

ZEICHENERKLÄRUNG

BESTAND | FESTSETZUNGEN

Zeichen	Bedeutung
	BAULICHE ANLAGEN
	FLURSTÜCKSGRENZE
FL. 4	FLUR NR.
392	FLURSTÜCKSNUMMER
3431	KATASTERPOLYGONPUNKT
	KOORDINATENKREUZPUNKT
WSG III	FLÄCHEN MIT WASSERSCHUTZRECHTLICHEN FESTSETZUNGEN

GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHS
§ 9 (7) BauGB

BEGRENZUNG DER ÖFFENTLICHEN VERKEHRSFLÄCHEN
§ 9 (1) 11. BauGB

VERKEHRSFLÄCHE MIT BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG
HIER: ÖFFENTLICHER PARKPLATZ
PARKSTÄNDE (WASSERGEBUNDENE DECKE)
§ 9 (1) 11. BauGB

OBSTSICHTUNGSGARTEN / VORSCHLAG WEG / TEICHANLAGE

ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN
HIER: KLEINGARTENANLAGE MIT OBSTSICHTUNGSGARTEN
KLEINSTE GARTENGRÖSSE 230,00 qm UNTER 230,00 qm IST KEINE GARTENFLÄCHE MEHR TEILBAR. GRÖSSTE GARTENFLÄCHE 260,00 qm
§ 9 (1) 15. BauGB

OBSTBAUM / LAUBBAUM

PFLANZBINDUNG VORH. LAUB- UND OBSTBAUMHOCHSTÄMME
BIRKE (b), OBSTBAUM
BEI RODUNG VON OBSTBÄUMEN BEDINGT DURCH ALTER UND KRANKHEIT MUSS EIN RODUNGSANTRAG BEI DER STADT GERNSHEIM GESTELLT WERDEN. BEI GENEHMIGTER RODUNG DES OBSTBAUMES BESTEHT DIE NACHPFLANZUNGSPFLICHT GEMÄSS PASSUS: ANPFLANZEN VON OBSTBÄUMEN.
§ 9 (1) 25. b) BauGB

ANPFLANZEN EINER MEHRREIHIGEN PFLANZUNG AUS STANDORTTYPISCHEN LAUBBÄUMEN UND -STRÄUCHERN
LAUBBÄUME: Z.B.: BIRKE (BETULA PENDULA), ESCHE (FRAXINUS EXCELSIOR), FELDAHORN (ACER CAMPESTRE), HAINBUCHE (CARPINUS BETULUS), STIELEICHE (QUERCUS ROBUR), VOGELBEERE (SORBUS AUCUPARIA), WILDAPFEL (MALUS SYLVESTRIS), WILDKIRSCHE (PRUNUS AVIUM)
LAUBSTRÄUCHER: Z.B.: HASEL (CORYLUS AVELLANA), HARTRIEGEL (CORNUS MAS), HECKENKIRSCHE (LONICERA XYLOSTEUM), HUNDSROSE (ROSA CANINA), PFAFFENHÜTCHEN (EUONYMUS EUROPAEUS), ROTER HARTRIEGEL (CORNUS SANGUINEA), SALWEIDE (SALIX CAPREA), WOLLIGER SCHNEEBALL (VIBURNUM LANTANA)
ALS ÜBERGANG ZUR FREIEN LANDSCHAFT UND ZUR EINGRÜNUNG UND DURCHGRÜNUNG DER KLEINGARTENANLAGE
§ 9 (1) 25. a) BauGB

ANPFLANZEN VON GROSSKRONIGEN STANDORTTYPISCHEN OBST- UND LAUBBÄUMEN ZUM ÜBERSTELLEN DER PARKPLÄTZE UND ALS STRASSENBEGLEITBAUM
Z.B.: OBSTBAUM, ESCHE (FRAXINUS EXCELSIOR), FELDAHORN (ACER CAMPESTRE), VOGELBEERE (SORBUS AUCUPARIA), WILDKIRSCHE (PRUNUS AVIUM)
PFLANZUNG VON 1 BAUM PRO 3 PARKPLÄTZE
§ 9 (1) 25. a) BauGB

