# PLANZEICHEN

## 1. FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

### 1.1. ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG / BAUGRENZEN

Baugrenze

FH = 3,00 Firsthöhe als Höchstgrenze über natürlichem Gelände

### 1.2. VERKEHRSFLÄCHEN

privater Geh- und Fahrweg

### 1.3. GRÜNFLÄCHEN

öffentliche Grünfläche als

- Spielplatz
- Parkanlage

Private Grünfläche als

- Kleingartenanlage

### 1.4. LANDSCHAFTSPFLEGE / GRÜNORDNUNG

Pflanzgebot im privaten Bereich
Pflanzgebot für gärtnerische Hecken und Sträucher

Pflanzgebot für Baumarten 2. Ordnung bzw. Obstbäume als Hochstamm

Pflanzgebot im öffentlichen Bereich
Pflanzgebot für Großbäume 1. Ordnung

Pflanzgebot für landschaftliche Hecken mit heimischen Laubgehölzen

B Flächen für naturnahe Landschaftsentwicklung / Biotopentwicklung

### 1.5. SONSTIGE PLANZEICHEN

Ge GSt Umgrenzung von Flächen für Gemeinschaftsanlagen,

- Geräteplatz / Lagerschuppen
- Gemeinschaftsstellplätze

Grenze unterschiedlicher Nutzung

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Sichtflächen, die von jeglicher Bebauung, Bepflanzung, Lagerung von Gegenständen, abgestellten Fahrzeugen etc. freizuhalten sind (Ausnahme 3.11).

## 2. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN UND HINWEISE

636 Grundstücksgrenze mit Flur-Nummern

Vorhandene Böschungen

Vorschlag zur Kleingartenteilung (Parzellenteilung)

vorhandene Gartenlauben

# TEXTTEIL

## 3. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

3.1. Die Zweckbestimmung der PRIVATEN Grünflächen wird festgesetzt als KLEINGARTENANLAGE. Die ÖFFENTLICHEN Grünflächen sind den Zweckbestimmungen als SPIELPLATZ und als PARKANLAGE gewidmet.

3.2. Zulässig sind:
- Gartenlauben einschl. überdachtem Freisitz von max. 24 qm Grundfläche (umbaute Grundfläche 15 qm + 9 qm überdachter Freisitz, Pult- oder Satteldächer mit einer max. Firsthöhe von 3,00 m)

3.3. Die Mindestgröße je Kleingartenparzelle beträgt 200 qm. Auf einer Kleingartenparzelle ist nur eine Gartenlaube zulässig.

3.4. Die Baugestaltung hat sich in zurückhaltender Form- und Materialwahl der landschaftlichen Situation unterzuordnen (nur naturfarbene, dunkle Holzverkleidung oder Bauweise)

3.5. Bei nicht feuerhemmender und brennbarer Bauweise (z.B. Holzbauweise) sind Mindestabstände zwischen den Gartenlauben von 10,00 m einzuhalten (5,00 m bis zur Parzellengrenze).

3.6. Unzulässig sind:
- Nutzungen der Gartenlaube zu Wohnzwecken,
- Nutzungen der Gartenparzellen als Standplatz für Zelte und Wohnwagen,
- Aufenthaltsräume, Feuerungsanlagen.

3.7. Einfriedungen
Zulässig sind Zäune in ländlicher Bauweise (Senkrechtlattenzaun) sowie Maschendrahtzaun bis zu 1,20 m Höhe).

3.8. Landschaftspflege / Grünordnung

3.8.1. Öffentliche Grünflächen / Gemeinschaftsanlagen
Die Bepflanzung der öffentlichen Grünanlagen erfolgt mit heimischen Laubgehölzen der Artenzusammensetzung des EICHEN-HAINBUCHENWALDES (siehe Gehölzartenliste des Begleittextes, Anhang I).

3.8.2. Private Grünflächen / Eingrünung der Gartenparzelle
Einfriedungen bzw. Zäune sind durch lockere Hecken zu hinterpflanzen. Geschnittene Hecken aus immergrünen Gehölzen über 1.20 m Höhe sind unzulässig.
Zu jeder Gartenlaube ist ein standortgerechter Baum oder Obstbaum als Hochstamm zu pflanzen.

3.9. Wasserversorgung

3.9.1. Für Gartenbewässerungszwecke sind in der Regel Zapfstellen für öffentliche Wasserversorgung zulässig. Wasseranschlüsse innerhalb baulicher Anlagen sind nicht zulässig.

3.10. Pro Gartenlaube ist ein Trockenabort (chemischer Abort) einzurichten und bei Bedarf ordnungsgemäß zu entsorgen.

3.11. Hinweis: Für alle befestigten Flächen im Baugebiet sind wasserdurchlässige Beläge zu wählen.

3.12. Sichtflächen
Im Bereich der Sichtflächen für den Bahnübergang sind weitmaschige Drahtzäune mit max. 1,0 m Höhe über Wegeoberkante zu verwenden.

## 4. TEXTLICHE HINWEISE

4.1. Der Anhang der Begründung zu diesem Bebauungsplan enthält eine Artenliste der standortgerechten Gehölzarten sowie eine Pflanzempfehlung in Form eines Pflanzschemas.

4.2. Die Behandlung der öffentlichen Grünanlagen mit wuchshemmenden Mitteln, Herbiziden und Pflanzenschutzmitteln sowie die Pflanzung von fremdländischen Nadelgehölzen und Pyramidenpappeln ist unzulässig.

# SICHTVERMERKE

Der Entwurf des Bebauungsplanes mit Grünordnung wurde mit Begründung gem. § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB vom 19.04.1995 bis 19.05.1995 im Rathaus in Grettstadt öffentlich ausgelegt.

Grettstadt, den 07.09.1995

Erster Bürgermeister

Die Gemeinde Grettstadt hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 04.08.1995 den Bebauungsplan mit Grünordnung gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Grettstadt, den 07.09.1995

Erster Bürgermeister

Das Landratsamt Schweinfurt macht im Anzeigeverfahren eine Verletzung von Rechtsvorschriften im Sinne von § 11 Abs. 3 Satz 1 BauGB nicht geltend.

Schweinfurt, 15.12.1995
Landratsamt
I.A.

H a h n , Regierungsrat

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens ist am 12.01.96 durch Gemeinde-Amtsblatt ortsüblich bekannt gemacht worden, mit dem Hinweis darauf, daß der Bebauungsplan mit Grünordnung und Begründung zu jedermanns Einsicht im Rathaus der Gemeinde Grettstadt während der allgemeinen Dienststunden bereitgehalten wird. Weiter wurde darauf hingewiesen, daß über den Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben wird.

Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan mit Grünordnung rechtskräftgetreten (§12 Satz 4 BauGB).

Grettstadt, den 15.01.1996

Erster Bürgermeister

# Gemeinde Grettstadt

Landkreis Schweinfurt

Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung

## "KLEINGARTENANLAGEN AN DER GEROLZHÖFER STRASSE"

im GT Grettstadt

M = 1:1000

Plan-Nr. 27/1
Datum: 05.84 / 11.03.85 / 01.08.85 / 17.03.95 / 04.08.95

Verfasser:
Dipl.-Ing. Klaus N E I S S E R
Freier Landschaftsarchitekt BDLA
Ing.-Büro für Landschafts- und Freiraumplanung
Hartmannstraße 24, Tel: 0971/63610, Fax: 40 12
97688 B A D K I S S I N G E N

BAYERISCHE ARCHITEKTENKAMMER KÖRPERSCHAFT DES ÖFFENTLICHEN RECHTS LANDSCHAFTS-ARCHITEKT BYAK 132 268