



BEBAUUNGSPLAN 1. BAUABSCHNITT
 GENEHMIGT DURCH REGIERUNGSPRÄSIDIUM
 DARMSTADT VOM 15. OKTOBER 1996
 AKTENZEICHEN IV 34-61d 04/01 ALLMENDFELD-1-
 VERÖFFENTLICHT IM AMTLICHEN BEKANN-
 MACHUNGSORGAN DER STADT GERNSHHEIM,
 DEM GERNSHHEIMER ANZEIGEBLATT, VOM 31. OKTOBER 1996

ZEICHENERKLÄRUNG

BEKANNTE	FESTSETZUNGEN	BIOTYP/ NUTZUNGSTYP (N)
---	---	RENZ DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES § 9 (7) BauGB
---	---	RENZ DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES 1. BAU-ABSCHNITTS FLURGRENZE
---	---	FLURSTÜCKSGRENZE
---	---	FLUR NR.
---	---	FLURSTÜCKSNUMMER
---	---	KATASTERPOLYGONPUNKT
---	---	KOORDINATENKREUZPUNKT
---	---	ZAUN
---	---	HÖHENLINIE
---	---	PRIVATE GRÜNFLÄCHEN- GOLFPATZ
---	---	ELEKTROLEITUNGEN OBERDRISCH 20 KV
---	---	WASSERSCHUTZGRENZE/ WASSERSCHUTZGEBIET ZONE I, II, IIIA
---	---	LEITUNGSNETZ, SCHIEBER, HYDRANTEN DER TEILORTSFESTEN BERECHNUNGSANLAGEN DES WASSERVERBANDES HESSISCHES RIED
---	---	BAULICHE ANLAGEN/ KULTURDENKMAL

FESTSETZUNGEN	TYP NR.	BIOTYP/ NUTZUNGSTYP (N)
---	---	FLÄCHE FÜR NEBENANLAGEN HIER: STELLPLATZ UND PRIVATE VERKEHRSFLÄCHEN ZUFÜHREN WASSERDICHTE MATRIEBALEN PARKBANKEN, SCHOTTERBÄNNE ODER RASENGRÜNPFLASTER ZUFÜHREN UND PARKSTÄNDE MIT EINER FOLIE UNTERHALB DES UNTERBAUS VERSEHEN DAMIT DAS WASSER IN EINE SEITLICH ANGELEGTE MÜLDE VERDUNSTEN KANN § 9 (1) 4. BauGB
---	---	PRIVATE GRÜNFLÄCHEN HIER: GOLFPATZ MARKIERUNG INNERHALB DER GRÜNFLÄCHEN GRÜN MIT NR. DER BAHN, SPIELPLATZ/SPIELERHÖHUNG UND SPIELBAHN- BUNKER, FAIRWAY MIT SEMIROHRSCHLAG, KURZPLATZ, TECHANLAGE MIT WASSERPFLANZEN § 9 (1) 15. BauGB
---	---	ANPFLANZEN EINER MEHRREIHIGEN UND FLÄCHIGEN PFLANZUNG AUS STANDORTGERECHTEN LAUBBÄUMEN UND -STRÄUCHERN LAUBBÄUME: Z.B. BIRKE (BETULA PENDULA), EICHE (QUERCUS ILEX), ESCHEN (FRAXINUS EXCELSIOR, FRAXINUS PETIOLUS), HANDBIRNE (CORNUS ALBA), KOPFWEIDE (SALIX ALBA), SPITZAHORN (ACER PLATANOIDES), STEILEICHE (QUERCUS ROBUR), TRAUBENKIRSCHEN (PRUNUS PADUS), VOGELBEERE (SORBUS AUCUPARIA), VOGELKIRSCHEN (PRUNUS AVIUM), WILDPFAPPEL (MALUS SYLVESTRIS) LAUBSTRÄUCHER: Z.B. HASEL (CORYLUS AVELLANA), HARTREISER (CORNUS MAS), HECKENKIRSCHEN (LIGNERA XYLOSTEUM), HOLZLINDE (SAMBUCUS NIGRA), HINDELROSE (ROSA CANINA), ROTE RUTHE (CORNUS SANGUINALIS), SALWEIDE (SALIX CAPREA), SCHLEHE (PRUNUS SPINOSA), WOLLIGER SCHNEEBALL (VIBURNUM LANTANA) ALS ÜBERGANG ZUR FREIEN LANDSCHAFT, ALS FELDHOLZINSSEL SOWIE ZUR EINGRÜNUNG UND DURCHGRÜNUNG DES PLANUNGSGBIETS. GRÖSSE LAUBBÄUME 16/18cm STAMMUMFANG (10% DER PFLANZFLÄCHE) GRÖSSE LAUBSTRÄUCHER 60/80cm (90% DER PFLANZFLÄCHE) ABSTAND LAUBBÄUME 12,00m, ABSTAND DER GEHÖLZE 1,25-1,50m BEI ABSTERBEN VON BÄUMEN SIND DIESE DURCH DIE VORGEgebenEN ARTEN DES PFLANZGEBOTES NACHZUPFLANZEN § 9 (1) 25. a) BauGB

