

1. Textliche Festsetzungen  
(aufgrund § 9 Bundesbaugesetz - BBauG -)

1.0 Abweichende Bauweise  
(§ 22 Abs. 4 BauNVO)

In den Gebieten mit abweichender Bauweise (h) können Gebäude mit seitlichem Grenzabstand (Bauwich) auch mit einer Länge über 50 m errichtet werden.

1.1 Private Grünfläche - kleingärtnerische Dauernutzung - Gartentyp B -  
(§ 9 Abs. 1 Ziff. 15 BBauG)

Der Gartentyp B entspricht den nichtorganisierten und nicht in einer Gesamtanlage eingebundenen Kleingärten in einer Größe von 400 bis 1000 m<sup>2</sup>.

1.1.1 Je Grundstück kann eine nichtunterkellerte Schutzhütte aus Holz ohne Feuerstätte mit maximal 15 m<sup>3</sup> umbautem Raum errichtet werden.

1.1.2 Kleingewächshäuser werden auf die maximale Hüttengröße angerechnet.

1.1.3 Die Firsthöhe der Schutzhütte darf 2,20 m, ihre Dachneigung 20° Altgrad nicht übersteigen.

1.1.4 Die Schutzhütte hat einen Bauwich von mindestens 3,0 m einzuhalten, sie soll den topographischen Verhältnissen soweit als möglich angepaßt sein. Veränderungen der Grundstücksoberfläche sind auf das unbedingt erforderliche Maß zu beschränken.

1.1.5 Die Gärten können mit offenen Einfriedungen von maximal 1,50 m Höhe eingefriedet werden.

1.1.6 Offene Einfriedungen sind mit heimischen Gehölzen anzupflanzen.

1.1.7 Die Befestigung von Gartenflächen ist auf das unbedingt erforderliche Maß zu beschränken, sie darf nur mit wasserdurchlässigen Baustoffen hergestellt werden.

2. Gärtnerische Gestaltung der Grundstücksfreiflächen

(aufgrund § 9 (4) Bundesbaugesetz in Verbindung mit der Verordnung über die Aufnahme von auf Landesrecht beruhenden Regelungen in den Beb. Plan vom 29.1.1977, und § 118 Abs. 1 Nr. 5 Hess. Bauordnung 1976)  
Auf den Grundstücksfreiflächen werden folgende Festsetzungen für die Bepflanzung mit Bäumen und Sträuchern getroffen:

2.1 Je angefangene 500 m<sup>2</sup> Grundstücksfreifläche ist mindestens ein standortgerechter Baum mit 16 bis 18 cm Stammumfang, gemessen in 1 m Höhe, zu pflanzen und zu unterhalten.

2.2 Die Grundstücksfreiflächen sind mindestens zu 20% in der Weise zu begrünen, das auf je 1 m<sup>2</sup> der zu begrünenden Fläche ein standortgerechter Strauch zu pflanzen und zu unterhalten ist.

3. Hinweise:

3.1 Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes treten alle bisherigen Festsetzungen aus früheren Fluchtlinien - oder Bebauungsplänen, die verbindliche Regelungen der in § 9 des Bundesbaugesetzes bezeichneten Art enthalten, außer Kraft.

3.2 Auf die gültigen Satzungen der Landeshauptstadt Wbn. nach der Hess. Bauordnung wird verwiesen.

3.3 Baugrunduntersuchung wird empfohlen.

3.4 Aufgrund des Erl. des Hess. Min. des Innern Az.: VA 4-64c 34/07-1/79 - St. Anz. 26/1979 S. 1342 v. 6.6.1979 sind die Festsetzungen über die Zahl der Vollgeschosse bzw. die Gebäudehöhe sowie die Firstrichtung so gewählt worden, daß Solaranlagen errichtet werden können.