






Gemeinde Höchst i. Odw., Ortsteil Mümling-Grumbach Satzung gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB "Beinegasse 48"






Zeichenerklärung

Festsetzungen

-  Überbaubare Grundstücksfläche
-  Baugrenze
-  Private Grünfläche – Garten
-  Fläche zum Schutz, zur Pflege u. zur Entwicklung von Boden, Natur u. Landschaft – Extensive Obstwiese
-  Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Satzung

Hinweise

-  Bisherige Grenze des im Zusammenhang bebauten Ortsteils
-  Gebäudebestand lt. Kataster
-  Flurgrenze

Verfahrensvermerke

Aufstellung

Durch Beschluss der Gemeindevertretung vom 18.12.2017

Offenlegung

Öffentlich ausgelegt in der Zeit vom _____ bis _____

Beschluss

Als Satzung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB von der Gemeindevertretung beschlossen am _____

Datum _____

Unterschrift _____

Ausfertigung

Die Übereinstimmung dieser Planausfertigung mit der von der Gemeindevertretung am _____ beschlossenen Satzung "Beinegasse 48", bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen, wird bestätigt. Das Satzungsverfahren wurde nach den gesetzlichen Bestimmungen durchgeführt. Die Satzung wird hiermit ausgefertigt.

Datum _____

Unterschrift _____

Katasterstand

Stand der Planunterlagen: Oktober 2016

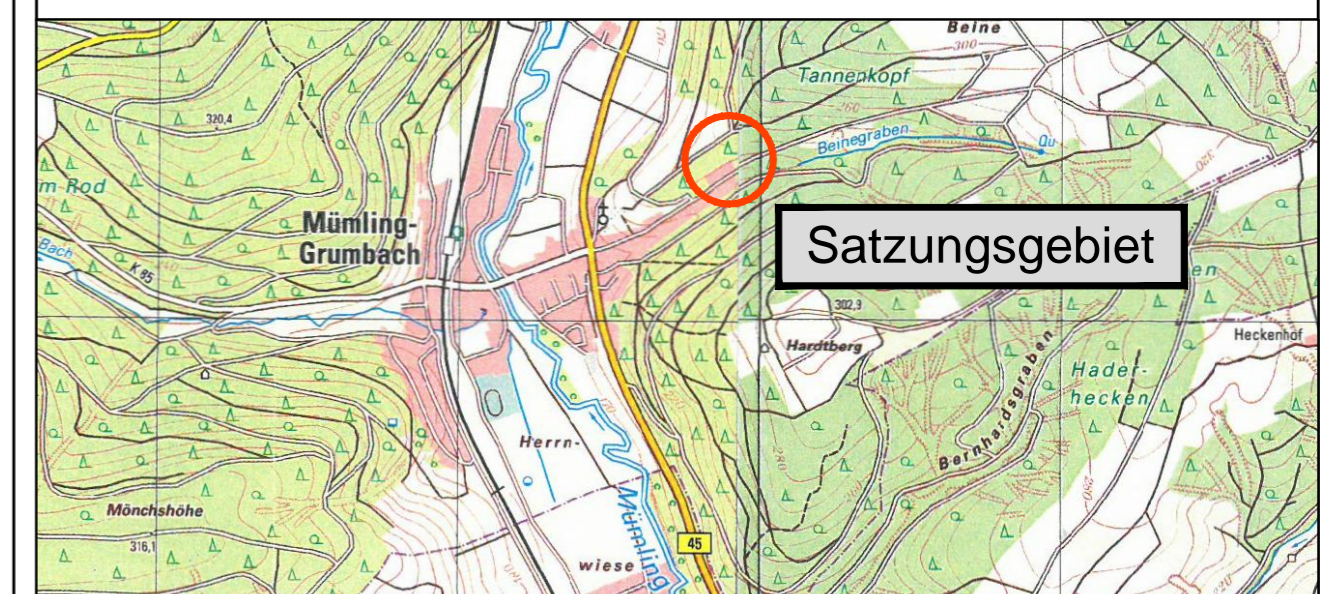
Bekanntmachung

Der Beschluss der Satzung gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 wurde gemäß § 10 Abs. 3 BauGB mit dem Hinweis auf die Bereithaltung am _____ ortstüblich bekannt gemacht.

Datum _____

Unterschrift _____

Übersichtsplan



Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 BauGB

Private Grünfläche – Garten

Innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche ist nur ein Bienenhaus für eine nicht gewerbliche Imkerei mit den dazugehörigen Nebenanlagen (Geräte-, Arbeits-, Schleuder-, Laborraum), Räumen für Gartengeräte und Werkzeuge sowie Flächen für die Holzlagerung zulässig.

