

**VERFAHRENSVERMERKE**

Aufgestellt gem. § 2 Abs.1 BauGB durch Beschluß der Gemeindevertreterversammlung vom 18.12.1990

Siegel Wöllstadt, den 20. Dez. 1990  
*K. Repp*  
 Vorsitzender der Gemeindevertretung

Öffentliche Bekanntmachung der Ziele und Zwecke der Planung am 01.02.1991 in den Wöllstädter Nachrichten

Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung gem. § 3 Abs.1 BauGB in der Zeit vom 04.02. bis 12.03.1991

Siegel Wöllstadt, den 14. März 1991  
*K. Schilling*  
 Bürgermeister

Beschluß der Gemeindevertreterversammlung zur öffentlichen Auslegung des Entwurfs gem. § 3 Abs.2 BauGB am 23.05.1991

Siegel Wöllstadt, den 30. Mai 1991  
*K. Repp*  
 Vorsitzender der Gemeindevertretung

Nach Abstimmung mit den Bauleitplänen der Nachbargemeinden und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange Offenlage gem. § 3 Abs.2 BauGB in der Zeit vom 24.05. bis 26.06.1991

Siegel Wöllstadt, den 30. Aug. 1991  
*K. Schilling*  
 Bürgermeister

Erneute Offenlage gem. § 3 Abs.2 und 3 BauGB in der Zeit vom 15.03.1993 bis 23.04.1993

Siegel Wöllstadt, den 25. April 1993  
*K. Schilling*  
 Bürgermeister

Als Satzung beschlossen gem. § 10 BauGB von der Gemeindevertreterversammlung am 24.07.1993

Siegel Wöllstadt, den 22. Juli 1993  
*K. Repp*  
 Vorsitzender der Gemeindevertretung

Das Anzeigeverfahren nach § 11 Abs.3 BauGB wurde durchgeführt. Die Verletzung von Rechtsvorschriften wurde nicht geltend gemacht.

Verfügung vom ..... AZ .....

Darmstadt den

Sichtvermerk des Regierungspräsidenten

Der dem Regierungspräsidenten in Darmstadt gem. § 11 BauGB angezeigte Bebauungsplan wurde gem. § 12 BauGB am ..... ortsüblich unter Hinweis auf seine Auslegung bekanntgemacht.

Der Bebauungsplan ist somit seit dem ..... gem. § 12 BauGB rechtsverbindlich geworden.

Siegel Wöllstadt, den

Das Anzeigeverfahren nach § 11 Abs. 3 BauGB wurde durchgeführt. Die Verletzung von Rechtsvorschriften wird nicht geltend gemacht.

Verfügung vom 18. Nov. 93

Az.: IV/34-61 d 04/01 - Nieder Wöllst. Nr. 11

REGIERUNGSPRÄSIDIUM DARMSTADT

im Auftrag

*Pohmann*



**Festsetzungen**

- 1.0 Rechtsgrundlagen
- 1.1 § 1 bis 4, 8 bis 12 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 8.12.1986 (BGBl. I, 2191).
- 1.2 § 1, 12, 14 und 23 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.1.1990 (BGBl. I, 132).
- 1.3 § 1 und 2 der Planzeichenverordnung (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I, 58).
- 1.4 § 1 der Verordnung über die Aufnahme von auf Landesrecht beruhenden Regelungen in den Bebauungsplan vom 28.1.1977 (GVBl. 1, 102).
- 1.5 § 118 der Hessischen Bauordnung vom 20.7.90 (HBO) (GVBl. I, 395 ff).
- 1.6 § 5 und 51 der Hessischen Gemeindeordnung (HGO) in der Bekanntmachung vom 20.5.1992 (GVBl. 1, 170)

**Planungsrechtliche Festsetzungen**

- 2.1 In der mit \*1\* festgesetzten Fläche für die Errichtung von Anlagen für die Kleintierhaltung ist ausschließlich ein Gebäude mit Räumen zur Lagerung von Futtermitteln und Gerät sowie sonstigen, zum Betrieb der Vereinsanlage notwendigen, Nebenräumen zulässig. (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
- 2.2 In der mit \*2\* festgesetzten Fläche sind lediglich die zur Haltung der Tiere erforderlichen Stallungen und Gehege zulässig. (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
- 2.3 Die Kubatur der Stallungen darf ein Maximum von 300 qbm nicht überschreiten. (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
- 2.4 Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO sind lediglich in einem Abstand von 5 m von der Grundstücksgrenze zulässig. (§ 14 Abs. 1 BauNVO).

