

RECHTSGRUNDLAGEN

Genehmigung (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997, die Bauutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990, zuletzt geändert durch das Gesetz vom 22.04.1993 sowie die Hessische Bauordnung (HBO) in der Fassung vom 20.12.1993 in Verbindung mit der Verordnungsplanung vom 28.01.1977.

VERFAHRENSVERMERKE

Aufgestellt gem. § 2 BauGB durch Beschluss der Gemeindevertreterversammlung vom 15.12.1992. Wöllstadt, den 15.12.2000.

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 BauGB mit Schreiben vom 10.01.1997 und Fristsetzung bis zum 20.02.1997. Wöllstadt, den 15.12.2000.

Beschluss der Gemeindevertreterversammlung zur öffentlichen Auslegung des Entwurfs gem. § 3 Abs.2 BauGB am 11.03.1999. Wöllstadt, den 15.12.2000.

Offenlegung gem. § 3 Abs.2 BauGB in der Zeit vom 06.04.1999 bis einschl. 05.05.1999. Wöllstadt, den 15.12.2000.

Als Sitzung beschlossen gem. § 10 BauGB von der Gemeindevertreterversammlung am 25.01.2000. Wöllstadt, den 15.12.2000. Ortsübliche Bekanntmachung und in Kraft getreten gem. § 12 BauGB am 27. FEB. 2004. Wöllstadt, den 27. FEB. 2004.

D. Nachrichtliche Übernahmen gem. § 9 Abs. 6 BauGB

- 1. Im Plangebiet ist eine 0,4 kV-Freileitung der OVAG vorhanden. Bäume, die zum Anbau geeignet sind, sind in einem Schutzstreifen von 1 m zum ausgerichteten Seil unzulässig.
2. Am Rand des Plangebiets verläuft ein 20 kV Erdkabel. Bei Erdarbeiten im Bereich des Kabels soll zur Vermeidung von Unfällen und Betriebsstörungen die Betriebssicherheit der OVAG berücksichtigt werden.

E. Artenverwendungslisten

- BAÜME UND STRÄUCHER
Acer campestre (Feldahorn)
Alnus glutinosa (Schwarzalder)
Carpinus betulus (Hainbuche)
Cornus sanguinea (roter Hainrogel)
Erythronium (Fleckenorchidee)
Fragaria vesca (Erdbeere)
Fraxinus excelsior (Eiche)
Juglans regia (Walnuss)
Ulmus minor (Feldulme)
Prunus avium (Vogelkirsche)
Prunus padus (Traubenkirsche)
Prunus spinosa (Schlehe)

RANK- UND KLETTERPFLANZEN (AUSWAHL)

- Einblättrige Arten:
Zierkirsche (Prunus coccinea)
Kletterrosen (Rosa)
Wickeln in Arten (Lithospermum)
Hopfen (Humulus lupulus)

OBSTHOCHSTÄMME (ALTE, LOKALE SORTEN)

- Apfelkapsel
Anisler
Bismarckapfel
Bitterfelder Sämling
Bierheim
Boskoop
Brauner Meißel
Bretbacher
Bismarckapfel
Düsseldorfer Apfel
Erschbacher
Freier von Berlepsch
Gehlmrat Oldenburg
Gelber Edelapfel
Gewürzlingen
Goldparmäne
Graue Französische Renette
Gravensteiner
Hainbuche
Himbacher Grüter
Jakob Leibel
Kaiser Wilhelm
Kandaberne
Landsberger Renette
Lohrer Rambour
Reinischer Bönningapfel
Reinischer Winterambour
Subkirschen
Burrat
Bütmers Rote Knopekirsche
Fritze Rote Meckenheimer
Große Prinzessin
Große Schwarze Knopekirsche
Hainbuche
Heidelberger
Kassins Frühe
Königsfrucht
Napoléon
Schmalheide Schwarze
Schneiders Späte Knopekirsche
Sonnenerde
Toblers Schwarze
Quelle: Untere Naturbehörde des Kreises Offenbach, Januar 1993 nach Hinweisen des Hess. Landesamtes für Ernährung, Landw. u. Landentwicklung und Abstimmung mit dem ALL Usinger



Es wird bescheinigt, daß die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters übereinstimmen.

