Textfestsetzungen

1. Planungsrechtliche Festsetzungen - § 9 (1) BauGB

1.1 Die Gartenparzellen sind in ihrer Größe historisch gewachsen. Auf den Grundstücken stehen zurzeit einige Hütten, die in ihrer derzeitigen Größe zulässig sein sollen. Dafür ist eine Baugenehmigung erforderlich. Die Nutzung der bestehenden Pfadfinderhütte zur Vereinsarbeit sowie vorübergehend errichtete Zeltlager auf dem Gelände sind zulässig.

1.2 Der zusätzlche Bau von Schuppen o. ä. ist nicht zulässig. Ebenso sind fest installierte Schwimmbecken und abwassererzeugende Anlagen unzulässig. Auf Antrag können Ver- und Entsorgungsleitungen für die Pfadfinder genehmigt werden.
Ausnahmsweise ist ein Kleingewächshaus je Gartenfläche zulässig, wenn es ausschließlch gärtnerisch genutzt wird und 9 m² Grundfläche bzw. 15 cbm umbauter Raum nicht überschritten werden.

1.3 Nebenanlagen im Sinne von § 14 BauNVO. Einrichtungen für die Tierhaltung können auf den Gartengrundstücken zugelassen werden.

1.4 Notwendige Einfriedungen sind als Schnitthecke (gem. Artenauswahlliste), senkrechter Holzlattenzaun oder als Maschendrahtzaun zulässig. Die Höhe der Zäune darf 1,30 m nicht überschreiten. Mauern bzw. Sockel sind nicht zulässig. Der Abstand zwischen Unterkante Zaun und Bodenoberfläche darf ein Mindestmaß von 15 cm nicht unterschreiten.

1.5 Die Befestigung von Wegen zur inneren Erschließung des Plangebietes ist nur mit sickerfähigen Belägen (z. B. wassergebundener Decke, Rasenkammersteine oder Pflaster mit mind. 10 %igem Fugenanteil) 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 Artenauswahlliste) zu pflanzen und zu erhalten.
Auf einer Fläche von mind. 20 % jeder Gartenparzelle sind standortgerechte Sträucher (siehe Artenauswahlliste) anzupflanzen und zu pflegen.
Die Grundstücke sind durch Anpflanzungen standortgerechter Laubgehölze oder Hecken nach Pflanzliste in die Landschaft einzubinden.

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 organischen Material ist zu kompostieren.

2.4 Die vorhandenen 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.

Gehölzartenauswahlliste

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

Bäume		Sträucher	
Hainbuche	Carpinus betulus	Hartriegel	Cornus sanguinea
Stileiche	Quercus robur	Haselnuss	Corylus avellana
Winterlinde	Tilia cordata	Hundsrose	Rosa canina
Eberesche	Sorbus aucubaria	Pfaffenhut	Euonymus europaeus
Vogelkirsche	Prunus avium	Schw. Holunder	Sambucus nigra
		Schneeball	Viburnum lantana
Obstbäume lokal geeigneter Sorten			
Schnitthecken			
Hainbuche	Carpinus betulus		
Liguster	Ligustrum 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 Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90)

9. Grünflächen

Private Grünflächen

Vereinsanlage Pfadfinder

Freizeitgärten

13. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, sowie von Gewässern

15. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

KREISSTADT BAD HERSFELD

BAD HERSFELD KUR- UND FESTSPIELSTADT

BEBAUUNGSPLAN NR. 12.5 "GÄRTEN TAGEBERG"

Bearbeitet:	Gärtner, K.	Projektentwicklung:
Gezeichnet:	Buschlinger, A.	Fachbereich Technische Verwaltung
Geprüft:	v. Horrick, J.	
Maßstab:	1: 2000	

Datum:

Bad Hersfeld, den 16.11.2017