversammlung vom der Bebauungsplan

"WATTENHEIMER WEG I"

(textlicher und zeichnerischer Teil) gemäß § 10 BauGB als Satzung erlassen.

§ 1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr.1 BauGB)

Innerhalb der Bauflächen, die im Bebauungsplan als Allgemeines Wohngebiet festgesetzt sind, werden abweichend von § 4 BauNVO die gemäß § 4 (3) Nr.5 ausnahmsweise zulassungsfähigen Tankstellen nicht Bestandteil des Bebauungsplans. (§ 1 (6) Nr. 1 BauNVO)

§ 2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr.1 BauGB)

Im Allgemeinen Wohngebiet richtet sich die höchstzulässige Grundfläche nach der festgesetzten überbaubaren Fläche.

§ 3 Nebenanlagen (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 14 BauNVO)

Nebenanlagen sind innerhalb der privaten Grünflächen unzulässig.

§ 4 Gestaltung der Freiflächen (§ 9 Abs.1 Nr.20 u. 25 BauGB und Abs. 4 BauGB i.V. mit § 87 HBO)

- (1) Einfriedungen sind in Form von berankbaren und durchwachsbareren Maschendraht- bzw. Gitterzäunen bis 1,60 m Höhe an Stahlpfosten zulässig.
- (2) Die Friedhofsanlage wird in Vorbereitung der künftig geplanten Anordnung von Bestattungsfeldern mit einer Grundbegrünung (Rasensaart), raumgliedernden Rahmenbegrünungen, sowie standortgerechten Baumpflanzungen versehen und erhält somit eine parkartige Gestaltung.
- (3) Baumpflanzungen großkroniger Wuchsformen dienen unterstützend der räumlichen Gliederung innerhalb der Belegungsfelder und entlang von Wegezonen.
- (4) Raumbildende Pflanzungen als freiwachsende Hecken und niederem Gebüsch erfolgen mit standortgemäßen Gehölzarten -abgestimmt auf die jeweiligen Funktionen-.
- (5) Rahmenbildend und zum Schutz gegen Lärmimmissionen, Einblicke, etc. erfolgt vorwiegend bahnseits die Modellierung eines vegetationsfähigen Erdwalles in unterschiedlichen Höhen; dieser mit heimischen Feldholzarten dicht geschlossen überpflanzt. Dort und der Einzäunung vorgelagert, ist ein 2 mtr. breiter Wiesen-Kräutersaum festgelegt.
- (6) Zu Wohnbauflächen im Süden und Nordosten hin ist eine räumlich begrenzende Strauchbepflanzung in wechselnden Breiten von 3,0 bis 6,0 mtr. (gemäß Plandarstellung) festgelegt. An Engstellen sind zusätzliche, berankbare Sichtschutzmaßnahmen wie z.B. Palisaden- oder Sichtschutzelemente bis 2,0 mtr. Höhe zulässig.
- (7) Wegeerschließungen innerhalb der Friedhofsanlage sind als wassergebundene Granulatwege mit Seitenentwässerung festgeschrieben. Punktuelle Platzbefestigungen z.B. an Wasserstellen, Sammelbehältern und an Banksitzplätzen sind in Pflasterung mit wasserdurchlässiger Fugendistanz zugelassen. Vollversiegelungen (z.B. Bitumen, Beton und in Mörtelbett verlegte Plattenbeläge o.ä.) sind nicht zulässig.

§ 5 Gestaltungspläne (§ 87 HBO i.V. mit § 2 Abs.3. BauVorlVO)

Mit der Vorlage von Bauanträgen sind gleichzeitig qualifizierte Freiflächengestaltungspläne mit Darstellung und Erläuterung der grüngestalterischen und freiflächenbezogenen Maßnahmen einschl. Bepflanzungsangaben vorzulegen, die nach fachkundiger Prüfung Bestandteil der Baugenehmigung werden.

§ 6 Flächen für das Anpflanzen und den Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen. (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)

- (1) Die Überpflanzung des Erdwalles (siehe Ziffer 3.5) ist überwiegend mit Gehölzen der folgenden Auswahlliste vorzunehmen:
Dabei sind mind. 10 % aus Baumheistern mit einer Mindestqualität von 2xv 150-200 cm, weitere 20 % aus Großsträuchern in Qualität 2xv 100-150 als Leitgrün vorzusehen. Die Begleitpflanzung sodann aus Sträuchern der Mindestqualität 2xv 60-100cm.

Pflanzendichte entsprechend dem Wuchscharakter der Arten, jedoch mindestens 0,75 Stck. Pflanze je qm Fläche.