---	---	ANPFLANZEN VON GROSSKRONIGEN STANDORTGERECHTEN LAUBBÄUMEN ZUM ÜBERSTELLEN DER STELLPLATZ Z.B.: ESCHEN (FRAXINUS EXCELSIOR), FELDHAHORN (ACER CAMPESTRE), SPITZAHORN (ACER PLATANOIDES), VOGELBEERE (SORBUS AUCUPARIA), VOGELKIRSCHEN (PRUNUS AVIUM). PFLANZUNG VON 1 BAUM PRO 3 STELLPLATZ GRÖSSE LAUBBÄUME 18/20cm STAMMUMFANG BEI ABSTERBEN VON BÄUMEN SIND DIESE DURCH DIE VORGEgebenEN ARTEN DES PFLANZGEBOTES NACHZUPFLANZEN § 9 (1) 25. a) BauGB
---	---	ANPFLANZEN VON GROSSKRONIGEN, STANDORTGERECHTEN LAUBBÄUMEN IM PLANUNGSGBIET Z.B.: BIRKE (BETULA PENDULA), EICHE (QUERCUS ILEX), ESCHEN (FRAXINUS EXCELSIOR), FELDHAHORN (ACER CAMPESTRE), HANDBIRNE (CORNUS ALBA), KOPFWEIDE (SALIX ALBA), SPITZAHORN (ACER PLATANOIDES), STEILEICHE (QUERCUS ROBUR), TRAUBENKIRSCHEN (PRUNUS PADUS), VOGELBEERE (SORBUS AUCUPARIA), VOGELKIRSCHEN (PRUNUS AVIUM), WILDPFAPPEL (MALUS SYLVESTRIS). GRÖSSE LAUBBÄUME 16/18cm STAMMUMFANG BEI ABSTERBEN VON BÄUMEN SIND DIESE DURCH DIE VORGEgebenEN ARTEN DES PFLANZGEBOTES NACHZUPFLANZEN § 9 (1) 25. a) BauGB

---	---	ANPFLANZEN VON STANDORTGERECHTEN OBSTBÄUMEN ALS STREUOBST-FLÄCHE IM PLANUNGSGBIET Z.B.: APFEL (MALUS DOMESTICA), EIBENHOFER, GELBER EIBENHOFER, GEWÜRZLICHEN, JAKOB LEBEL, SCHNAPSBAUM, WINTERGRÜNDLICH. BIRNE - BOSCH'S FLASCHENBIRNE, GUTE GRALE, PASTOREN BIRNE, STUTTGARTER GEHIRTLE PFLAUME, ZWEIFELSCHE, LUTZELSCHE FRAUENFISCH, ONTAROPFLAUME KIRSCHEN, FROSCHE, HEDDELFELDER BIRNENSCHNE, REISNA GRÖSSE OBSTBÄUME 8/10cm STAMMUMFANG BEI ABSTERBEN VON OBSTBÄUMEN SIND DIESE DURCH DIE VORGEgebenEN ARTEN DES PFLANZGEBOTES NACHZUPFLANZEN § 9 (1) 25. a) BauGB
---	---	NATURNAHE GRÜNLANDENSAAT MIT DEM ZIEL VON EXTENSIV GENUTZTEN WIESENFLÄCHEN, OHNE NÄHRSTOFFEINTRAG (AUSLAGERUNG) UND MIT ZWEIFALIGER MAHD IM JAHR 1. MAHD NICHT VOR ANFANG JULI 2. MAHD AB MITTE SEPTEMBER § 9 (1) 25. a) BauGB