FESTSETZUNGEN

ANPFLANZEN VON OBSTBÄUMEN
Z.B.: APFEL, BIRNE, HAUSZWETSCHE, KIRSCHE
PFLANZUNG VON 1 OBSTBAUMHOCHSTAMM PRO KLEINGARTEN UND PFLANZUNG VON OBSTBÄUMEN INNERHALB DER KLEINGARTENANLAGE
§ 9 (1) 25. a) BauGB

PFLANZGEBOT
NADELGEHÖLZPFLANZUNGEN UND DIE PFLANZUNG VON EXOTEN SIND NICHT ZULÄSSIG
§ 178 BauGB

BAUGRENZE § 23 (3) BauNVO
ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE § 23 BauNVO
ABSTAND DER GARTENHÜTTE 2,50 m VON DEN SEITLICHEN NACHBARGRENZEN
BEI DEM BAU UND HÜTTEN SIND DIE VORHANDENEN UND DIE GEPLANTEN OBSTBAUMHOCHSTÄMME UND LAUBBÄUME INNERHALB DER ÜBERBAUBAREN FLÄCHE ZU ERHALTEN.
DER ABSTAND DER HÜTTEN UNTEREINANDER BETRÄGT 5,00 m.

BAUGRENZE § 23 (3) BauNVO
ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE § 23 BauNVO
MAXIMALE HÖHE DER BAULICHEN ANLAGEN -VEREINSHEIM-
§ 16 (3) BauNVO
INNERHALB DER BAUGRENZE IST EIN VEREINSHEIM MIT MAX. 100qm GRUNDFLÄCHE ZULÄSSIG

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN GEM. § 9 (1) BauGB

ZULÄSSIGE NUTZUNGEN BZW. NUTZUNGSEINSCHRÄNKUNGEN BauNVO IN DER FASSUNG VOM 15.09.1977 GEÄNDERT DURCH VERORDNUNG VOM 23.01.1990

1.1.0 ART DER BAULICHEN NUTZUNG § 9 (1) 1. BauGB

1.1.1 ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE - KLEINGARTENANLAGE MIT OBSTSICHTUNGSGARTEN GEM. § 9 (1) 15. BauGB

1.2.0 DIE BAUWEISE, DIE ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN GEM. § 9 (1) 2. BauGB
ZULÄSSIGE NUTZUNGEN BZW. NUTZUNGSEINSCHRÄNKUNGEN BauNVO IN DER FASSUNG VOM 15.09.1977 GEÄNDERT DURCH VERORDNUNG VOM 23.01.1990

1.2.1 PRO KLEINGARTEN, KLEINSTE GARTENGRÖSSE 230,00 qm, IST EINE HÜTTE MIT EINER GRÖSSE VON MAX. 30 cbm UMBAUTEM RAUM EINSCHLIESSLICH OFFENER ÜBERDACHUNG ZULÄSSIG, WOBEI 9,00 qm ÜBERBAUTE FLÄCHE NICHT ÜBERSCHRITTEN WERDEN DÜRFEN. DIE HÖHE DER GARTENHÜTTEN DARF NICHT MEHR ALS 3,00 m BETRAGEN, WOBEI DIE TRAUFHÖHE 2,50 m NICHT ÜBERSCHRITTEN WERDEN DARF. KAMINE UND WC-ANLAGEN, TROCKENTOILETTEN, SIND NICHT ZULÄSSIG. DIE ÄUSSERE GESTALTUNG RICHTET SICH NACH DER BAUORDNUNGSRECHTLICHEN FESTSETZUNG.

1.2.2 DIE ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN SIND GEM. § 23 BauNVO DURCH BAUGRENZEN FESTGESETZT.

1.3.0 FLÄCHEN FÜR PARKPLÄTZE GEM. § 9 (1) 11. BauGB

1.3.1 PARKPLÄTZE MIT EINER LÄNGE VON 5,00 m UND EINER BREITE VON 2,30 m SIND AUSSERHALB DER ÜBERBAUBAREN FLÄCHEN ENTLANG DER ÖFFENTLICHEN VERKEHRSFLÄCHEN IN DEN DARGESTELLTEN FLÄCHEN ANZULEGEN.

