

A. FESTSETZUNGEN NACH § 9 BauGB

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



private Grünflächen - 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 bzw. 0,1.
Höhe der Gartenlauben: OK 2,80m über anstehendem Gelände.

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).

3. Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

abweichende Bauweise - Gartenlauben

Baugrenze

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

Verkehrsfläche

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 nach § 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 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)

3. Garten-, Bodennutzung, Gehölzauswahl

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.

Nadelgehölze sind nicht zu verwenden.

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.

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 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

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).

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

C. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

49

Grundstücksgrenzen mit Flurnummern

Das Plangebiet liegt im Landschaftsschutzgebiet "Bergstraße-Odenwald"

Planverfahren

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

05/1993 (siehe Plan)

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. 1992 bis 20. Dez. 1992 öffentlich ausgelegt.

Gemeinde Mühlthal, den 12. Mai 1997

Bürgermeister

BÜRGERMEISTER

Die Gemeinde hat mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 17. Juli 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 4)

Darmstadt, den

Die Genehmigung des Bebauungsplans/die Durchführung des Anzeigeverfahrens wurde gemäß § 12 BauGB am 17. Juli 1997 ortsüblich bekanntgemacht.

Das Anzeigeverfahren nach § 11 Abs. 3 BauGB wurde durchgeführt. Die Verletzung von Rechtsvorschriften wird nicht geltend gemacht.

Verfügung vom 17. Juli 1997
Az.: V 32.2-6104/01 - Nd. Ranshult - 21 -
REGIERUNGSPRÄSIDIUM DARMSTADT

Lindauer

GEMEINDE MÜHLTAL

LANDKREIS DARMSTADT-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. 06993/7870 Fax: 06993/7870

49