Die maximal zulässige Grundfläche gemäß § 19 BauNVO beträgt 100 m².

Die maximal zulässige Gebäudehöhe beträgt 6,5 m, bezogen auf die anstehende Geländeoberfläche.

Die auf der Fläche vorhandenen Gehölze (Linde, Obstbäume und Hecke) sind zu erhalten und bei Abgängigkeit unter Verwendung standortheimischer Arten bzw. regionaltypischer Obstbaumsorten (z.B. gemäß angefügter Auswahlliste) zu ersetzen. Notwendige Wege und Flächen sind wasserdurchlässig anzulegen.

Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft – Extensive Obstwiese

Die Fläche dient ausschließlich der Anlage eines extensiv genutzten Obstwiesenbiotops. Hierzu sind - soweit nicht bereits vorhanden - mindestens 9 Obstbäume mit einem Mindeststammumfang von 7-8 cm (z.B. gemäß angefügter Auswahlliste) anzupflanzen und im Bestand (auch gegen Wildverbiss) zu unterhalten. Bei Ausfall von Jungbäumen ist ein gleichwertiger Ersatz nachzupflanzen. Ansonsten ist die gesamte Fläche - soweit nicht bereits vorhanden - als Wiese anzulegen. Bodenversiegelungen sind unzulässig. Durch eine maximal zweimalige Mahd im Jahr ist die Wiesenvegetation zu pflegen und im Bestand zu unterhalten; das Mahdgut ist von der Fläche abzuräumen. Die erste Mahd muss in der Zeit vom 01. bis 25.06. eines Jahres, die zweite Mahd nicht vor dem 01.09. eines Jahres erfolgen. Jegliche Anwendung von Pestiziden, Pflanzenschutzmitteln sowie Düngemitteln ist unzulässig.

Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 BauGB

Maßnahme zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft – Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahme

Die Rodung, das Abschneiden, das Auf-den-Stock-setzen oder die Beseitigung von Bäumen, Hecken, Gebüsch oder anderen Gehölzen sind nur in der Zeit vom 01. Oktober bis 28./29. Februar zulässig.

Hinweise

Meldepflicht bei Fund von Bodendenkmälern

Treten bei Erdarbeiten Bodendenkmäler im Sinne des § 2 Hessisches Denkmalschutzgesetz (HDSchG) zu Tage, ist dies der hessenArchäologie oder der Unteren Denkmalschutzbehörde unverzüglich anzuzeigen (§ 21 HDSchG).

Mitteilungspflicht gemäß § 4 Abs. 1 Hessisches Altlasten- und Bodenschutzgesetz

Bei allen Baumaßnahmen, die einen Eingriff in den Boden erfordern, ist auf organoleptische Auffälligkeiten des Untergrundes zu achten. Werden solche festgestellt, die auf das Vorhandensein von schädlichen Bodenveränderungen oder Altlasten hinweisen, ist unverzüglich die zuständige Bodenschutzbehörde zu informieren.

Empfehlungen

Auswahlliste

Apfel

Danziger Kantapfel
Geheimrat Dr. Oldenburg
Rheinischer Bohnapfel

Süßkirsche

Königskirsche Typ Querfurt
Schmahfelds Schwarze

Birne

Clapps Liebling
Grüne Jagdbirne
Gute Graue

Pflaume, Zwetschge

Wangenheims Frühzwetschge
Hauszwetschgen in Typen

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017, BGBl. I S. 3634

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017, BGBl. I S. 3786

§ 5 Abs. 1 der Hessischen Gemeindeordnung (HGO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 07.03.2005, GVBl. I S. 142

Hessische Bauordnung (HBO) in der Fassung der Neubekanntmachung vom 15.01.2011, GVBl. I S. 46

Gemeinde Höchst i. Odw.
Ortsteil Mümling-Grumbach

Satzung gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB
"Beinegasse 48"

- Entwurf -

Maßstab : 1:1000
Auftrags-Nr. : PB70091-P

Entwurf : Mai 2018
Geändert:

planungsbüro für städtebau
görringer_hoffmann_bauer

64846 groß-zimmern
im rauhen see 1
i.A. Dragon

telefon (060 71) 493 33
telefax (060 71) 493 59
email info@planung-ghb.de
www.planungsbüro-für-städtebau.de