1.4.0 DAS ANPFLANZEN VON OBSTBÄUMEN, VON LAUBBÄUMEN UND LAUBSTRÄUCHERN GEM. § 9 (1) 25. a) BauGB SOWIE DIE BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN FÜR DIE ERHALTUNG VON OBST- UND LAUBBÄUMEN GEM. § 9 (1) 25. b) BauGB

1.4.1 IN DEM ENTSPRECHEND DER ZEICHENERKLÄRUNG DURCH DIE PLANZEICHNUNG NÄHER BESTIMMTEN UMFANGE (ALS VORAUSSETZUNG FÜR EINEN BESCHEID GEM. § 178 BauGB) SIND ENTSPRECHEND DEN FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES EINZELBÄUME UND STRÄUCHER ZU PFLANZEN UND ZU UNTERHALTEN. (DIFFERENZIERUNG IM EINZELNEN SIEHE ZEICHENERKLÄRUNG)

1.4.2 DIE IN DER PLANZEICHNUNG DARGESTELLTEN BÄUME UND STRÄUCHER MIT PFLANZBINDUNG BZW. ERHALTUNG SIND DAUERND ZU UNTERHALTEN BZW. BEI NATÜRLICHEM ABSTERBEN WIEDER NACHZUPFLANZEN.

1.5.0 NEBENANLAGEN GEM. § 14 BauNVO

1.5.1 NEBENANLAGEN IM SINNE VON § 14 BauNVO SIND NICHT ZULÄSSIG

1.5.2 DAUERTIERHALTUNG IST NICHT GESTATTET

BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN § 9 (4) BauGB

FESTSETZUNGEN ÜBER DIE ÄUSSERE GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN GEM. § 87 (4) HBO UND DES § 1 DER VERORDNUNG ÜBER DIE AUFNAHME VON AUF LANDESRECHT BERUHENDEN REGELUNGEN IN DEN BEBAUUNGSPLAN VON 28.01.1977 (GVBl. I S. 102) BESCHLOSSEN GEM. § 5 HGO.

2.1.0 GESTALTUNG DER GARTENHÜTTEN/VEREINSHEIM

2.1.1 DIE GARTENHÜTTEN SIND AUS HOLZ HERZUSTELLEN UND MIT EINEM GEDECKTEN ANSTRICH ZU VERSEHEN (RAL 8000-8025)

2.1.2 FÜR DAS VEREINSHEIM SIND MASSIVBAUWEISE UND HOLZBAUWEISE ZULÄSSIG. DER ÄUSSERE ANSTRICH IST IN EINEM GEDECKTEN FARBTON ZU GESTALTEN (RAL 8000-8025)

2.2.0 DÄCHER

2.2.1 ZULÄSSIG IST EINE DACHNEIGUNG BIS MAX. 23° MIT DACHPAPPE, PFANNEN, ZIEGEL ODER GRASDACH.

2.2.2 FÜR DAS VEREINSHEIM IST EINE MAX. DACHNEIGUNG VON 25°-30° ZULÄSSIG. ALS BEDACHUNGSMATERIAL SIND PFANNEN, ZIEGEL ODER GRASDACH ZULÄSSIG.

2.3.0 EINFRIEDIGUNG

2.3.1 DIE GESAMTE KLEINGARTENANLAGE IST IM ÄUSSEREN BEREICH MIT EINER MIN. 1,50 m HOHEN HECKE EINZUFRIEDEN. IM BEREICH DIESER HECKE KANN AUCH EIN BIS ZU 1,50 m HOHER GRÜNER MASCHENDRAHTZAUN (FUNDAMENTE UND SOCKEL SIND UNZULÄSSIG) INTEGRIERT WERDEN.

2.3.2 INNERHALB DER KLEINGARTENANLAGE SIND NUR AN DEN WEGEN UND ZWISCHEN DEN GÄRTEN 1,00 m HOHE GRÜNE DRAHTEINFRIEDIGUNGEN OHNE BETONSOCKEL UND KANTENSTEINE ZULÄSSIG. DIESE DRAHTEINFRIEDIGUNGEN SIND MIT KLETTERPFLANZEN ZU BEGRÜNEN ODER IN EINE HECKE ZU INTEGRIEREN.