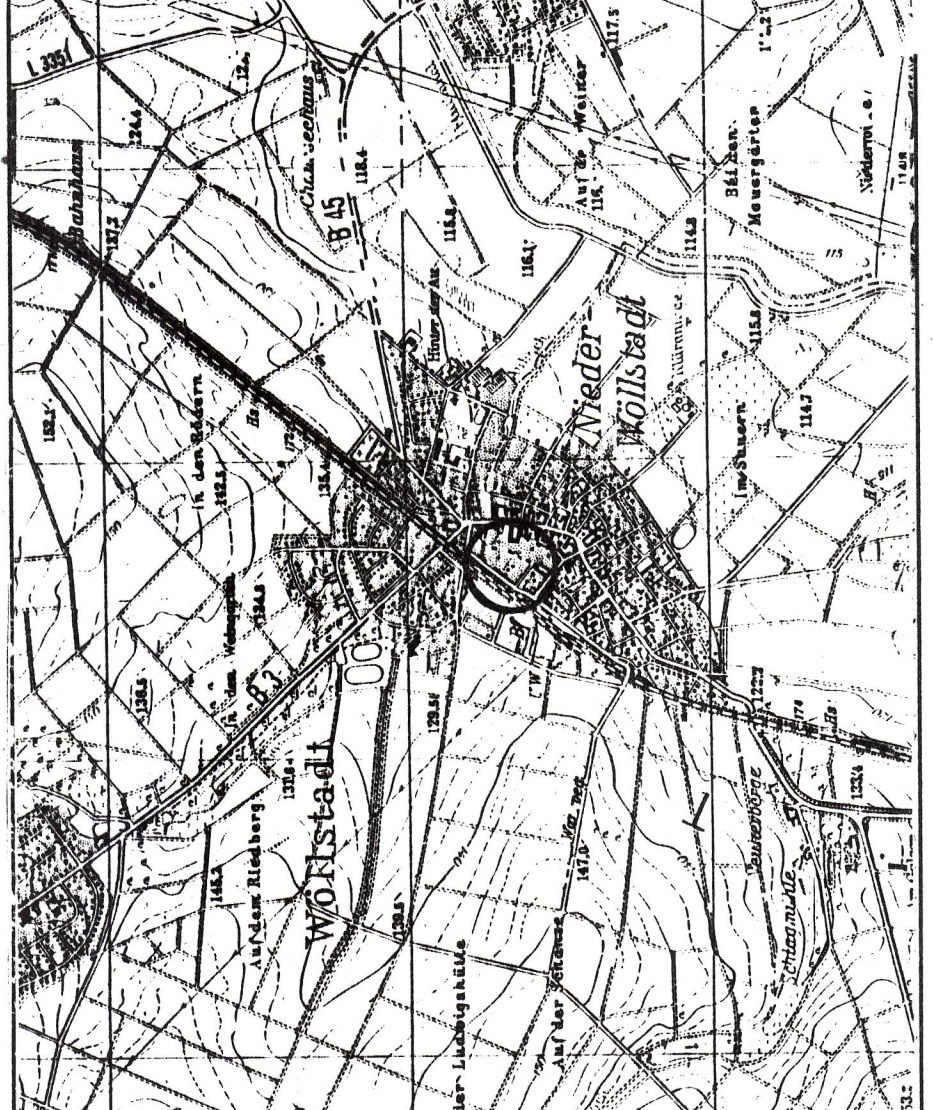
Der Landrat des Wetteraukreises - Katasteramt - Friedberg, den 9.10.1995