**Planungsrechtliche Festsetzungen zur Grünordnung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a + b BauGB**

- 3.1 Bei der Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a + b BauGB ist folgende Artenliste zu berücksichtigen:

**Sträucher**

- 1. Cornus sanguinea (Roter Hartriegel)
- 2. Cornus mas (Kornelkirsche)
- 3. Corylus avellana (Hasel)
- 4. Prunus spinosa (Schlehorn)
- 5. Salix caprea (Salweide)
- 6. Sambucus nigra (Schwarzer Holunder)
- 7. Viburnum opulus (Schneeball)

**Bäume**

- 1. Acer platanoides (Spitzahorn)
- 2. Acer campestre (Feldahorn)
- 3. Alnus glutinosa (Roterle)
- 4. Carpinus betulus (Hainbuche)
- 5. Fraxinus excelsior (Esche)
- 6. Prunus padus (Traubenkirsche)
- 7. Quercus robur (Stieleiche)
- 8. Salix spec. (Baumweide)
- 9. Sorbus aucuparia (Eberesche)

sowie alle sonstigen Obstbäume

- 3.2 Mindestens 80% der Fläche des Plangebiets sind von jeglicher Überbauung ausgenommen und als Grün- bzw. Gehegefläche zu belassen.
- 3.3 Die im Plan festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind gem. o.g. Artenliste und Pflanzschema zu bepflanzen.

Zu- bzw. Ausfahrten sind im Bereich dieser Gehölzpflanzung mit Ausnahme der festgesetzten Stelle nicht zulässig.

- 3.4 Die als Grünfläche zu gestaltende nicht überbaubare Grundstücksfläche (Freihaltefläche), die im Plan zeichnerisch festgesetzt ist, ist als Sukzessionsfläche zu belassen und einmal im Jahr zu mähen.
- 3.5 In den mit \*1\* und \*2\* festgesetzten Flächen ist je 150 qm der nicht überbauten sowie für die Erschließung benötigten Fläche 1 Laubbaum der o.g. Artenliste zu pflanzen.  
 Die räumlich wirksame Einpflanzung der Grundstücksgrenzen bleibt davon unberührt.
- 3.6 In der mit \*1\* festgesetzten Fläche ist je 4 Stellplätze ein Laubbaum der o.g. Arten zu pflanzen.
- 3.7 Die in der mit \*2\* festgesetzten Fläche errichteten Stallungen und Gehege sind durch heimische Stauden und Sträucher gegeneinander abzupflanzen.

**Bauordnungsrechtliche Vorschriften gem. § 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 118 HBO**

- 4.1 Für das Vereinshaus sowie die Stallungen sind Pult- oder Satteldächer mit einer Neigung von maximal 15 Grad vorgeschrieben.
- 4.2 Als Dachmaterialien sind Holz oder andere dunkelfarbige Abdeckmaterialien zugelassen.
- 4.3 In der mit \*1\* festgesetzten Fläche sind die Flächen, die nicht für das Vereinsgebäude, die Stellplätze und die Erschließung benötigt werden, als Grünfläche zu gestalten und zu erhalten
- 4.4 In der mit \*2\* festgesetzten Fläche sind die Flächen, die nicht für die Stallungen und Gehege benötigt werden, als Grünfläche und Obstwiese zu gestalten und zu erhalten.

Die Versiegelung von Oberflächen ist in diesem Bereich nur für den Haupteintrittsweg zulässig. Die übrigen Wegeflächen sind mit wassergebundener Oberfläche und einzelnen Trittplatten zu gestalten.

- 4.5 Stallungen und Gerätehaus dürfen eine Höhe von maximal 4,50 m, bezogen auf O.K. des umgebenden natürlichen Geländes, nicht überschreiten.
- 4.6 Als Einfriedigung ist auf der Innenseite (= Grundstücksseite) der Gehölzpflanzung ein Maschendrahtzaun von max. 1,20 m zulässig. Glänzende bzw. reflektierende Materialien sowie ein Sockel sind bei diesem Zaun nicht gestattet.

**Allgemeine Hinweise**

- 5.1 Bei Erdarbeiten aufgefundene Bodendenkmäler, Steinsetzungen, Bodenverfärbungen und andere Funde sind, entsprechend § 20 Abs. 3 Denkmalschutzgesetz unverzüglich dem Landesamt für Denkmalpflege, der Gemeinde oder der Unteren Denkmalschutzbehörde zu melden.

Für den Fall, daß bei der Ausführung der Planung jüdische Grabstätten gefunden werden, verpflichtet sich die Gemeinde Wöllstadt zu einer entsprechenden Planänderung.

- 5.2 Die Löschwasserversorgung aus dem öffentlichen Wasserversorgungsnetz muß unter Beachtung des Arbeitsblattes W 405, Ziffer 4, Ausgabe Juli 1978 des DVGW sichergestellt sein.

- 5.3 Im Bereich der vorhandenen Freileitung ist beidseits 8 m von der Leitungsmitte eine Zone bedingter Nutzbarkeit nachrichtlich übernommen. Bau- und Pflanzmaßnahmen sind in diesem Bereich nur eingeschränkt und nur nach vorheriger Absprache mit der OVAG möglich.

Hingewiesen wird in diesem Zusammenhang auf die VDE- und DIN-Vorschriften zu Sicherheitsabständen im Bereich von Freileitungen.

- 5.4 Bei Maßnahmen im Bereich des außerhalb des Geltungsbereichs in der Wegeparzelle 98 verlegten Erdkabels ist die OVAG zu informieren. Bei Bepflanzungen in diesem Bereich ist das Kabel durch geeignete Maßnahmen zu schützen.

Das Pflanzschema wiederholt sich alle 10 m.

