

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

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

Abgrenzung des Maßes der Nutzung
innerhalb eines Baugebietes
§ 16 Abs. 5 BauNVO.
Je Garten ist eine Gartenlaube einschl. eines überdachten Freisitzplatzes
mit höchstens 24m² Grundfläche zulässig (entspr. Auflage RP v. 17.7.97).

Baugrenze

Verkehrsfläche

Geitungsbereichsgrenze

1. Abstandsflächen und Gestaltung der baulichen Anlagen

Die Gartenlauben sind holzverkleidet zu gestalten.

Zäune in Maschendrahtgeflecht oder Holz bis zu einer Höhe von 1,80m sind erlaubt.
Auf den Parzellen 45/1, 46/1 und 46/2 sind die Einfriedungen mind. 1m von den Grenzen entlang des in Ost-West-Richtung verlaufenden Weges zurückzusetzen. (HBO § 6)

Die Gärten sind als strukturreiche Zier- und/oder Nutzgärten mit standortgerechten heimischen Pflanzen zu gestalten. Zäune und bauliche Anlagen sind einzugrünen. Die vorhandenen standortgerechten, einheimischen Bäume und Sträucher sowie Obstgehölze sind möglichst zu erhalten.

Pro 250qm Grundstücksfläche sind mind. 2 Laub-, bzw. Obstbäume (Hochstamm), sowie mind. 10 einheimische, standortgerechte Sträucher zu pflanzen bzw. zu erhalten.

Auf den Einsatz von Pestiziden ist zu verzichten. Zur Bodenverbesserung und Nährstoffanreicherung ist ausschließlich Kompost zu verwenden.

Die Zweckentfremdung der Gärten zum dauernden Wohnen, für die Nutzung als Wochenendhaus oder Standplatz für Zelte, Wohnwagen und die Errichtung von Feuerungsanlagen 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 Geländeniveau herausragen können, eingesetzt werden.

  **Vorschlag zur Eingrünung der Gartenparzellen mit Bäumen und Sträuchern**

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).

ortsüblich bekanntgemacht.

Das Anzeigeverfahren nach § 11 Abs. 3 BauGB wurde durchgeführt.

Die Verletzung von Rechtsvorschriften wird nicht geltend gemacht.

Verfügung vom 17.12.1997

Az.: D 32-2-610/401 - Nd. Raststadt-2

REGIERUNGSPRÄSIDIUM DARMSTADT

im Auftrag
Lindner

VERMUNG

GEMEINDE MÜHLTAL**LANDKREIS DARMSTAD-DIEBURG**

Bebauungsplan mit Landschaftsplan

"Gartengelände Vor der Schneckenmühle/Griesbach"

M = 1:1000

Oktober 1995**Februar 1997**

Gesellschaft für Orts- und Landschaftsplanung Kilzer + Bohn

H. W. Kilzer Landschaftsarchitekt Dr. Irene U. Bohn Diplombiologin
63877 Sailauf Sodenackerstraße 21 Tel. 06093/7870 Fax: 06093/7870