

RECHTSGRUNDLAGEN

Das Baugesetzbuch (BauGB) die Bauunterschiedsverordnung (BauVO), die Planzuchtverordnung (PlanzVO) und die Hess. Bauordnung (HBO) in der bei der maßgeblichen öffentlichen Auslegung dieses Planes geltenden Fassung.

1. **PLANZEICHNERKLÄRUNG**
 Bereich des rechtsgründigen Bebauungsplanes
 Bereich der 1. Änderung
11. **ART DER BAULICHEN NUTZUNG**
 M1 Mehrzweck
 SO H Sonderzweck Hotel
12. **MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**
 GRZ Grundflächenzahl
 GFZ Geschossflächenzahl
 Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
 30-40% zulässige Dachneigung
13. **BAUZEICHEN**
 Baugrenzen überbaubare Grundstücksflächen
 Nicht überbaubare Grundstücksflächen
14. **PLANANGABEN, NUTZUNGSREGELUNGEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT**
 Umpflanzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft
 Umpflanzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft
15. **SONSTIGE PLANZEICHEN**
 Gesamtanlage gem. § 18 HOStGH, zu schützende bauliche Anlagen
 Zu erhaltende Bäume

3. **BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN GEM. § 118 HBO**
31. Als Dachfarbe sind ausschließlich die Farben rot und braun zulässig.
32. Als Dachformen werden ausschließlich Sattel- und Walmdächer zugelassen.
33. Salaranlagen sind zulässig.

4. **HINWEISE**
- 4.1. Gem. § 51 Abs. 3 Hess. Wassergesetz soll Niederschlagswasser (z.B. Dachflächenwasser) verwertet werden, wenn wasserwirtschaftliche und gesundheitliche Belange nicht entgegenstehen. Niederschlagswasser soll darüber hinaus in geeigneten Fällen versickert werden.

5. **PFANZLISTE FÜR ANZUPFLANZENDE BÄUME UND STRÄUCHER**
- 5.1. Hochstämmige, heimische Obstbäume
- 5.2. Bäume
- 5.3. Sträucher

<i>Acer pseudoplatanus</i>	- Bergahorn
<i>Carpinus betulus</i>	- Hainbuche
<i>Fagus sylvatica</i>	- Buche
<i>Fraxinus excelsior</i>	- Esche
<i>Prunus avium</i>	- Vogelkirsche
<i>Quercus robur</i>	- Stieleiche
<i>Salix caprea</i>	- Salweide
<i>Tilia cordata</i>	- Winterlinde
<i>Ulmus glabra</i>	- Bergulme
<i>Acer campestre</i>	- Feldahorn
<i>Cornus sanguinea</i>	- Hartweige
<i>Corylus avellana</i>	- Hasel
<i>Crataegus monogyna</i>	- Weißdorn
<i>Euonymus europaeus</i>	- Pfaffenhütchen
<i>Lonicera xylosteum</i>	- Heckenrosche
<i>Prunus spinosa</i>	- Schlehe
<i>Rosa canina</i>	- Hundrose
<i>Salix purpurea</i>	- Purpurweide
<i>Salix pentandra</i>	- Fuchswinde
<i>Sambucus nigra</i>	- Schwarze Holunder
<i>Viburnum opulus</i>	- Schneeball

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS
 Aufstellung des Planes durch die Stadtverordnetenversammlung beschlossen am 07.11.1989

OFFENLEGUNG
 Nach Beteiligung der Nachbargemeinden und der Träger öffentlicher Belange von 06.02.1991 bis 05.03.1991 öffentlich ausgelegt.
 Die Bekanntmachung der Auslegung war gem. Hauptsatzung am 26.01.1991 vollendet.

BÜRGERBETEILIGUNG
 Bürgerbeteiligung ist erfolgt durch vom 20.07.1990 bis 31.08.1990

SATZUNGSBESCHLUSS
 Der Bebauungsplan wurde gem. § 10 BauGB am 20.08.1991 von der Stadtverordnetenversammlung beschlossen.

1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES "AM LUSTGARTEN"

PLANNUNGSSTAND März 1993, Jan. 1994

BAUASSESSOR DIPL. ING. ADOLF W. DAMM, ARCHITEKT

34463 FERNWALD 2
 TULFENWEG 9
 TEL.: 0641 / 41731
 FAX: 0641 / 492487

2. **PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN**
 In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:
 2.1. Für den Bereich des Mehrzweckes (M1) wird gem. § 1 Abs. 5 BauVO in Verbindung mit § 6 Abs. 2 Nr. 4-8 BauVO die Zulässigkeit dieser Anlagen zu diesen Nutzungskategorien sowie die in Abs. 3 ausnahmsweise zulässigen Nutzungsarten ausgeschlossen.
 2.2. Gem. § 9 (4) Nr. 20 in Verbindung mit Nr. 26 BauGB
 Hof- und Stallplatzflächen sind wasserundurchlässig zu befestigen (z.B. weitflüchiges Pflaster, Rasengitterstein) sowie kein Schotterfahrrad in das Grundwasser zu befördern ist.
 2.2.2. Einfriedigungen sind so zu gestalten, daß die Wanderungsbewegungen von Kleintieren bis Größe nicht behindert werden (Holzzaune, weitmässige Drahtzaun).
 2.2.3. Mindestens 80 % der nicht überbauten Grundstücksflächen sind als Garten oder Grünfläche anzulegen. Diese Flächen sollen mind. 30 % Baum- und Strauchpflanzungen gem. Pflanzliste erhalten (1 Baum = 10 qm, 1 Strauch = 1 qm).
 2.2.4. Geeignete Gebühdauergrasrasen sind mit Kleierpflanzen gem. Pflanzliste oder Spalierrosen zu begrünen. Grasdächer sind zulässig.
 2.2.5. Alle bestehenden Obstbäume und Laubbäume außerhalb der für die Bebauung beanspruchten Flächen sind zu erhalten. Als Ersatz für ausgenutzte Obstbäume sind hochstämmige heimische Obstbäume zu pflanzen.
 2.3. Die Erschließung der rückwärtigen Wohngebäude ist erforderlichenfalls durch die Eintragung eines Geh-, Fahr- und Leitungsrechtes zu sichern.

- 5.4. **Geeignete Kleierpflanzen zur Gebühdauergrünung**
 - Waldrebe
 - Efeu
 - Gelbschlinge
 - Wilder Wein
 - Wehrhebe

Vom Regierungsrat/Darmstadt genehmigt am 02.06.1993.
 Veröffentlicht in der "Münzenberger Wochen-Zeitung" am 12.06.1993.

**STADT MÜNZENBERG
 STADTTEIL MÜNZENBERG**