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- A. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen
1. Vorhandene Obsthochstämme und die im Plan dargestellten sonstigen Laubbäume sind zu erhalten.
2. Unter Anrechnung der vorstehend genannten Obstbäume ist pro angefangene 200 qm Grundstücksfläche mindestens ein Obstbaum als Hochstamm in alten, lokalen Sorten gem. Artenverwendungsliste zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten.
3. 10% der Grundstücksfläche sind unter Anrechnung vorhandener Gehölze mit Bäumen und Sträuchern gem. Artenverwendungsliste zu bepflanzen.
4. Eine Nutzung und Pflege als vielschürige Zierrasensfläche wird auf max. 30% der Gartenfläche begrenzt.
5. Bei Weidenutzung und Kleinreihung sind Beeinträchtigungen und Zerstörung der Grasnarbe durch Überweidung bzw. Überbesatz zu vermeiden.
6. Die Unterbringung von Hundehaltern ist in Abwesenheit des Hundehalters und die Einrichtung von Zwingern ist unzulässig.
7. Gartengläubchen, Gerätehüllen oder ähnliche bauliche Anlagen sind im Rahmen einer Grundflächenzahl von 0,03 zulässig.
8. Das Befestigen von Plätzen und Wegen außerhalb der jeweiligen Grundflächenzahl ist unzulässig.
9. Die Gärten sind naturnah zu bewirtschaften.
B. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 87 HBO)
1. Einfriedungen bei Gärten sind nur zulässig in Form von durchsichtigen, max. 1,5 m hohen Zäunen mit Punktdimensionen und mit einer Mindestmaschenweite von 5 x 5 cm sowie mit Hecken entsprechend der Artenverwendungsliste.
2. Der Anschluß an die öffentliche Wasserversorgung, Kanalisation und öffentliche Stromversorgung, das Unterziehen von Leitungen und Hütten sowie die Einrichtung von Feuerstellen, Grillplätzen, Abfällen und Klärgruben ist unzulässig.
3. Das Abstellen und Lagern von Fahrzeugen, Campingfahrzeugen, Booten, Baumaterialien oder anderen Gütern, die nicht in Zusammenhang mit der Gartennutzung stehen, ist unzulässig.
4. Gartenlauben, Gerätehüllen oder ähnliche bauliche Anlagen sind in Holzbauweise auszuführen, feste Stein-, Beton- oder Ziegelbauweisen sind nur für Fundamente, Sockel oder Fußböden zulässig.
C. Allgemeine Hinweise
1. Bei der Durchführung von Pflanzmaßnahmen ist bzgl. der einzuhaltenden Grenzabstände das Hessische Nachbarrecht zu beachten.
2. Bei Erdarbeiten aufgedeckte Bodendenkmäler, Steinsetzungen, Bodenverfärbungen und andere Funde sind, entsprechend dem Denkmalschutzgesetz, unverzüglich dem Landesamt für Denkmalpflege oder der Unteren Denkmalschutzbehörde des Wetteraukreises zu melden.
3. Wassereinträge aus Grundwasser und aus offenen Gewässern unterliegen dem Wasserrecht und bedürfen der Genehmigung der zuständigen Wasserbehörde.
4. Die Vorschriften des § 70 HWG sind zu beachten.
5. Es liegen keine Erkenntnisse über Altlasten vor.

GEMEINDE WÖLLSTADT

Bebauungsplan NW10 (Nieder-Wöllstadt) "Westlich des Langer Gartenweges" (mit integriertem landschaftsplanerischem Beitrag)



Auftraggeber: Gemeindevorstand der Gemeinde Wöllstadt - Bauamt
Bezeichnung: Bebauungsplan
Datum: 25. Januar 2000
Plannr.: 1795/5-5
Maßstab: 1:1.000

Beuerlein Baumgartner
Planungsgemeinschaft für Ökologie, Landschaftsentwicklung und Freizeitanlagen
Buchstr. 30
60599 Frankfurt/M.
Tel.: 069/65 67 14
Fax.: 069/65 63 82