Pflanzenarten -Leitgrün:-

Acer campestre	Feldahorn
Acer platanoides	Spitzahorn
Alnus incana	Grauerle
Carpinus betulus	Hainbuche
Cornus mas	Kornelkirsche
Prunus padus	Traubenkirsche
Syringa vulgaris	gemeiner Flieder
Tilia cordata	Winterlinde
Ulmus carpinifolia	Feldulme

Pflanzenarten -Begleitgrün:-

Cornus sanguinea	roter Hartriegel
Corylus avellana	Hasel
Crataegus monogyna	Weißdorn
Hippophae rhamnoides	Sanddorn
Ligustrum vulgare	Liguster
Lonicera xylosteum	gemeine Heckenkirsche
Rosa canina	Hundsrose
Salix (nied. bis halbhohe Arten)	Weide
Viburnum lantana	wolliger Schneeball

Innenbereich des Walles - entlang des Böschungsfußes zu den Belegungsfeldern bzw. den Wegerändern hin:

Ribes alpinum	Wildjohannisbeere
Rosa nitida	Glanzrose
Salix purpurea "Nana" u. "Pendula"	Zwerg- bzw. Kriech-Purpurweide
Potentilla fruticosa	Fingerstrauch
(2) Distanz- und Sichtschutzpflanzungen im Bereich Ziffer (6)	- zu den Wohnbepflanzungen hin -

Arten wie unter § 5(1) zu mindestens 30 % der Gesamtstückzahl und soweit im Wuchs bzw. Grenzabstand vertretbar -hier in Solitärqualität-, ansonsten Gehölze gärtnerischer Zuchtformen, teils winter- und immergrün (ganzjährliche Sichtschutzfunktion).

(3) Der Alt - Baubestand vorwiegend im Bereich des nordöstlichen Planungsareals, sowie betr. eines Walnußbaumes und einer Linde im Westen, ist zu erhalten und in der weiteren Entwicklung zu pflegen.

(4) Baumneupflanzungen (siehe § 3(3)) sind vorwiegend unter Wahl folgender Arten vorzunehmen

a) großkronige Bäume,
als Hochstämme mit mind. 18 - 20 cm Stammumfang

z.B. Acer platanoides	Spitzahorn
Acer pseudoplatanus	Bergahorn
Tilia cordata	Winterlinde
Quercus palustris	Stumpfweiche
Aesculus hippocastanum	Roßkastanie

b) klein- mit mittelkronige Bäume
als Hochstämme mit mind. 16 - 18 cm Stammumfang

z.B. Acer campestre	Feldahorn
Crataegus "Carrierii"	Apfeldorn
Pyrus calleryana	Stadtbirne
Sorbus intermedia	Mehlbeere

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

§ 9(1)NR1 BAUGB

WA Allgemeines Wohngebiet § 4 BauNVO

MAB DER BAULICHEN NUTZUNG

§ 9(1)NR1 BAUGB

II Zahl der Vollgeschosse als Obergrenze

BAUWEISE, ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHE
STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN

§ 9(1)NR2 BAUGB

Baugrenze § 22(3) BauNVO
überbaubare Grundstücksfläche

VERKEHRSFLÄCHEN § 9(1)NR11 BAUGB

BESTAND: PLANUNG:
ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHE
ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHE

GRÜNFLÄCHEN § 9(1)NR15 BAUGB

ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE, ZWECKBESTIMMUNG FRIEDHOF
ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE, ZWECKBESTIMMUNG FRIEDHOF
PRIVATE GRÜNFLÄCHEN

IMMISSIONSSCHUTZ § 9(1)NR24 BAUGB

BEGRÜNTER LÄRMSCHUTZWALL, AUFSCÜTTUNG MIT UNTERSCHIEDLICHEN KRONENHÖHEN (SIEHE HÖHENANGABEN)
LÄRMSCHUTZWALLBEGLEITENDER TROCKENRASENKRÄUTERSAUM

MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT § 9(1)NR20 BAUGB

ANPFLANZEN VON GEHÖLZEN UND SAUMZONEN IM BEREICH LÄRMSCHUTZWALL S.A. SATZUNG § 6

FLÄCHE FÜR DAS ANPFLANZEN UND DEN ERHALT VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN § 9(1)NR25 BAUGB

ERHALTUNG VON LAUBBÄUMEN
ERHALTUNG VON KONIFEREN
ERHALTUNG VON STRASSENBEGLEITGRÜN

ANPFLANZEN VON GROSS- U. KLEINKRONIGER LAUBBÄUME INNERHALB DER GEPLANTEN ERWEITERUNG DER ÖFFENTL. GRÜNFLÄCHE (FRIEDHOFSANLAGE)

ANPFLANZEN VON GROSS- U. KLEINKRONIGER LAUBBÄUME INNERHALB DER BESTEHENDEN ÖFFENTL. GRÜNFLÄCHE (FRIEDHOF (BESTAND))