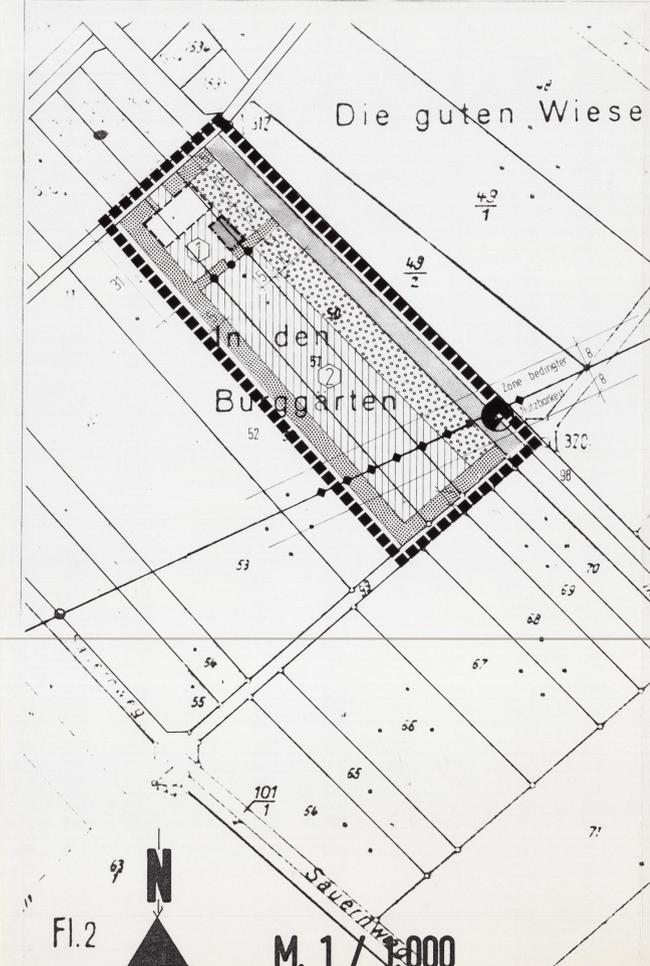
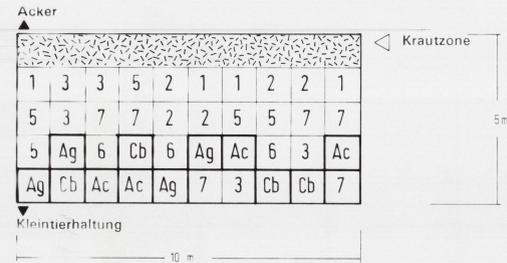
Bei zu dicht gewordenen Abschnitten können einzelne Gehölze entfernt werden.

Der Gehölzstreifen ist als freiwachsende Hecke zu gestalten.

**Pflanzliste:**

- 1. Cornus sanguinea - Roter Hartriegel
- 2. Cornus mas - Kornelkirsche
- 3. Corylus avellana - Hasel
- 5. Salix caprea - Salweide
- 6. Sambucus nigra - Schwarzer Holunder
- 7. Viburnum opulus - Schneeball

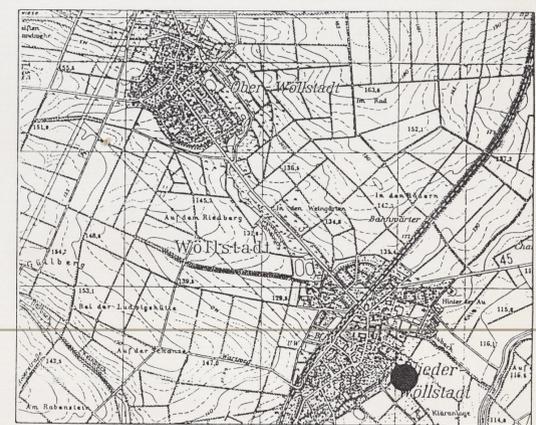
- Ac Acer campestre - Feldahorn
- Ag Alnus glutinosa - Roterle
- Cb Carpinus betulus - Hainbuche



**ZEICHENERKLÄRUNG:**

- Fläche für die Errichtung von Anlagen für die Kleintierhaltung (§ 9 Abs. 1 Nr 19 BauGB) s. Festsetzung
- überbaubare Grundstücksfläche
- Fläche für Stellplätze
- als Grünfläche zu gestaltende nicht überbaubare Grundstücksfläche
- Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern s. Festsetzung
- Wasserfläche - Graben
- Baugrenze
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Grenze des räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans
- Fläche für Versorgungsanlage - vorh. Gittermast-Trafostation
- vorhandene Freileitung - s. Festsetzung

**GEM. WÖLLSTADT OT NIEDER-WÖLLSTADT  
 BEBAUUNGSPLAN NR. NW/6  
 "PFLANZLÄNDERGRABEN"  
 Mit integriertem Landschaftsplan**



Dr. - Ing. Klaus THOMAS  
 Planer und Architekt - SRL  
 Grüne Straße 6  
 6000 Frankfurt 1  
 Telefon 069 - 498 00 08  
 JULI 1993