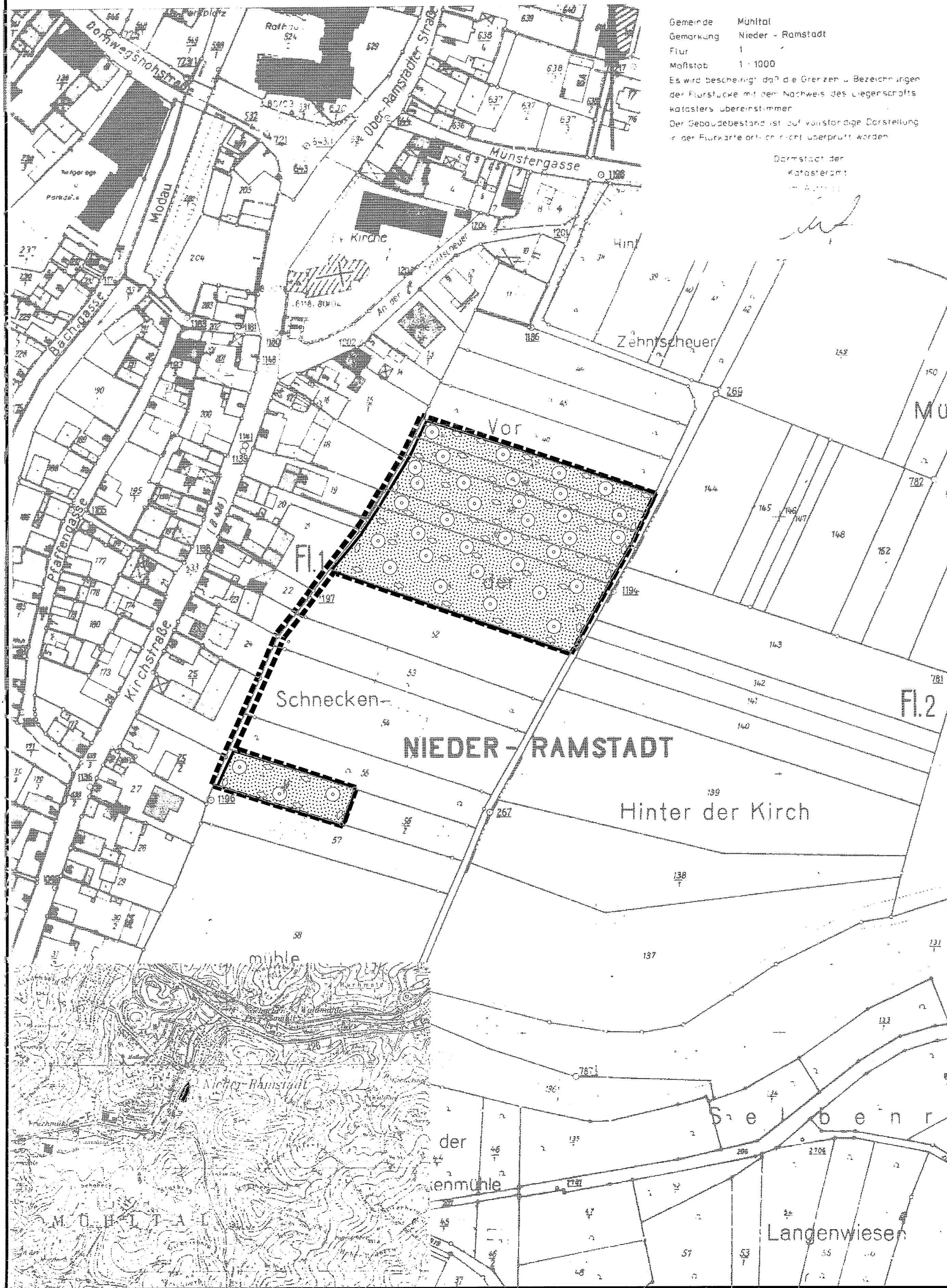




Gemeinde Mühlthal
Gemarkung Nieder - Ramstadt
Flur 1
Maßstab 1 : 1000
Es wird bescheinigt, daß die Grenzen u. Bezeichnungen der Flurstücke mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters übereinstimmen.
Der Gebäudebestand ist auf vorstehende Darstellung in der Flurkarte örtlich nicht überprüft worden.

Darmstadt, den
Katasteramt

A. FESTSETZUNGEN nach § 9 BauGB

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

Private Grünfläche - Freizeitgärten

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 2,50m 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 (§9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

abweichende Bauweise - Gartenlauben

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

Verkehrsfläche (privater Fußweg)

5. 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. Einfriedungen

Zäune in Maschendrahtgeflecht oder Holz bis zu einer Höhe von 1,80m sind erlaubt.
Auf den Parzellen Nr. 47, 48, 49, 50 und 51 sind die Einfriedungen mind. 1m entlang des östlich vorbeiführenden Wirtschaftsweges von der Grundstücksgrenze zurückzusetzen (§ 6 HBO).

3. Garten-, Bodennutzung, 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 sowie Obstgehölze sind möglichst zu erhalten.

Nadelgehölze sind nicht zu verwenden.

Pro 250 qm 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.

4. Sonstiges

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 möglichst 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.
Ein Anschluß an die Trinkwasserleitung darf zur Sicherung der Gartenbewässerung genutzt, aber nicht als Anlaß genommen werden, sanitäre Anlagen auf den Grundstücken zu installieren.

C. Hinweise

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, Stein-

setzungen, Bodenverfärbungen und Fundgegenstände sind nach § 20 Hessisches Denkmalschutzgesetz (HDSchG) unverzüglich dem Landesamt für Denkmalpflege 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.

D. Nachrichtliche Übernahme

Grundstücksgrenze mit Flurnummer

Die östlichen Hälften (ca. 50m) der Parzellen 47 bis 51 liegen im Landschaftsschutzgebiet "Bergstraße-Odenwald"

Planverfahren

Es wird bescheinigt, daß die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters nach dem Stande vom 26.04.1993 (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 Bebauungsplans wurde mit der Begründung gemäß §3 (2) BauGB vom 18. Nov. 1996 bis 20. Dez. 1996 öffentlich ausgelegt.

Gemeinde Mühlthal, den 12. Mai 1997
Bürgermeister

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

Gemeinde Mühlthal, den 12. Mai 1997
Bürgermeister

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

Vfg. des R.P.
siehe Original

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

GEMEINDE MÜHLTAL

LANDKREIS DARMSTADT-DIEBURG

Bebauungsplan mit Landschaftsplan "Gartengelände Am Schleifweg"

M = 1:1000

September 1995

Februar 1997

Gesellschaft für Orts- und Landschaftsplanung Kitzer + Bohn
H.W. Kitzer Landschaftsarchitekt Dr. Irene U. Bohn Diplombiologin
63977 Sallauf Sodenackerstraße 21 Tel. 06993/7870 Fax: 06993/7870

Das Anzeigeverfahren nach § 11 Abs. 3 BauGB wurde durchgeführt.
Die Verletzung von Rechtsvorschriften wird nicht geltend gemacht.
Verfügung vom 17.7.1997
Az.: II 32.2-610/04/01-Nd. Ramstadt-20-
REGIERUNGSPRÄSIDIUM DARMSTADT
Lindauer

