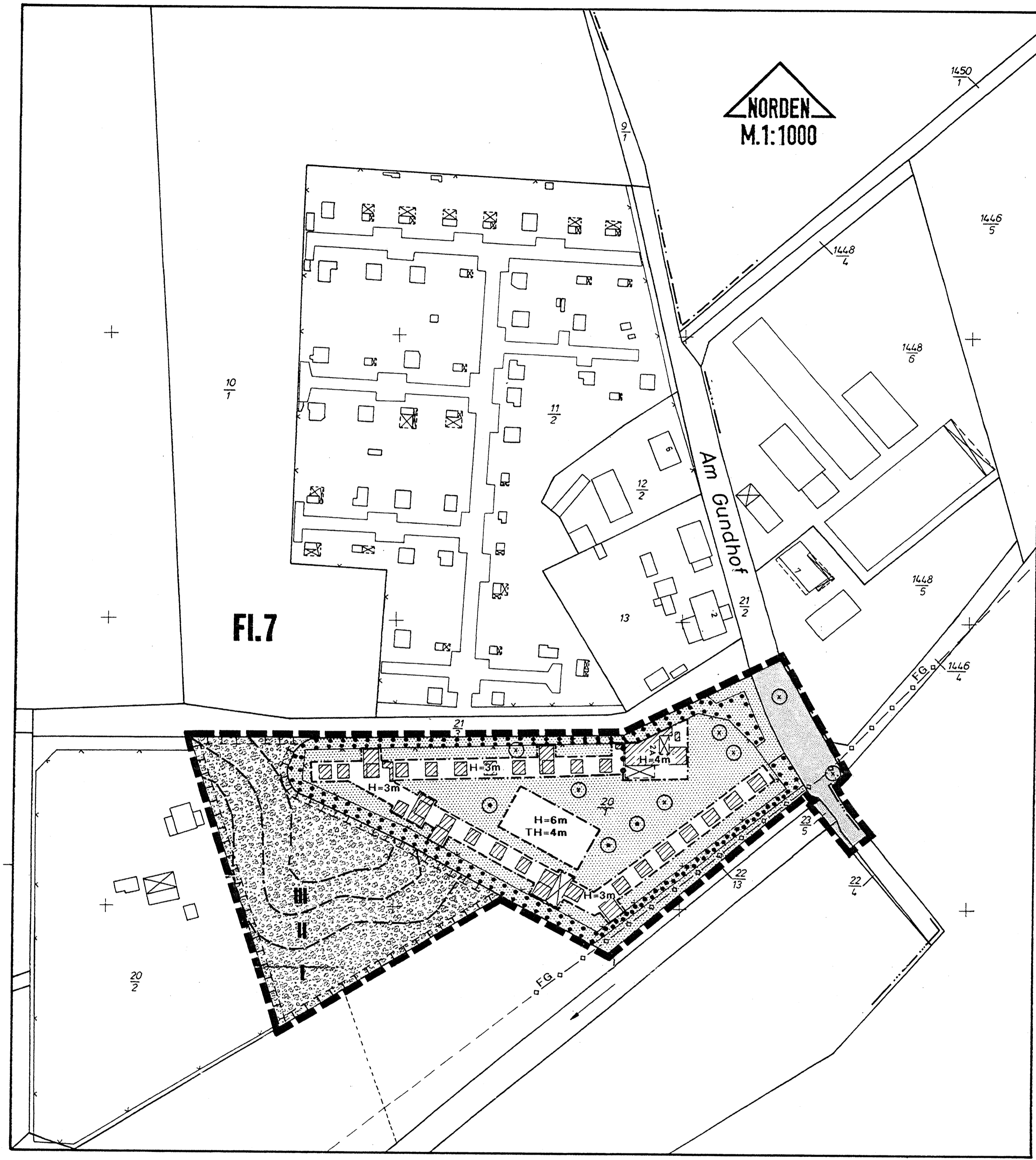


STADT MÖRFELDEN-WALLDORF

BEBAUUNGSPLAN "KLEINTIERZUCHTANLAGE WALLDORF"

B-Plan 'Kleintierzuchtanlage Walldorf' Offenlageexemplar Stand 02. 98



Zeichenerklärung

Festsetzungen

- Nicht überbaubare Grundstücksfläche
- Überbaubare Grundstücksfläche
- Baugrenze
- Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft - Sukzession
- Öffentliche Verkehrsfläche
- Fläche für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern

Hinweise

- Anzupflanzender Einzelbaum
- Zu erhaltender Einzelbaum
- Bestehendes Gebäude
- Abgrenzung von Teilzonen innerhalb der Waldfläche

Legende:

- FG: Führung einer unterirdischen Ferngasleitung
- H=3m: Maximale Höhe baulicher Anlagen, z.B. 3m
- TH=4m: Maximale Höhe traufseitiger Außenwände bis zum Anschnitt mit der Dachfläche
- Abgrenzung unterschiedlicher Höhe baulicher Anlagen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 BauGB

Fläche für die Errichtung von Anlagen für die Kleintierhaltung

Innerhalb der Fläche für die Errichtung von Anlagen für die Kleintierhaltung ist die Errichtung eines Vereinsheimes, einer Ausstellungshalle und sonstiger zweckgebundener Gebäude bis zu einer Grundflächenzahl von 0,3 zulässig. Mit Ausnahme des Vereinsheims und der Ausstellungshalle darf die Grundfläche einzelner Gebäude für die Kleintierhaltung 60 m² nicht überschreiten. Es gilt die im Planbild aufgeführte Höhenbegrenzung, bezogen auf die Oberkante der Straße „Am Gundhof“.

Eine Überschreitung der zulässigen Grundfläche durch Freigehege, Wege, Stellplätze und sonstige Nebenanlagen ist bis zu einer Grundflächenzahl von 0,5 zulässig, soweit anfallendes Niederschlagswasser nicht in die Kanalisation eingeleitet wird.

Die Errichtung von Freigehegen ist auch innerhalb der nicht überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

Für bauliche Anlagen gilt jeweils die im Planbild festgesetzte maximale Höhe. Die festgelegten Maße beziehen sich auf die Oberkante der Straße „Am Gundhof“.

Anzupflanzender Einzelbaum / Zu erhaltender Einzelbaum

An den zeichnerisch festgesetzten Standorten sind, soweit nicht bereits vorhanden, standortgerechte Laubbäume anzupflanzen und im Bestand zu erhalten. Für Nachpflanzungen sind Arten bzw. Sorten der nachfolgenden Auswahlhilfe I zu verwenden.

- Auswahlhilfe I**
- Standortgerechte, einheimische Laubbäume / Hochstamm-Obstbäume**
- Acer platanoides - Spitz-Ahorn
 - Carpinus betulus - Hainbuche
 - Fagus sylvatica - Rot-Buche
 - Populus tremula - Zitter-Pappel
 - Quercus petraea - Trauben-Eiche
 - Quercus robur - Stiel-Eiche
 - Hochstamm-Obstbäume

Fläche für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern

Innerhalb der Fläche für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern ist, soweit nicht bereits vorhanden, ein Gehölz je 1,5 m² anzupflanzen und im Bestand zu erhalten. Der Anteil der Bäume darf bei der Anpflanzung 30 % nicht unterschreiten. Zur Anpflanzung sind ausschließlich Gehölze der nachfolgenden Auswahlhilfe II zu verwenden.

Innerhalb des 3 m breiten Schutzstreifens entlang der Ferngasleitung sind ausschließlich die mit „x“ gekennzeichneten Arten zu verwenden.

- Auswahlhilfe II**
- Standortgerechte, einheimische Laubgehölze**
- x Acer campestre - Feld-Ahorn
 - (B) Acer platanoides - Spitz-Ahorn
 - (B) Carpinus betulus - Hainbuche
 - x Cornus sanguinea - Gemeiner Hartriegel
 - Corylus avellana - Walnuss
 - Crataegus monogyna - Eingrifflicher Weißdorn
 - (B) Fagus sylvatica - Rot-Buche
 - Ligustrum vulgare - Gemeiner Liguster
 - (B) Prunus padus - Trauben-Kirsche
 - (B) Populus tremula - Zitter-Pappel
 - Prunus spinosa - Schlehe
 - (B) Quercus petraea - Trauben-Eiche
 - (B) Quercus robur - Stiel-Eiche
 - Rosa rugosa - Apfel-Rose
 - (B) Salix alba - Silber-Weide
 - x Salix caprea - Sal-Weide
 - Salix fragilis - Bruch-Weide
 - x Sambucus nigra - Schwarzer Holunder
 - Sambucus racemosa - Roter Holunder
- (B) = Baum
x = überwiegend flachwurzeln

Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft - Sukzession

Die Fläche ist bis auf nachfolgend festgesetzte Maßnahmen der natürlichen Sukzession zu überlassen.

