



AUSSCHNITT AUS DER FLÄCHENNUTZUNGSÄNDERUNG NR. M 1: UMS

LEGENDE DARSTELLUNG NACH DER PLANZEICHENVERORDNUNG

- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES
- GRÜNFLÄCHE DAUERKLEINGARTENANLAGE
- BESTEHENDE GARTENEINTEILUNG UND GARTENHÄUSER
- DAUERKLEINGÄRTEN
- SONDERGEBIET FUNKTIONSGEBAUDE VEREINSGASTSTÄTTE
- UMGRENZUNG VON FLÄCHEN MIT BINDUNGEN FÜR BEPFL. U. FÜR ERHALT VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN
- UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN
- BAUGRENZE
- BESTEHENDES GEBÄUDE
- PARKPLÄTZE
- BÄUME BESTAND
- BÄUME ZU PFLANZEN
- ZÄUNE ZU BERANKEN
- KATASTERGRENZE MIT GRUNDSTÜCKS-NR.
- GELÄNDETOPOGRAPHIE BÖSCHING

Grundlagen des Bebauungsplans sind das Baugesetzbuch in der Fassung vom 08. Dezember 1990 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Art. 24 des Gesetzes vom 20. Dez. 1996 (BGBl. I S. 2049), die Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466), das Bundesnaturschutzgesetz in der Fassung vom 12. März 1987 (BGBl. I S. 889), zuletzt geändert durch Art. 5 des Gesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466) in Verbindung mit dem Hess. Naturschutzgesetz vom 19. September 1980 (GVBl. I S. 309), zuletzt geändert durch Gesetz vom 19. Dezember 1994 (GVBl. I S. 775), die Hess. Gebietsordnung in der Fassung vom 1. April 1993 (GVBl. I S. 554), die Hess. Bauordnung in der Fassung vom 20. Dezember 1993 (GVBl. I S. 655), zuletzt geändert durch Art. 5 des Gesetzes vom 19. Dezember 1994 in Änderung des Hess. Naturschutzgesetz, die zur Zeit der Aufstellung des Bebauungsplans geltenden Satzungen der Stadt Viernheim.

Die Aufstellung des Bebauungsplans wurde am 16.11.1990 gemäß § 2 (1) BauGB von der Stadtverordnetenversammlung beschlossen.

Viernheim, den 15.01.99

Die Stadtverordnetenversammlung hat in ihrer Sitzung am 05.07.1998 den Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung gebilligt und zur Öffentlichkeitsauslegung beschlossen. Dieser hat vom 21.05.1998 bis 22.10.1998 öffentlich ausliegen (§ 3 (2) BauGB).

Viernheim, den 15.01.99

Nach Entscheidung über die Eingegangenen Anträge und Beschwerden wurde der Bebauungsplan am 11.12.98 als Satzung gemäß § 10 BauGB von der Stadtverordnetenversammlung beschlossen.

Viernheim, den 15.01.99

Nach Bekanntmachung vom 30.12.98 ist der Bebauungsplan verbindlich und liegt zur Einsicht öffentlich aus.