HINWEISE

3.1.0 GEMÄSS § 13 (3) UND (5) HBO SIND WERBEANLAGEN UND WARENAUTOMATEN UNZULÄSSIG.

3.1.1 WOHNGEBÄUDE, ABGESTELLTE WOHN-, CAMPING-, BAU- UND VERKAUFSWAGEN SOWIE LAGER- UND ABSTELLPLÄTZE SIND GEM. § 2 HBO BAULICHE ANLAGEN UND DAMIT GEM. § 62 HBO GENEHMIGUNGSPFLICHTIG. IM GELTUNGSBEREICH DES BEBAUUNGSPLANES SIND SIE NICHT ZULÄSSIG.

3.1.2 GEMÄSS § 2 UND § 5 ABFALLBESEITIGUNGSGESETZ IST DAS ABSTELLEN VON NICHT ZUGELASSENEN KRAFTFAHRZEUGEN NICHT ERLAUBT.

3.1.3 GEMÄSS § 2 ABSATZ 1 NR. 4 BNatSchG IST FÜR DIE GEPLANTEN PFLANZFLÄCHEN DER ANSTEHENDE BODEN ZU VERWENDEN. DIE BODENCHARAKTERISTIKA DARF NICHT VERÄNDERT WERDEN. DAS EINBRINGEN VON TORF IST UNZULÄSSIG.

3.1.4 OFFENE FEUERSTELLEN SIND MIT AUSNAHME VON GRILLGERÄTEN UNZULÄSSIG

3.1.5 DER EINSATZ VON OTTO- UND DIESELGETRIEBENEN AGGREGATEN IST NICHT GESTATTET

3.1.6 DER BEPLANTE BEREICH BLEIBT AUSSENBEREICH. FÜR DIE NEUZUPLANENDEN HÜTTEN SIND JEWEILS BAUANTRÄGE ZU STELLEN.

3.1.7 ABFÄLLE SIND PRIVAT ZU ENTSORGEN. ORGANISCHE ABFÄLLE SIND ZU KOMPOSTIEREN.

3.1.8 DIE VERWENDUNG VON PESTIZIDEN IST NICHT GESTATTET.

ZUSÄTZLICHE FESTSETZUNGEN AUFGRUND § 3 (4) HeNatG, § 87 HBO IN VERBINDUNG MIT § 9 (4) BauGB

4.1.0 FÜR DIE BAUM- UND STRAUCHBEPFLANZUNGEN SIND NUR STANDORTGERECHTE, HEIMISCHE PFLANZEN ZU VERWENDEN

4.1.1 NEUANPFLANZUNGEN VON STANDORTFREMDEN NADELGEHÖLZEN SIND NICHT ZULÄSSIG

4.1.2 DIE AUSSENWÄNDE DER GARTENHÜTTEN UND DES VEREINSHEIMS SIND MINDESTENS ZU 50 % MIT SCHLING- UND KLETTERPFLANZEN DAUERHAFT ZU BEGRÜNEN.

PLANVERFAHREN

ÜBEREINSTIMMUNGSVERMERK DES KATASTERAMTES

ES WIRD BESCHEINIGT, DASS DIE GRENZEN UND BEZEICHNUNGEN DER FLURSTÜCKE MIT DEM NACHWEIS DES LIEGENSCHAFTSKATASTERS ÜBEREINSTIMMEN
ÜBEREINSTIMMUNG NACH DEM STANDE VOM 05.05.95

GROSS-GERAU, DEN 05.05.1995 [Unterschrift] [Siegel: DER LANDRAT DES KREISES GROSS-GERAU]

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

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

DER MAGISTRAT DER STADT

GERNSHEIM, DEN -6. Mai 1995 -BÜRGERMEISTER- [Siegel: Stadt Gernsheim (Rhein)]

DER BESCHLUSS EINEN BEBAUUNGSPLAN AUFZUSTELLEN WURDE GEM. § 2 (1) BauGB AM 03.03.1994 IM GERNSHEIMER ANZEIGENBLATT ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT

GERNSHEIM, DEN -6. Mai 1995 BÜRGERMEISTER- [Siegel: Stadt Gernsheim (Rhein)]

BÜRGERBETEILIGUNG

DIE BEKANNTMACHUNG DER DARLEGUNG UND ANHÖRUNG WURDE AM ...1994 IM GERNSHEIMER ANZEIGENBLATT ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT. OFFENTLICHE DARLEGUNG DER ZIELE UND ZWECKE DER PLANUNG UND ANHÖRUNG GEM. § 3 (1) BauGB VOM ...1994 BIS ...1994

