Textfestsetzungen

1. Planungsrechtliche Festsetzungen - § 9 (1) BauGB

1.1 Die Gartenparzellen sind in ihrer Größe historisch gewachsen. Auf den Grundstücken stehen zurzeit einige Hütten und Schuppen.

1.2 Je Gartenparzelle ist eine ebenerdige, nicht unterkellerte bauliche Anlage zulässig, die nicht zum dauernden Aufenthalt von Menschen oder zu gewerblichen Zwecken genutzt werden darf.
Die in einfacher Ausführung zu erstellenden Lauben dürfen einschließlich überdachtem Freisitz eine Grundfläche von 10 m² nicht überschreiten. Die Lauben sind in Holzbauweise oder mit Holzverkleidung zu erstellen. Abweichende Größen im Bestand sind nur über eine Baugenehmigung zu legalisieren.

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 Der zusätzliche Bau von Schuppen o. ä. ist nicht zulässig. Ebenso sind fest installierte Schwimmbecken und abwassererzeugende Anlagen unzulässig.
Ausnahmsweise ist ein Kleingewächshaus je Gartenfläche zulässig, wenn es ausschließlich gärtnerisch genutzt wird und 9 m² Grundfläche bzw. 15 cbm umbauter Raum nicht überschritten werden.

1.5 Nebenanlagen im Sinne von § 14 BauNVO und Einrichtungen für die Tierhaltung sind unzulässig.

1.6 Die Errichtung von baulichen Anlagen (Lauben) an der west- und ostseitigen Grundstücksgrenze ist nur in einem Mindestabstand von 7 m zulässig.
Zu allen übrigen Grundstücksgrenzen ist ein Mindestabstand von 1 m einzuhalten.

1.7 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.

1.8 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) anzupfanzen und zu pflegen.
Anteilig ist hiervon zur besseren landschaftlichen Einbindung der Gesamtanlage entlang der westlichen Grundstücksgrenze auf den privaten Grünflächen ein durchgehender 5 m breiter Pflanzstreifen als mehrzeilige geschlossene Baum- und Strauchpflanzung vorzusehen.

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.

2.6 Der Bach soll im Wiesenverlauf freigelegt werden.

2.7 Das Grünland soll offen gehalten werden. Entlang der Busch-Wiesenkante sind Rückschnitte möglich. Die betr. Flächen sind durch eine zweischürige Mahd oder eine extensive Beweidung mit maximal 0,5 Großvieheinheiten zu unterhalten bzw. zu pflegen.

2.8 Auf der Flächen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft ist die Erhaltung der vorhandenen Hecken und Gehölzbestände sicherzustellen.

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)

6. Verkehrsflächen

W W — Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung Wirtschaftsweg

9. Grünflächen

Private Grünflächen

Freizeitgärten

10. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelungen des Wasserabflusses

Graben, periodisch wasserführend

12. Flächen für die Landwirtschaft und Wald

Wiesen- und Weideflächen (Dauergrünland)

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

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft

Erhalt und Sicherung vorhandener Gehölze

15. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Gebäude, Bestand (Lage und Größe nicht verbindlich)

KREISSTADT BAD HERSFELD

BEBAUUNGSPLAN NR. 12.3 "AMSELWEG"

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

Datum:

Bad Hersfeld, den 16.11.2017