Entlang der Grenzen der Fläche zu den südöstlich und südwestlich angrenzenden Flächen sind gestufte Gehölzränder zu entwickeln. Dazu ist die im Planbild markierte Teilzone I als Krautsaum durch abschnittsweise Mahd alle drei bis fünf Jahre von zusätzlichem Gehölzaufwuchs freizuhalten. Bestehende Gehölze sind zu erhalten. Innerhalb der im Planbild markierten Teilzone II ist ein Baum- und Strauchgürtel zu entwickeln, indem bestehende Gehölze von über 10 m Höhe bzw. aufkommende Gehölze bei Erreichen dieser Höhe entfernt werden. Innerhalb der im Planbild markierten Teilzone III sind bestehende Gehölze von über 20 m Höhe bzw. aufkommende Gehölze bei Erreichen dieser Höhe zu entfernen.

Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 87 HBO

Fassadenbegrenzung

Die Außenwandflächen der Ausstellungshalle sind vollständig mit einheimischen Rank- und Kletterpflanzen der nachfolgenden Auswahlhilfe III zu begrünen.

- Auswahlhilfe III**
- Einheimische Rank- und Kletterpflanzen**
- Clematis - Waldrebe
 - Hedera helix - Gemeiner Efeu
 - Lonicera caprifolium - Geißblatt
 - Parthenocissus quinquefolia - Jungferweiden
 - Parthenocissus tricuspidata - Kletterweiden

Einfriedigungen

Einfriedigungen sind nur als Maschendrahtzäune und Hecken aus standortgerechten, einheimischen Laubgehölzen gemäß der oben aufgeführten Auswahlhilfe II zulässig.

Dachentwässerung

Das auf den Dachflächen anfallende Niederschlagswasser ist zu sammeln und zu verwenden oder oberflächennah zu versickern.

Grundstücksfreiflächen

Auf den Grundstücksfreiflächen ist eine ständige Vegetationsdecke anzulegen und im Bestand zu erhalten.

Empfehlung

Das auf den befestigten Wegen anfallende Niederschlagswasser sollte verwendet bzw. versickert werden.

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.09.1997, BGBl. I S. 2141

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO-) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990, BGBl. I S. 132

§ 5 Abs. 1 der Hessischen Gemeindeordnung (HGO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 12.11.1992, GVBl. I S. 534

Hessische Bauordnung (HBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28.12.1993, GVBl. I S. 655, zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes zur Änderung des hessischen Naturschutzrechtes vom 19.12.1994, GVBl. I S. 775

Verfahrensvermerke

Aufstellung
Durch Beschluß der Stadtverordnetenversammlung vom 10.12.1996

Offenlegung
Öffentlich ausgelegt in der Zeit vom 23.04.98 bis 28.05.98

Beschluß
Als Satzung gemäß § 10 BauGB von der Stadtverordnetenversammlung beschlossen am 08.12.98

