



**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

Je Garten ist eine Gartenlaube einschließlich eines überdachten Freisitzplatzes mit höchstens 24 qm Grundfläche zulässig (entspr. Auflage RP vom 17.7.97)

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

abweichende Bauweise - Gartenlauben

**4. 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)**

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonst. Bepflanzungen

Erhaltung Obstwiese

Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonst. Bepflanzungen sowie Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonst. Bepflanzungen

Erhaltung Hecke

Erhaltung Hecke mit Bäumen

Erhaltung Feldgehölz

Anpflanzung Hecke

Erhaltung Baum

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

Geltungsbereichsgrenze

**B. Weitere Festsetzungen**

**1. Abstandflächen und Gestaltung der baulichen Anlagen**

Grundsätzlich gelten die Abstandflächenvorschriften 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 1,70 m sind erlaubt.

**3. Nutzung, Gehölzauswahl**

Die Gärten sind strukturreich mit standortgerechten einheimischen Pflanzen zu gestalten. Zäune und bauliche Anlagen sind locker einzugrünen. Die vorhandenen Gehölze (mit Ausnahme von Zier- und Beerenssträuchern) sind zu erhalten. Darüberhinaus sind mind. 60% der Fläche mit einheimischen standortgerechten Bäumen und Sträuchern sowie Obstgehölz zu bepflanzen. Die restliche Fläche kann gärtnerisch (Gemüse, Kräuter etc.) oder als Wiese genutzt werden.

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. Für die Kompostierung ist ausreichend Platz zur Verfügung zu stellen.

**4. Sonstiges**

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

Für die Bewässerung der Gartenanlagen ist Regenwasser zu verwenden. Zum Auffangen der Regenwassers dürfen Behälter mit einer Grundfläche von max. 3 m<sup>2</sup>, die bis zu 120 cm über Geländeniveau herausragen können, eingesetzt werden.

Wegerecht

**Nachrichtliche Übernahme**

20 Grundstücksgrenze mit Flurnummer

**C. Hinweise**

Die Grundstücksgröße soll bei zukünftigen Grundstücksteilungen mindestens 750m<sup>2</sup> pro Grundstück betragen.

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 befehlen.

Es wird bescheinigt, daß die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters nach dem Stand vom 28.06.1994 (siehe Plan) übereinstimmen.

Darmstadt, den

Die Gemeindevertretung hat in der Sitzung vom 10.11.92 die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschuß wurde am 20.11.92 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplans wurde mit der Begründung gemäß § 3 (2) BauGB vom 18.10.95 bis 23.11.95 öffentlich ausgelegt.

Gemeinde Mühlthal, den  
Bürgermeister

Die Gemeinde hat mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 5.3.96 den Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Gemeinde Mühlthal, den  
Bürgermeister

Die Gemeindevertretung hat in der Sitzung vom 24.9.96 die erneute Offenlegung des Bebauungsplans beschlossen. Der Entwurf des Bebauungsplans wurde mit der Begründung gemäß § 3 (2) BauGB vom bis öffentlich ausgelegt.

Gemeinde Mühlthal, den  
Bürgermeister

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

Gemeinde Mühlthal, den  
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 2) Darmstadt, den

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

Das Anzeigeverfahren nach § 11 Abs. 8 BauGB wurde durchgeführt. Die Verletzung von Rechtsvorschriften wird nicht geltend gemacht. Verfügung vom 17.7.1997  
Az.: D 32.2-6104/01-Traisa-13-  
REGIERUNGSPRÄSIDIUM DARMSTADT  
Im Auftrag



48

48

Übersichtskarte M=1:25000



**GEMEINDE MÜHLTAL** / Ortsteil Traisa  
LANDKREIS DARMSTADT-DIEBURG

Bebauungsplan mit Landschaftsplan  
"Gartengelände Kieskaute"

M = 1 : 500

BP-Plan-Nr. **1423**

GESELLSCHAFT FÜR ORTS- UND LANDSCHAFTSPLANUNG  
H.W. Kilzer Landschaftsarchitekt Dr. Irene U. Bohn Diplombiologin  
63877 Sallauf Sodenstraße 21

KILZER + BOHN  
SEPTEMBER 1995

48