

# Textteil zum Bebauungsplan Nr. 812

- A Planungsrechtliche Festsetzungen** § 9 (1) Baugesetzbuch (BauGB)
- 1. Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen** § 9 (1) Nr. 20 und Nr. 25 BauGB
- Die zur Erhaltung festgesetzten Gehölze sind dauerhaft zu pflegen und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen. Es sind standortgerechte Laubgehölze zu verwenden.
- Die Mindestpflanzgröße beträgt bei Baumpflanzungen 16/18 cm Stammumfang, gemessen in 1 m Höhe.
- Abweichungen von den Standortfestsetzungen sind um bis zu 3 m zulässig.
- 2. Verkehrsflächen und sonstige befestigte Flächen** § 9 (1) Nr. 20 BauGB
- Die als Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung festgesetzten Wege sind mit wassergebundener Wegedecke zu befestigen.
- 3. Private Grünflächen** § 9 (1) Nr. 15 BauGB in Verbindung mit (i.V.m.) § 9 (1) Nr. 20 und Nr. 25 BauGB
- 3.1 Private Grünflächen**
- Auf den als private Grünfläche festgesetzten Flächen ist der vorhandene Vegetationsbestand dauerhaft zu erhalten.
- 3.2 Private Grünflächen - Freizeitgärten -**
- Je Parzelle von mindestens 300 m<sup>2</sup> ist eine Gartenlaube mit einer Größe von maximal 24 m<sup>2</sup> Fläche einschließlich offener Überdachung zulässig.
- Je Parzelle von weniger als 300 m<sup>2</sup> ist eine Gartenlaube mit einer Größe von maximal 12 m<sup>2</sup> Fläche einschließlich offener Überdachung zulässig.
- Wege, Sitz-, Spiel- und Lagerplätze sind so auszuführen, dass das Niederschlagswasser versickern kann.
- Je Gartenparzelle ist mindestens ein standortgerechter Obstbaumhochstamm nachzuweisen.
- B. Aufnahme von auf Landesrecht beruhenden Regelungen in den Bebauungsplan** § 9 (4) BauGB i.V.m. § 81 (3) Hessische Bauordnung (HBO)
- 4. Einfriedungen** § 81 (1) Nr. 3 HBO
- Einfriedungen sind nur innerhalb der als private Grünfläche - Freizeitgärten - festgesetzten Flächen und zur Abgrenzung der Flächen für die Landwirtschaft - Baumschule - zulässig.
- Einfriedungen sind nur als Hecken aus Laubgehölzen oder als in Hecken integrierte Zäune zulässig.