---	---	NATURNAHE GRÜNLANDENSAAT MIT DEM ZIEL VON EXTENSIV GENUTZTEN, NÄHRSTOFFREICHEN FEUCHTWIESEN (MULDE ZUR AUFNAHME VON OBERFLÄCHENWASSER OHNE NÄHRSTOFFEINTRAG) KEINE MAHD. DIE FLÄCHEN BLEIBEN SICH SELBST ÜBERLASSEN § 9 (1) 25. a) BauGB
-----	-----	--

FESTSETZUNGEN	TYP NR.	BIOTYP/ NUTZUNGSTYP (N)
---	---	FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT NEUANLAGE VON WIESENFLÄCHEN -EXTENSIV GENUTZT, ZWEIFALIGE MAHD IM JAHR -KEIN NÄHRSTOFFEINTRAG (AUSLAGERUNG) NEUANLAGE VON STREUOBSTWIESEN -EXTENSIV GENUTZT, ZWEIFALIGE MAHD IM JAHR -KEIN NÄHRSTOFFEINTRAG (AUSLAGERUNG) NEUANLAGE VON LAUBBÄUMEN UND LAUBSTRÄUCHERN NEUANLAGE VON FEUCHTWIESEN -EXTENSIV GENUTZT, DIE FLÄCHEN BLEIBEN SICH SELBST ÜBERLASSEN -KEIN NÄHRSTOFFEINTRAG (AUSLAGERUNG) ENTWICKLUNG VON TROCKENSTANDORTEN UND TROCKENRASEN -KEINE NÜTZUNG -KEIN NÄHRSTOFFEINTRAG (AUSLAGERUNG) § 9 (1) 20. BauGB
---	---	FLÄCHE FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT UND WALD- FLÄCHE FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT-HIER: ÖFFENTLICHER WIRTSCHAFTSWEG § 9 (1) 18. BauGB
---	---	FLÄCHEN FÜR AUFSCHTÜTTUNG UND ABRABUNG BIS MAX. 2,00m § 9 (1) 17. BauGB

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN GEM. § 9 (1) BauGB

- ZULÄSSIGE NÜTZUNGEN BZW. NÜTZUNGSEINSCHRÄNKUNGEN BauNVO IN DER FASSUNG VOM 23.01.1990 GEÄNDERT DURCH VERORDNUNG VOM 22.04.1993
- ART DER BAULICHEN NÜTZUNG GEM. § 9 (1) 1. BauGB
 - PRIVATE GRÜNFLÄCHEN- GOLFPATZ GEM. § 9 (1) 15. BauGB
 - FLÄCHEN FÜR STELLPLATZ GEM. § 9 (1) 4. BauGB
 - STELLPLATZ SIND AN DER IN DER PLANEICHTUNG FESTGESETZTEN STELLE ZULÄSSIG UNTER BERÜCKSICHTIGUNG DER ANZUPFLANZENEN BAUME
 - MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT GEM. § 9 (1) 20. BauGB
 - IN DEM ENTSPRECHEND DER ZEICHENERKLÄRUNG DURCH DIE PLANEICHTUNG NÄHER BESTIMMTEN UMFANG - SIND ENTSPRECHEND DEN FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANS MIT INTEGRIERTEM LANDSCHAFTSPLAN EINZELBÄUME, STRÄUCHER UND SONSTIGE BEPFLANZUNG ZU PFLANZEN UND ZU UNTERHALTEN (DETAILLIERTE PFLANZENLISTE SIEHE ZEICHENERKLÄRUNG)
 - DAS ANPFLANZEN VON OBSTBÄUMEN, LAUBBÄUMEN, LAUBSTRÄUCHERN UND SONSTIGER BEPFLANZUNG GEM. § 9 (1) 25. a) BauGB
 - IN DEM ENTSPRECHEND DER ZEICHENERKLÄRUNG DURCH DIE PLANEICHTUNG NÄHER BESTIMMTEN UMFANG - ALS VORAUSSETZUNG FÜR EINEN BESCHIED GEM. § 9 (1) 20. BauGB SIND ENTSPRECHEND DEN FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANS MIT INTEGRIERTEM LANDSCHAFTSPLAN EINZELBÄUME, STRÄUCHER UND SONSTIGE BEPFLANZUNG ZU PFLANZEN UND ZU UNTERHALTEN (DIFFERENZIERUNG IM EINZELNEN SIEHE ZEICHENERKLÄRUNG)
 - DIE IN DER PLANEICHTUNG DARGESTELLTEN BÄUME UND STRÄUCHER MIT PFLANZGEBOT SIND DAUERND ZU UNTERHALTEN SOWIE BEI AUSFALL NACHZUPFLANZEN
 - NEBENANLAGEN GEM. § 14 BauNVO
 - NEBENANLAGEN IM SINNE VON § 14 BauNVO SIND NICHT ZULÄSSIG

BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN § 9 (4) BauGB

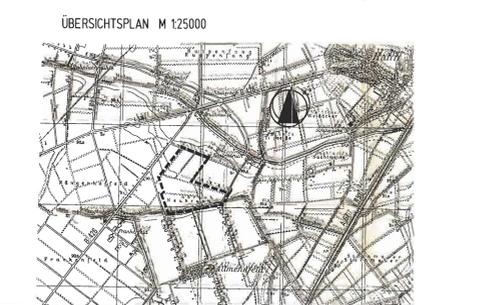
FESTSETZUNGEN ÜBER DIE ÄUSSERE GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN GEM. § 81 (4) HBO UND § 1 DER VERORDNUNG ÜBER DIE AUFNAHME VON AUF LANDESRECHT ERWEITERUNGEN IN DEN BEBAUUNGSPLAN VOM 28. 01.1977 (GVBL. LT. S. 102) BESCHLOSSEN GEM. § 5 HGO

2.10. EINFRIEDIGUNG

2.11. DER GOLFPATZ DARF NICHT ENGEGRIEDET WERDEN

ZUSÄTZLICHE FESTSETZUNGEN AUFGRUND § 81 HBO IN VERBINDUNG MIT § 9 (4) BauGB

- FÜR DIE LAUBBAUM- UND LAUBSTRÄUCHERBEPFLANZUNGEN SIND NUR STANDORTGERECHTE, HEIMISCHE PFLANZEN ZU VERWENDEN
- NEUANPFLANZUNGEN VON STANDORTFREMEN NADDELGEBÜSCHEN SIND NICHT ZULÄSSIG



PLANVERFAHREN

ÜBEREINSTIMMUNGSVERMERK DES KATASTERAMTES:
 ES WIRD BESCHENKT, DASS DIE GRENZEN UND BEZEICHNUNGEN DER FLURSTÜCKE MIT DEM NACHTRAG DES LIEGENSCHAFTSKATASTERS ÜBEREINSTIMMEN ÜBEREINSTIMMUNG NACH DEM STAND VOM 22.11.2006

GROSS-GERAU, DEN 15. MAI 2003

AUFSTELLUNGSBESCHLUS:
 AUFGESTELLT GEM. § 2 (1) BauGB AUFGRUND DES BESCHLUSSES DER STADTVERORDNETENVERSAMMLUNG IN DER SITZUNG VOM 23.08.2002

DER MAGISTRAT DER STADT
 GERNSHHEIM, DEN 15. MAI 2003

DER BESCHLUS, EINEN BEBAUUNGSPLAN AUFZUSTELLEN WURDE GEM. § 2 (1) BauGB AM 10.09.2002 IM AMTSBLATT ÖRTSLICHLICH BEKANNT GEMACHT

GERNSHHEIM, DEN 15. MAI 2003

BÜRGERBETEILIGUNG:
 DIE BEKANNTMACHUNG DER DARLEGUNG UND ANHÖRUNG WURDE AM 10.09.2002 IM AMTSBLATT ÖRTSLICHLICH BEKANNT GEMACHT. ÖFFENTLICHE DARLEGUNG DER ZIELE UND ZWECHE DER PLANUNG UND ANHÖRUNG GEM. § 3 (1) BauGB VOM 10.09.2002 BIS 07.10.2002

