

A. FESTSETZUNGEN NACH § 9 BAUGB

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



Private Grünflächen - Freizeitäger

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

Die zulässige Grundflächenzahl (GRZ) für eingeschossige Gartenlauben einschließlich eines Vordaches oder einer überdachten Terrasse beträgt 0,05.

Höhe der Gartenlauben: OK 2,80m über anstehendem Gelände. Je Garten ist eine Gartenlaube einschl. eines überdachten Freisitzplatzes mit höchstens 24m² Grundfläche zulässig (entspr. Auflage RP v. 17.7.97).

3. Bauweise, Baugrenzen (§9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

abweichende Bauweise - Gartenlauben

----- Baugrenze

4. Verkehrsflächen (§9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)



Öffentliche Verkehrsfläche

5. Wasserflächen (§9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)



6. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB)



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

Extensive Grünlandnutzung, Anlage eines Uferrandstreifens gemäß § 68 HWG
Erster Schnitt frühestens Mitte Juni jeden Jahres und max. 2 weitere Schnitte. Der letzte Schnitt ist nicht vor Mitte Oktober und nicht nach Mitte November durchzuführen. Das Mähgut ist jeweils zu entfernen. Eine Düngung der Grünlandfläche ist nicht erlaubt.

- Anpflanzung Hecke mit ungefährender Standortbindung
- Anpflanzung Bäume mit ungefährender Standortbindung

7. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)

■ ■ ■ ■ Geltungsbereichsgrenze

B. WEITERE FESTSETZUNGEN

1. Abstandsflächen und Gestaltung der baulichen Anlagen

Grundsätzlich gelten die Abstandsflächenvorschriften der HBO. Im nachbarlichen Einvernehmen ist die Errichtung von Gartenlauben an den seitlichen und rückwärtigen Grundstücksgrenzen zulässig. Bei nicht feuerhemmenden und brennbaren Baustoffen sind Mindestabstände gemäß §8 HBO einzuhalten. Die Gartenlauben sind holzverkleidet zu gestalten.

2. Einfriedigungen

Zäune in Maschendrahtgeflecht oder Holz bis zu einer Höhe von 1,70m sind erlaubt.

3. Nutzung, Gehölzauswahl

Die Gärten sind als strukturreiche Zier- und/oder Nutzgärten mit standortgerechten einheimischen Pflanzen zu gestalten.

Zäune und bauliche Anlagen sind einzugrünen.

Die vorhandenen standortgerechten, einheimischen Bäume und Sträucher sind zu erhalten.

Nadelgehölze sind nicht zu verwenden.

Auf den Einsatz von Pestiziden ist zu verzichten.

Auf den Gartenparzellen ist zur Bodenverbesserung und Nährstoffanreicherung nur Kompost zu verwenden.

4. Wegerecht

Am südwestlichen Rand der Parzelle 55 und am nordöstlichen Rand der Parzelle 54 ist ein 2m breiter Streifen als Zugang/fahrt für Parzelle 53 und 56 freizuhalten. Im Osten der Parzelle 165/1 ist ein 2m breiter Streifen als Zugang/fahrt für Parzelle 166 freizuhalten. Im äußersten Westen der Parzelle 163 sind ca. 6qm als Zugang/fahrt für Parzelle 162/2 freizuhalten.

5. Sonstiges

Die Zweckentfremdung der Gärten zum dauernden Wohnen, für die Nutzung als Wochenendhaus oder Standplatz für Zelte und Wohnwagen ist nicht zulässig.

Für die Bewässerung der Gartenanlagen ist Regenwasser zu verwenden. Zum Auffangen des Regenwassers dürfen Behälter mit einer Grundfläche von max. 120 x 120cm, die bis zu 120cm über Geländeneiveau herausragen können, eingesetzt werden.

Hinweise

Die Grundstücksgröße soll bei zukünftigen Grundstücksteilungen mind. 250qm betragen.

Bei Grundstücksteilungen ist ggfs. ein Wegerecht vorzusehen um einen Eingriff durch Wegebaumaßnahmen zu vermeiden.

Bei Erdarbeiten entdeckte Bodendenkmäler, wie Mauern, Steinsetzungen, Bodenverfärbungen und Fundgegenstände sind nach §20 Hessisches Denkmalschutzgesetz (HDSchG) unverzüglich dem Landesamt für Denkmalpflege Hessen zu melden. Funde und Fundstellen sind in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise bis zu einer Entscheidung zu schützen (§20 Abs. 3 HDSchG).

Die Anzeigepflicht ist in die zu erteilenden Baugenehmigungen aufzunehmen und die mit den Erdarbeiten Betrauten sind entsprechend zu belehren.

C. Nachrichtliche Übernahme

○ 56 ○ Grundstücksgrenze mit Flurnummer

Das Planungsgebiet liegt im Landschaftsschutzgebiet "Bergstraße-Odenwald"

Planverfahren

Es wird bescheinigt, daß die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters nach dem Stand vom 05/1993 (siehe Plan) übereinstimmen

Darmstadt, den



Die Gemeindevertretung hat in der Sitzung vom 10.11.92 die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschuß wurde am 24.11.92 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gemäß § 3(2) BauGB vom 18. Apr. 1992 bis 20. Dez. 1992 öffentlich ausgelegt.

Gemeinde Mühlthal, den 12. Mai 1997

Bürgermeister

[Signature]

BÜRGERMEISTER

Die Gemeinde hat mit Beschuß der Gemeindevertretung vom 28. Jan. 1997 den Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.



Gemeinde Mühlthal, den 12. Mai 1997

Bürgermeister

[Signature]

BÜRGERMEISTER

Durchführung des Anzeigeverfahrens/Genehmigung des Bebauungsplans durch Regierungspräsidium Darmstadt gemäß § 11 BauGB mit Bescheid vom 17. Juli 1997, unter Auflage RP (siehe A.2. Satz 3)



Darmstadt, den

Vlg. des R.P.
siehe Original

Die Genehmigung des Bebauungsplans/die Durchführung des Anzeigeverfahrens wurde gemäß § 12 BauGB am ortsüblich bekanntgemacht.

GEMEINDE MÜHLTHAL

Mühlthal Rd. - Beerbach

LANDKREIS DARMSTADT-DIEBURG

Bebauungsplan mit Landschaftsplan

"Gartengelände Schöppenklingen"

Das Anzeigeverfahren nach § 11 Abs. 1 BauGB wurde durchgeführt.

Die Verletzung von Rechtsvorschriften wird nicht geltend gemacht.

Verfügung vom 12.9.1997

Akt. D 32.2-6104/01-Nd. Beerbach-16-
REGIERUNGSPRÄSIDIUM DARMSTADT

Oktober 1995

Februar 1997

[Signature]
Lindauer



Gesellschaft für Orts- und Landschaftsplanung Kilzer + Bohn

N.W. Kilzer Landschaftsarchitekt Dr. Irene U. Bohn Diplombildg.
43677 Sallauf-Sodenackerstraße 21 Tel. 0693/7870 Fax. 0693/7870