

Planverfahren

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

Darmstadt, den

Die Gemeindevertretung hat in der Sitzung vom 10.11.92 die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluß 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 Mühlal, den
Bürgermeister

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

Gemeinde Mühlal, 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 Mühlal, den
Bürgermeister

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

Gemeinde Mühlal, 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. In Vertretung

A. Festsetzungen nach § 9 BauGB

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

private Grünflächen - Freizeigärten

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

Baugrenze

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

Straßenverkehrsfläche

Straßenbegrenzungslinie

5. Flächen für Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

Private Stellplätze auf Schotterrasen

Zusätzlich zu den ausgewiesenen Flächen für Stellplätze ist auf folgenden Grundstücken bei einer Baugenehmigung pro Parzelle ein Stellplatz nachzuweisen: Flur 8, Nr. 36, 39, 40, 42 bis 45 und 48 bis 54. Die Stellplätze sind unmittelbar an den Erschließungswegen anzuordnen. Hinsichtlich Größe und Gestaltung gilt die Stellplatz- und Ablösesatzung der Gemeinde Mühlal in der jeweils gültigen Fassung.

6. Öffentliche Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Öffentliche Grünfläche

Spielplatz

7. Flächen für die Landwirtschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB)

Fläche für die Landwirtschaft - Grünlandnutzung

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

Erhaltung Röhricht

Erhaltung Gehölzbestand

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

Erhaltung Baum

Anpflanzung Baum mit ungefähre Standortbindung

Anpflanzung Hecke, Feldgehölz

9. Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Geh- (Wege-)recht für Anlieger

10. 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 1,50 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 Beerens-träuchern) 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 m², die bis zu 120 cm über Geländeneiveau herausragen können, eingesetzt werden.

C. Hinweise

Vorschlag zur Gartenparzellierung

Vorschlag zur Eingrünung der Gartenparzellen mit Bäumen und Sträuchern

Die Grundstücksgröße soll bei zukünftigen Grundstücksteilungen mindestens 350 m² 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 belehren.

Die Parzellen auf Teilgrundstücken 5/1 und 5/2 sind als Anliegergärten der angrenzenden Wohnbebauung zugeordnet. Sie sind deshalb fußläufig erreichbar. Ein Nachweis gesonderter Stellplätze entfällt daher.

Nachrichtliche Übernahme

Grundstücksgrenze mit Flurnummer

Die Übereinstimmung vorstehender Abbildung mit dem vorgelegten Original wird hiermit bezeugt.

64367 Mühlal, den 16. Juni 1999
Locher
Oberinspektor



GEMEINDE MÜHLAL
LANDKREIS DARMSTADT-DIEBURG
Bebauungsplan mit Landschaftsplan
"Gartengelände Im Sand/Nord"
M = 1 : 1000
GESELLSCHAFT FÜR ORTS- UND LANDSCHAFTSPLANUNG
KILZER + BOHN
JULI 1995
OKTOBER 1996

22. JUNI 1999
AZ