Viernheim, den 15.01.99

STADT VIERNHEIM BEBAUUNGSPLAN NR.: 286

Dauerkleingartenanlagen in der Schöbergärten 006-31-20-3070-004-286-0

- Bebauungsplan Nr. 286 - Dauerkleingartenanlagen in der Oberlücke**
- Textliche Festsetzungen**
- § 1 Bauteile Anlagen**
- Gartenhäuser dürfen den Nachbarparzellen nicht durch Schatten beeinträchtigen. Der Abstand zur jeweiligen Gartenparzelle muss mindestens 2 m betragen.
 - Größe des Gartenhauses
 - Das Gartenhaus darf aus einem geschlossenen Bauteil und einem vorgelegten, überdachten Freizeitzubehör bestehen. Sofern vorhanden ist der Gartenraum in den geschlossenen Bauteil einzuschließen.
 - Die Größe der Gesamtgrundfläche des Gartenhauses einschließlich überdachtem Freizeitzubehör darf 24 m² nicht überschreiten. Davon darf der abseits umschlossene Bauteil 10 m² nicht überschreiten. Bei einer Grundfläche von 10 m² für den abseits umschlossenen Bauteil darf die Grundfläche des überdachten Freizeitzubehörs 8 m² nicht überschreiten. Die Überdachung des Freizeitzubehörs ist in Fortsetzung des Daches über dem geschlossenen Bauteil möglich, oder sie kann bei pergolenähnlichem Aufbau in Leichtbauweise ausgeführt sein. Das Schließen des Freizeitzubehörs ist nicht zulässig (auch keine Balkonterrasse, Keller oder Türlaufbänke sind nicht erlaubt).
 - Obertank-Gebäude-Fußböden soll nicht höher als 0,20 Meter über Terrain liegen. Die Traufhöhe darf maximal 2,40 Meter nicht überschreiten. Die Dachform ist freigestellt. Bei Satteldächern wird eine Firsthöhe von 4,50 m, gemessen von Oberkante-Terrain bis zum First, festgelegt. Das gleiche gilt bei Pultdächern. Für Flachdächer wird eine maximale Höhe von 3,00 m, gemessen von Oberkante-Terrain bis Oberkante-Dachdecke, festgelegt.
 - Das Bauwerk kann massiv oder in Leichtbauweise errichtet werden.
 - Stehen auf einer Parzelle Bauwerke getrennt voneinander, so sind die Grundflächen derselben wie eine zusammenhängende Grundfläche zu rechnen.
 - Frühbeeten dürfen nicht höher als 60 cm sein.
 - Faste Gewächshäuser sind verboten. Demontierbare Gewächshäuser in Leichtbauweise bis zu einer max. Grundflächegröße von 12 m² sind erlaubt.
 - Alle Gartenzäune innerhalb der Anlage müssen licht- und luftdurchlässig und dürfen nicht höher als 1 Meter sein. Für lebende Hecken als Einzelnutzungen zwischen 2 Gärten gilt die gleiche Höhenbeschränkung. Als Durchlauf für Kleintiere (z.B. Igel) ist ein Abstand vom Boden von mind. 10 cm einzuhalten.
 - Wasserbecken dürfen nicht mehr als 1,5 m³ Wasser fassen. Die Grundfläche des Beckens darf nicht größer als 3 m² sein.
 - Gartenzäune zur Abgrenzung der Parzellen sind von Pächtern zu erstellen und instand zu halten.
- § 2 Grundstücksgröße**
- Die Parzellierung der Grundstücke wird von den Pächtern vorgenommen.
 - Die Mindestgrundstücksgröße beläuft sich auf 200 m².
- § 3 Textliche Festsetzungen zur Grünordnung**
- Erhaltung und Pflanzung von Bäumen
 - Auf Parkplätzen ist mindestens je 6 Stellplätzen ein großkroniger einheimischer Laubbau zu pflanzen und zu unterhalten.
 - Vorhandene Bäume mit mehr als 60 cm StU sind außerhalb der Kleingartenparzellen zu erhalten.
 - Bei Neu- oder Ersatzpflanzungen sind zu verwenden:
 - Für Stielbäume und Vertikalbäume: Acer platanoides (Spitzahorn)
 - Für sonstigen Flächen: Quercus robur (Stieleiche), Acer platanoides (Spitzahorn), Prunus avium (Vogelbeere), Carpinus betulus (Hainbuche), Betula pendula (Sandbirke), Acer campestre (Feldahorn), Prunus sylvatica (Waldkiefer), Obstbäume als Hochstamm auf starkwüchsiger Unterlage.
 - Eingrünung nach außen
 - Zäune über 1,5 m Höhe sind zu bepflanzen mit Ligustrum parviflorum (Waldspindel) oder mit einheimischen standortgerechten Heckenpflanzen - Cornus sanguinea (Cornelie Hartweige), Carpinus betulus (Hainbuche), Acer campestre (Feldahorn) oder gleichwertig - zu umfassen.
 - Begrenzung der Verriegelung
 - Wege und Belegflächen auf den Gartenparzellen dürfen 10 % der Gesamtfläche nicht überschreiten.
 - Die Befestigung von Flächen darf im gesamten Geltungsbereich nur zur Abwehr von Gefahren für das Grundwasser wasserundurchlässig befestigt werden.
 - Müssen größere Flächen (ab 2 m² im Einzelfall oder 20 m² im Gesamtgebiet) undurchlässig befestigt werden, ist das anfallende Niederschlagswasser bei geringer Versickerung (z.B. KFZ-Fahrflächen) in abgedichtete Versickerungsmulden abzuleiten. Zur Begrünung sind einheimische standortgerechte Pflanzen zu verwenden: Phragmites communis (Schilf), Thypha latifolia (Rohrkolben), Salix sp. (Broschweiden) u.a.
 - Ableitung, Sammlung und Versickerung von Niederschlagswasser
 - Das von Dachflächen ablaufende Niederschlagswasser soll auf den Gartenparzellen in Regenrinnen gesammelt und zur Gartenbewässerung werden.
 - Bei den Gemeinschaftsanlagen müssen je 100 m² Dachgrundfläche Zisternen mit 2 bis 4 m³ Speicherkapazität errichtet werden, aus denen die Verwendung des Wassers für Toilettenspülung oder die Bewässerung möglich ist.
 - Nicht genutztes Wasser ist oberflächlich und möglichst großflächig über die belebte Bodenzone zu versickern. Metallbedeckungen sind unzulässig.
 - Einsetz von Düngemitteln
 - Die Bestimmungen der Wasserschutzgebietsverordnung sind zu beachten. Dünger darf nicht in leicht löslicher Form und in nicht größerer Menge ausgebracht werden, wie er dem Bedarf der kultivierten Pflanzen entspricht.
- § 4 Stellplätze**
- Für den Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 286 gilt die Stellplatzsatzung der Stadt Viernheim nicht.

DAUERKLEINGARTENANLAGE "AM FORST"

DAUERKLEINGARTENANLAGE "SCHREBERGARTENVEREIN"

SO FUNKTIONSGEBAUDE VEREINSGASTSTÄTTE 500qm FH 7.50M

B-PLAN NR. 284 SPORT- UND ERHOLUNGSGBIET WEST

Prinz-Ernst-Straße