25. Jan. 1999
Datum

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

18.01.99
Datum

Der Landrat des Kreises Groß-Gerau
Katasteramt
Im Auftrag
Unterschrift

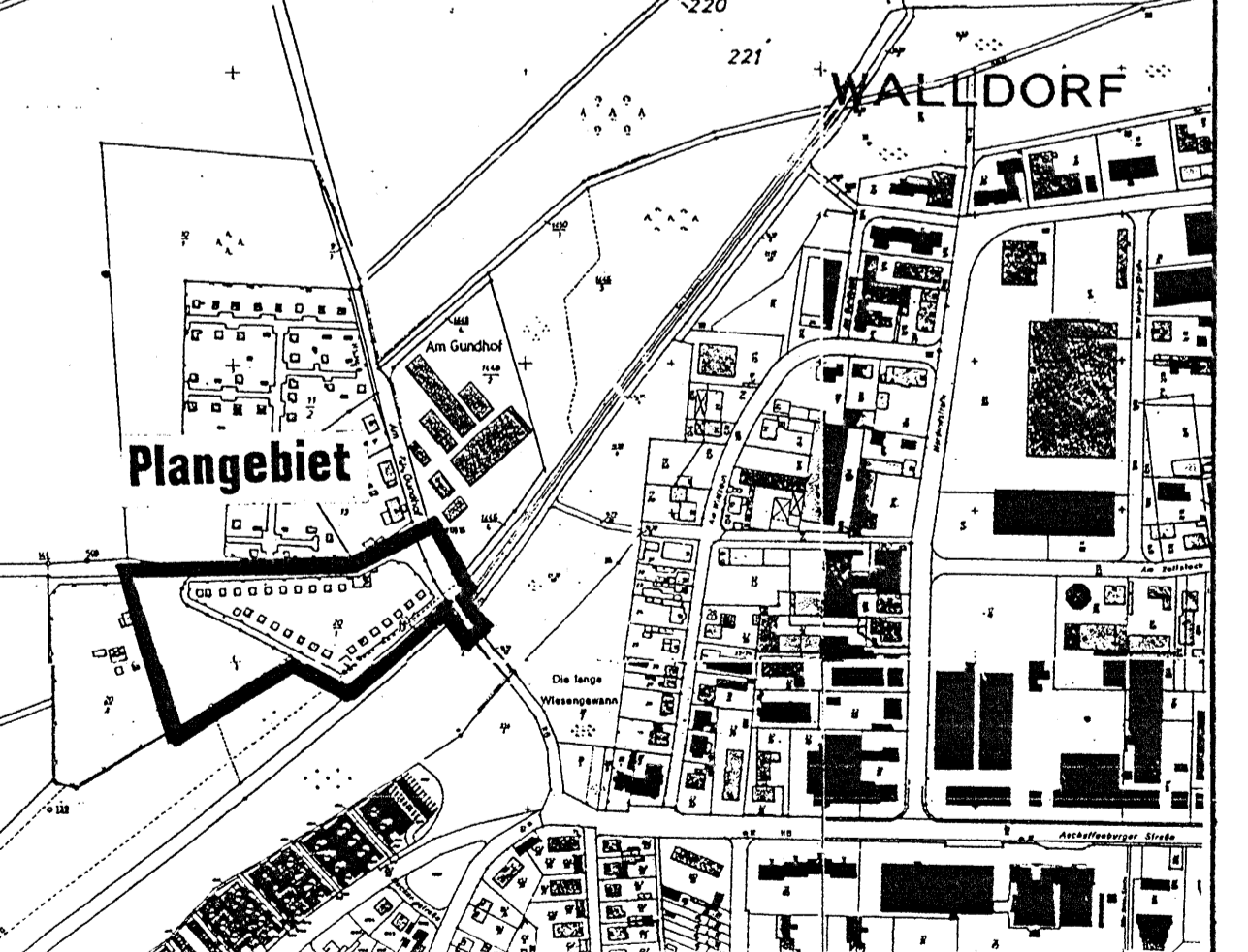
Genehmigung
VERTÜGLUNG VOM 26.04.99
AZ: V32.2-Gld 04/01-Walldorf-25
gez. RP DARNSTAOF i.A. LANGE-VAASSEN

Bekanntmachung

Die Genehmigung des Bebauungsplanes wurde gemäß § 10 Abs. 3 BauGB mit dem Hinweis auf die Bereithaltung am 06. Mai 1999 ortsüblich bekanntgemacht.

06. Mai 1999
Datum

Übersichtsplan



PLANUNGSBÜRO FÜR STÄDTEBAU
DIPL.-ING. ARCH. J. BASAN
DIPL.-ING. H. NEUMANN
DIPL.-ING. E. BAUER
GROSS-ZIMMERN IM RAUHEN SEE 1
TEL. 06071 49333
i.A. Kammelh

STADT MÖRFELDEN-WALLDORF
STADTTEIL WALLDORF

BEBAUUNGSPLAN
"KLEINTIERZUCHTANLAGE WALLDORF"

MASSTAB 1:1000
AUFTRAGS-NR. P440093-B

ENTWURF AUGUST 1998
GEÄNDERT FEBRUAR 1998