DISTANZGRÜN MIT SICHTSCHUTZFUNKTION, ANPFLANZUNG

SONSTIGE FESTSETZUNGEN

Grenze des Geltungsbereichs

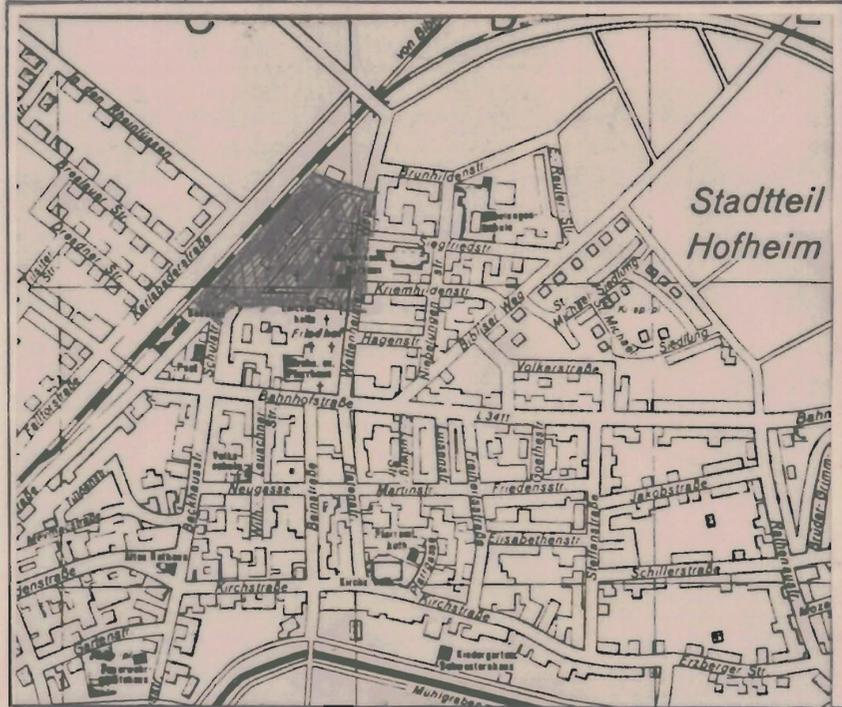
WEITERE PLANZEICHEN

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen

bestehende Grundstücksgrenzen

WATTENHEIMER WEG I (FRIEDHOFSERWEITERUNG)

STADT LAMPERTHEIM BEBAUUNGSPLAN NR 38/1



VERFAHRENSVERMERK

- DIE AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES WURDE AM 26.04.85 VON DER STADTVERORDNETENVERSAMMLUNG BESCHLOSSEN.
- DIESER BESCHLUSS WURDE GEMÄSS §2(1) BAUGB AM 18.05.85 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT.
- DIE BÜRGERBETEILIGUNG GEMÄSS §3(1) BAUGB WURDE AM 30.03.94 DURCHFÜHRT.
- DIE BETEILIGUNG DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE GEMÄSS §4(1) BAUGB ERFOLGTE VOM 15.03.94 BIS 25.04.94.
- DIE AUSLEGUNG DES BEBAUUNGSPLANES WURDE AM 11.06.94 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT.
- DER BEBAUUNGSPLAN LAG NACH §3(2) BAUGB IN DER ZEIT VOM 20.06.94 BIS 20.07.94 ÖFFENTLICH AUS.
- DER SATZUNGSBESCHLUSS NACH §10 BAUGB ERFOLGTE AM 09.09.94 DURCH DIE STADTVERORDNETENVERSAMMLUNG.
- DER BEBAUUNGSPLAN WURDE GEMÄSS §11(3) BAUGB AM 04.10.94 BEIM REGIERUNGS-PRÄSIDIUM ANGEZEIGT.
- EINE VERLETZUNG VON RECHTSVORSCHRIFTEN WURDE MIT VERFÜGUNG VOM 10.01.95 NICHT GELTEND GEMACHT.
- DIE DURCHFÜHRUNG DES ANZEIGEVERFAHRENS WURDE AM 21.01.95 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT UND DER PLAN HAT MIT DATUM VOM RECHTSKRAFT ERLANGT.

LAMPERTHEIM, DEN

BÜRGERMEISTER

LAMPERTHEIM, DEN

BÜRGERMEISTER

STADT LAMPERTHEIM

BEBAUUNGSPLAN
MIT INTEGRIERTEM LANDSCHAFTSPLAN
"WATTENHEIMER WEG I"
(FRIEDHOFSERWEITERUNG)

GEMARKUNG HOFHEIM FLUR 10 M 1:500

GEZEICHNET	
GEÄNDERT	
GEÄNDERT	
GEÄNDERT	
GEÄNDERT	