GERNSHEIM, DEN -6. Mai 1995 [Unterschrift] -BÜRGERMEISTER- [Siegel: Stadt Gernsheim (Rhein)]

AUSLEGUNGSBESCHLUSS

DIE STADTVERORDNETENVERSAMMLUNG DER STADT GERNSHEIM HAT IN IHRER SITZUNG AM 07.06.1994 BESCHLOSSEN DEN ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES GEM. § 3 (2) BauGB ÖFFENTLICH AUSZULEGEN

GERNSHEIM, DEN -6. Mai 1995 [Unterschrift] -BÜRGERMEISTER- [Siegel]

DER BESCHLOSSENE ENTWURF HAT GEM. § 3 (2) BauGB ZU JEDERMANNS EINSICHT ÖFFENTLICH AUSGELEGEN VOM 29.08.1994 BIS 29.09.1994. DER ORT UND DIE DAUER DER AUSLEGUNG WURDEN AM 11.08.1994 IM GERNSHEIMER ANZEIGENBLATT ORTSÜBLICH BEKANNT GEMACHT.

GERNSHEIM, DEN -6. Mai 1995 [Unterschrift] -BÜRGERMEISTER- [Siegel]

DIE AUFGRUND DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG EINGEGANGENEN BEDENKEN UND ANREGUNGEN WURDEN ÜBERPRÜFT. IN DER SITZUNG DER STADTVERORDNETENVERSAMMLUNG VOM ... WURDE ÜBER DIE BERÜCKSICHTIGUNG DER BEDENKEN UND ANREGUNGEN EIN BESCHLUSS GEFASST. DAS ERGEBNIS DIESES BESCHLUSSES WURDE DEN EINSENDERN AM ... SCHRIFTLICH MITGETEILT.

GERNSHEIM, DEN -6. Mai 1995 [Unterschrift] -BÜRGERMEISTER- [Siegel]

SATZUNGSBESCHLUSS:

BESCHLOSSEN ALS SATZUNG AUFGRUND DES § 5 HGO UND GEM. § 10 BauGB VON DER STADTVERORDNETENVERSAMMLUNG DER STADT GERNSHEIM AM 28. März 1995

GERNSHEIM, DEN -6. Mai 1995 [Unterschrift] - BÜRGERMEISTER- [Siegel]