GERNSHHEIM, DEN 15. MAI 2003

AUSLEGUNGSBESCHLUS:
 DIE STADTVERORDNETENVERSAMMLUNG DER STADT GERNSHHEIM HAT IN IHRER SITZUNG AM 12.07.2003 BESCHLOSSEN DEN ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANS GEM. § 3 (3) BauGB ÖFFENTLICH AUSZULEGEN

GERNSHHEIM, DEN 15. MAI 2003

DER BESCHLOSSENE ENTWURF HAT GEM. § 3 (3) BauGB ZU JEDEMANN'S EINSICHT ÖFFENTLICH AUSGELEGEN VOM 28.07.2003 BIS 28.08.2003. DER ORT UND DIE DAUER DER AUSLEGEN WÜRDEN AM 10.09.2002 IM AMTSBLATT ÖRTSLICHLICH BEKANNT GEMACHT.

GERNSHHEIM, DEN 15. MAI 2003

DIE AUFGRUND DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGEN ENGEGANGENEN BEDEHNEN UND ANREGUNGEN WURDEN ÜBERPRÜFT. IN DER SITZUNG DER STADTVERORDNETENVERSAMMLUNG VOM 10.09.2003 WURDE ÜBER DIE BERÜCKSICHTIGUNG DER BEDEHNEN UND ANREGUNGEN EIN BESCHLUSSGESTASST. DAS ERGEBNIS DIESES BESCHLUSSES WURDE DEN ENTSCHIEDEN AM 10.09.2003 SCHRIFTLICH MITGETEILT.

GERNSHHEIM, DEN 15. MAI 2003

SATZUNGSBESCHLUS:
 BESCHLOSSEN ALS SATZUNG AUFGRUND DES § 5 HGO UND GEM. § 10 BauGB VON DER STADTVERORDNETENVERSAMMLUNG DER STADT GERNSHHEIM AM 06.05.2003

GERNSHHEIM, DEN 15. MAI 2003

GENEHMIGUNGSVERMERK
 GERNSHHEIM, DEN 15. MAI 2003

DER BEBAUUNGSPLAN WURDE GEM. § 12 BauGB UND § 5 HGO AM 10.09.2002 IM AMTSBLATT ÖRTSLICHLICH BEKANNT GEMACHT. RECHTSVERBUNDLICH DAMIT IST DER BEBAUUNGSPLAN SEIT 10.09.2002

GERNSHHEIM, DEN 15. MAI 2003

BEBAUUNGSPLAN "GOLFSPORTANLAGE DES GOLF-CLUBS GERNSHHEIM HOF GRABENBRUCH e. V." MIT INTEGRIERTEM LANDSCHAFTSPLAN 2. BAUABSCHNITT (ERWEITERUNG ZU EINER 18-LOCH GOLFPANLAGE) DER STADT GERNSHHEIM (RHEIN)
 VERBUNDLICHER BAULEITPLAN GEM. § 8 (1) BauGB
 ANLAGE ZUM BEBAUUNGSPLAN
 BEGÜNDUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN MIT ÜBERSCHLÄGIGER KOSTENSCHÄTZUNG

BÜRO VOLKER W. GÜRTLER LANDSCHAFTSPLANER, IN DER BERLICH 3 64521 GROSS-GERAU	W. GÜRTLER DIPLOM-INGENIEUR AKH GARTENARCHITECTEN TEL.NR. 06152/56729+59968 TELEFAX-NR. /59242 eMail: Quartier.Dipl.-Ing@t-online.de
PROJEKT 24-00	STADT GERNSHHEIM (RHEIN) "GOLFSPORTANLAGE DES GOLF-CLUBS GERNSHHEIM HOF GRABENBRUCH e. V."
PLAN GR. 160x5cm	2. BAUABSCHNITT (ERWEITERUNG ZU EINER 18-LOCH GOLFPANLAGE)
PLAN NR. 52/02	BEBAUUNGSPLAN MIT INTEGRIERTEM LANDSCHAFTSPLAN
MASSSTAB 1:2000/1:25000	ÄNDERUNG 10.06.2002 /10.07.2002 /25.11.2002/08.04.2003
DATUM 03.06.2002	GEZEICHNET 6/0 UNTERSCHRIFT