

Textfestsetzungen

1. Planungsrechtliche Festsetzungen - § 9 (1) BAUGB

- 1.1 Die Gartenparzellen sind in ihrer Größe historisch gewachsen. Auf den Grundstücken stehen zurzeit einige Hütten, Schuppen, Ställe und Garagen, die in ihrer derzeitigen Größe zulässig sein sollen. Dafür ist eine Baugenehmigung erforderlich. In dem Bereich ist gützlich Hausierhaltung, insbesondere Pferde, zulässig.
- 1.2 In den Gartenparzellen ohne Bebauung ist eine Hütte mit einer maximalen Grundfläche von 3x3 m zulässig. Auf den Weidelflächen können vorübergehende Tierunterstände aufgestellt werden.
- 1.3 Die max. Firsthöhe der Lauben wird auf höchstens 3,0 m festgesetzt, gemessen von der maßgebenden Geländeoberfläche. Die Dachüberstände außerhalb der überdachten Freisitze dürfen 0,5 m nicht übersteigen.
- 1.4 Neue bauliche Anlagen sind der Bauaufsicht anzuzeigen. Fest installierte Schwimmbecken und abwassererzeugende Anlagen sind unzulässig. Ausnahmsweise ist ein Kleingewächshaus je Gartenecke zulässig, wenn es ausschließlich gärtnerisch genutzt wird und 9 m² Grundfläche bzw. 15 cm umhauelter Raum nicht überschritten werden.
- 1.5 Nebenanlagen im Sinne von § 14 BauNVO, außer den vorhandenen Garagen, sind unzulässig.
- 1.7 Notwendige Einfriedungen sind als Schnitthecke (gem. Artenauswahlhilfe), senkrechter Holzlattenzaun oder als Maschendrahtzaun zulässig. Die Höhe der Zaune darf 1,30 m nicht überschreiten. Mäuren bzw. Sockel sind nicht zulässig. Weiden können mit ortsbildlich Weidezäunen bis 1,50 m eingesetzt werden. Der Abstand zwischen Unterkante Zaun und Bodenoberfläche darf ein Mindestmaß von 15 cm nicht unterschreiten.
- 1.8 Die Befestigung von Wegen zur inneren Erschließung des Plangebietes ist nur mit sickerfähigen Belägen (z. B. wassergebundener Decke oder Schotterrassen) zulässig.
- 1.9 Im Bereich der Wiesen- und Weidelflächen (Dauergrünland) sind Koppeln und offene Unterstände zur Pferdehaltung zulässig. Zulässig sind nur offene Unterstände bis zu einer Grundfläche von maximal 20 m². Die Farbgestaltung der Dach- und Wandbereiche muss in landschaftsanspassenden, gedeckten und natürlichen Farben erfolgen.
- 1.10 Im Bereich der privaten und öffentlichen Grünflächen ist eine Pferdehaltung nicht erlaubt. Die Anlage von Koppeln, offenen Unterständen und anderen Einrichtungen zur Pferdehaltung ist nicht zulässig.

2. Grünordnerische Festsetzungen - § 9 (1) 20, 25 BAUGB

- 2.1 Pro Gartenparzelle ist je angefangener 250 m² mindestens ein Obstbaum (Hoch- oder Halbstamm) oder ein standortgerechter heimischer Laubbaum (siehe Artenauswahlhilfe) zu pflanzen und zu erhalten. Auf einer Fläche von mind. 20 % jeder Gartenparzelle sind standortgerechte Straucher (siehe Artenauswahlhilfe) anzupflanzen und zu pflegen. Heckenpflanzungen müssen aus Laubgehölzen bestehen und werden auf die 20 % angerechnet.
- 2.2 Der Anteil heimischer Nadelgehölze darf 10 % des Gesamtgehölzbestandes je Gartenparzelle nicht überschreiten. Die Anpflanzung nicht heimischer Nadelgehölze ist nicht zulässig.
- 2.3 Das in den Gärten anfallende organische Material ist zu kompostieren.
- 2.4 Die vor anderen alten Obstbäume sind bis zu ihrem natürlichen Abgang zu erhalten und rechtzeitig durch Neupflanzungen zu ersetzen.
- 2.5 Standortfremde, nicht heimische Nadelgehölze, besonders Gruppen, sind im Laufe der nächsten fünf Jahre nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes gegen standortgerechte Gehölze auszutauschen.

Gehölzartenwahlhilfe

Die folgende Liste führt einige Beispiele standortgeeigneter Gehölze auf. Ausführlichere Hinweise sind dem Landschaftsplan der Kreisstadt Bad Hersfeld zu entnehmen:

Bäume	Straucher
Hambuche	Carpinus betulus
Silische	Quercus robur
Winterrinde	Tilia cordata
Eberesche	Sorbus aucubaria
Vogelirsische	Pinus arillum
Obstbäume lokal geeigneter Sorten	
Schnitthecken	
Hambuche	Carpinus betulus
Liquisier	Liquidum vulgare

3. Hinweise

- 3.1 Zur Beurteilung von Bauvorhaben und sonstigen Maßnahmen, die sich auf Belange des allgemeinen Grundwasserschutzes i. S. d. § 5 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) beziehen, ist die Untere Wasserbehörde beim Kreisausschuss des Landkreises Hersfeld – Rotenburg zu beteiligen.



Legende

Signaturen gemäß der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Plankontextes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90)

- 6. Verkehrsflächen
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung Wirtschaftsweg
- 9. Grünflächen
- Private Grünflächen
- Sonstige Gärten / Freizeigärten
- Öffentliche Grünflächen mit darauf befindlichem Wasserreservoir
- 12. Flächen für die Landwirtschaft und Wald
- Wiesen- und Weidelflächen (Dauergrünland)
- 13. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
- 15. Sonstige Planzeichen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Gebäude, Bestand (Lage u. Größe nicht verbindlich)

**KREISSTADT
BAD HERSFELD**

**BEBAUUNGSPLAN AS 9
"AM ZIEGENBERGWEG"**

Beauftragter: Gärtner, K.
Gezeichnet: Buschlinger, A.
Geprüft: V. Horrick, J.
Maßstab: **1: 1000**
Projektentwicklung:
Fachbereich
Technische Verwaltung
Datum:
Bad Hersfeld, den 16.11.2017