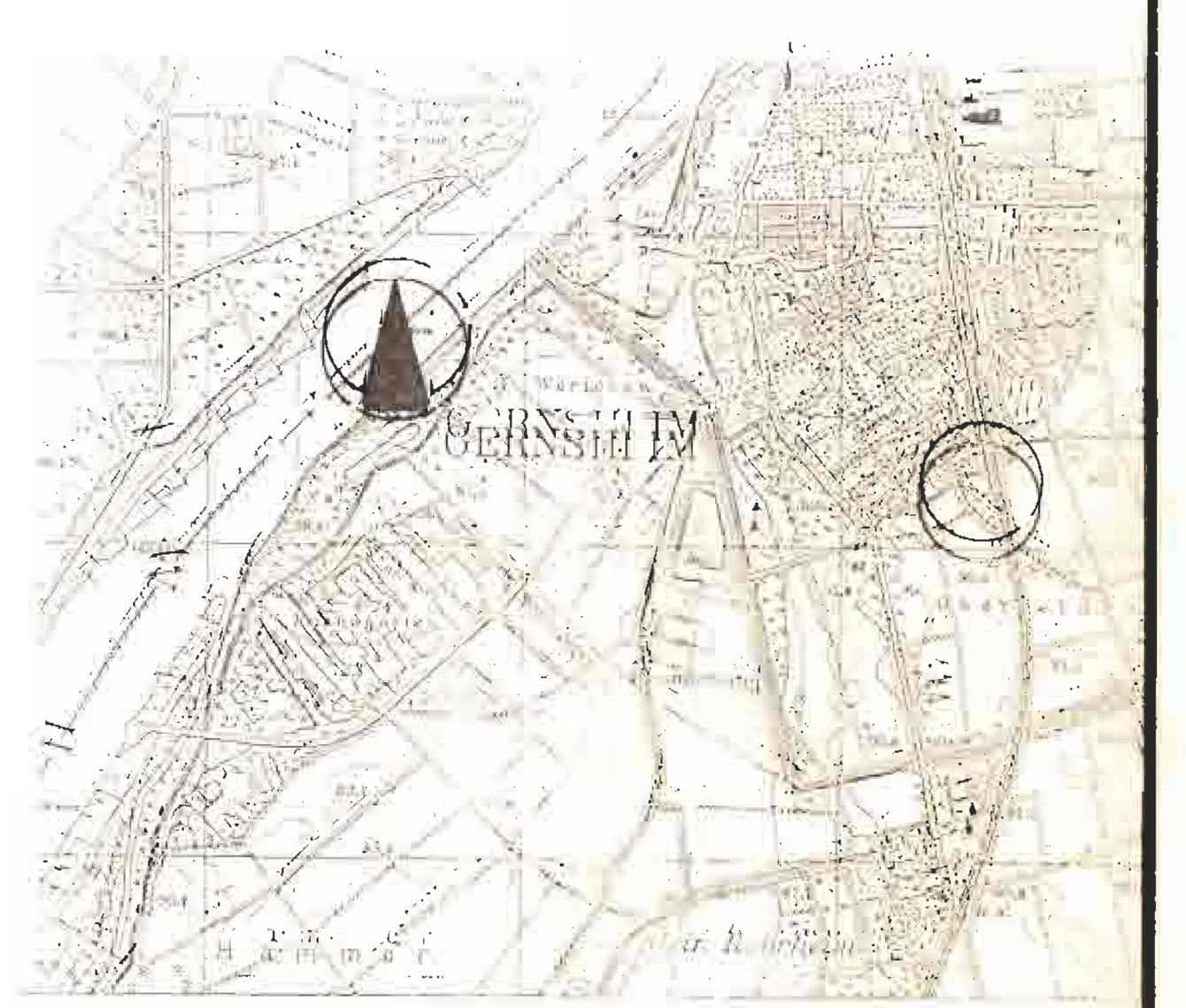
GENEHMIGUNGSVERMERK

Das Anzeigeverfahren nach § 11 Abs. 3 BauGB wurde durchgeführt.
Die Verletzung von Rechtsvorschriften wird bei Erfüllung der Nebenbestimmung nicht geltend gemacht.
Verfügung vom 18. Juli 1995
Az.: IV/34- 61d 04/01 Gernsheim-15
REGIERUNGSPRÄSIDIUM DARMSTADT
im Auftrag [Unterschrift] [Siegel: Regierungspräsidium Darmstadt]

DER BEBAUUNGSPLAN WURDE GEM. § 12 BauGB UND § 5 HGO AM ...
IM ... ORTSÜBLICH BEKANNT GEMACHT.
DAMIT IST DER BEBAUUNGSPLAN SEIT ... RECHTSVERBINDLICH

GERNSHEIM, DEN ... BÜRGERMEISTER-

ÜBERSICHTSPLAN M. 1 : 25.000



BEBAUUNGSPLAN "KLEINGARTEN - VERLÄNGERTE EINSIEDLERSTRASSE" MIT INTEGRIERTEM LANDSCHAFTSPLAN DER STADT GERNSHEIM
VERBINDLICHER BAULEITPLAN GEM. § 8ff BauGB
ANLAGE ZUM BEBAUUNGSPLAN MIT ÜBERSCHLÄGIGER KOSTENSCHÄTZUNG

FREIER LANDSCHAFTS- UND GARTENARCHITEKT BDLA AKH
VOLKER W. GÜRTLER DIPL. ING. TEL.NR. 06152/55729
IN DER BERLICH 3 64521 GROSS-GERAU

PROJEKT 14-93	STADT GERNSHEIM BEBAUUNGSPLAN "KLEINGARTEN-VERLÄNGERTE EINSIEDLERSTRASSE" MIT INTEGRIERTEM LANDSCHAFTSPLAN		
PLAN GR. 175x60 cm			
PLAN	BEBAUUNGSPLAN "KLEINGARTEN-VERLÄNGERTE EINSIEDLERSTRASSE"		NR. 219/93
MASSTAB	1:1000/1:25000	ÄNDERUNG	27.07.1995
DATUM 17.12.1993	GEZEICHNET G/FI	UNTERSCHRIFT	