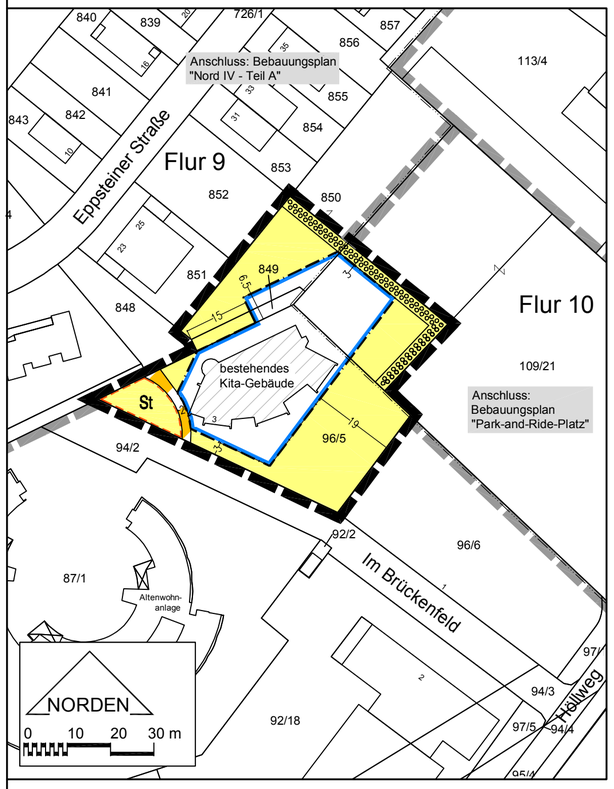
Stadt Flörsheim am Main Bebauungsplan "Kindertagesstätte Sonnengarten"



Zeichenerklärung

Festsetzungen

- Verkehrsfläche - Fußweg
- Überbaubare Grundstücksfläche
- Nicht überbaubare Grundstücksfläche
- Baugrenze
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- St — Umgrenzung von Flächen für Stellplätze
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Hinweise

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der angrenzenden Bebauungspläne
- Bestehendes Gebäude

Der Bebauungsplan "Kindertagesstätte Sonnengarten" ersetzt innerhalb seines Geltungsbereiches die Bebauungspläne "Park-and-Ride-Platz" und "Nord IV - Teil A" in allen ihren Festsetzungen.

Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 BauGB

Fläche für den Gemeinbedarf - Soziale Zwecke

Zulässig ist die Errichtung von Gebäuden für Soziale Zwecke sowie zweckgebundene Nebenanlagen.

Grundflächenzahl (GRZ): 0,4
Die festgesetzte Grundflächenzahl darf durch die in § 19 Abs. 4 BauNVO genannten baulichen Anlagen maximal bis zu 25 vom Hundert überschritten werden.

Zahl der Vollgeschosse: II als Höchstgrenze

Anlagen für das Lagern von Geräten und Spielgeräten, Kinderspielgeräte und überdachte Kinderspielbereiche sowie Terrassen, Sitzbereiche, Stege und Rampen sind generell in der nicht überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

Fläche für Anpflanzungen

Innerhalb der Fläche für Anpflanzungen ist eine geschlossene Heckenpflanzung aus einheimischen und standortgerechten Bäumen und Sträuchern (z.B. gemäß Auswahlliste) anzulegen und dauerhaft im Bestand zu unterhalten. Ausgenommen sind Zufahrten für Rettungsfahrzeuge.

Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 81 HBO

Grundstücksfreiflächen

Die nach Abzug der überbauten sowie der befestigten Flächen verbleibenden Freiflächen des Baugrundstücks sind als Grünfläche anzulegen und mit einer mindestens 10 %igen Anpflanzung aus standortgerechten und einheimischen Bäumen und Sträuchern zu versehen. Bei der Bemessung ist pro Einzelbaum eine Fläche von 10 m² und pro Einzelstrauch eine Fläche von 2 m² in Ansatz zu bringen.

Die auf dem Baugrundstück notwendigen Wege sind wasserdurchlässig zu befestigen.

Hinweise

Meldepflicht von Bodendenkmälern

Bei Fund oder Entdeckung von Bodendenkmälern sind die Bestimmungen des § 20 des Hessischen Denkmalschutzgesetzes zu beachten.

Energieeinsparung

Zur Einsparung von Energie wird die Nutzung von Sonnenenergie durch Solaranlagen empfohlen.

Auswahlliste Bäume und Sträucher

(B) Acer campestre - Feldahorn
(B) Acer platanoides - Spitz-Ahorn
(B) Carpinus betulus - Hainbuche
Corylus avellana - Haselnuss
(B) Fraxinus excelsior - Esche
Hammamelis mollis - Zaubernuss
(B) Juglans regia - Walnuss
Potentilla fruticosa - Fünffingerstrauch
(B) Quercus robur - Stiel-Eiche
Rosa arvensis - Feld-Rose
Rosa canina - Hunds-Rose
Ribes alpinum - Alpen-Johannisbeere
Ribes nigrum - Schwarze Johannisbeere
Rubus fruticosus - Wilde Brombeere
Rubus idaeus - Himbeere
(B) Salix caprea - Salweide
(B) Tila cordata - Winterlinde
Hochstämmige Obstbäume

(B) = Baum

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Neubekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes zur Neuregelung des Wasserrechts vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585)

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung -BauNVO-) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990, BGBl. I S. 132

§ 5 Abs. 1 der Hessischen Gemeindeordnung (HGO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 07.03.2005, GVBl. I S. 142

Hessische Bauordnung (HBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.06.2002, GVBl. I S. 274

Verfahrensvermerke

Aufstellung

Durch Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom

Offenlegung

Öffentlich ausgelegt in der Zeit vom bis

Beschluss

Als Satzung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB von der Stadtverordnetenversammlung beschlossen am

Datum Unterschrift

Katasterstand

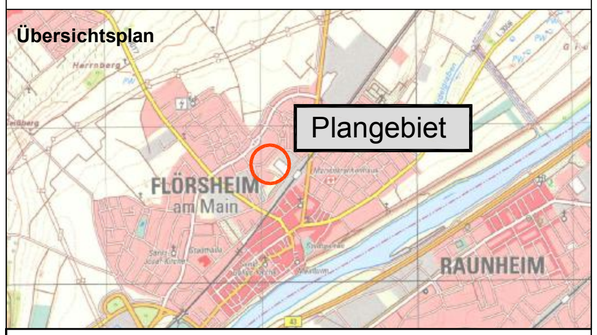
Stand der Planunterlagen: 01 / 2011

Bekanntmachung

Der Beschluss des Bebauungsplanes wurde gemäß § 10 Abs. 3 BauGB mit dem Hinweis auf die Bereithaltung am ortsüblich bekannt gemacht.

Datum Unterschrift

Übersichtsplan



Stadt Flörsheim am Main
Stadtteil Flörsheim am Main

Bebauungsplan "Kindertagesstätte Sonnengarten"

Entwurf

Maßstab: 1:1000	Entwurf: Januar 2011
Auftrags-Nr.: P B00117-P	Geändert:

planungsbüro für städtebau
göringer_hoffmann_bauer
64846 groß-zimmern
im rauhen see 1
i.A. Dragon
tel. : 06071/49333
fax : 06071/49359
e-mail: bnb@gelis.de