

A Planungsrechtliche Festsetzungen

1. Art der zulässigen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und 15 BauGB) Öffentliche Grünflächen - Dauerkleingärten (Vereinsanlage)

- 1.1 Pro Garten ist eine Gartenlaube zulässig. Die Größe der Gartenlaube ist auf 30 m³ umbauten Raum einschließlich Gewächshaus (dieses bis max. 8 m³ umbauten Raum) begrenzt.
- 1.2 Insbesondere nicht zulässig in den einzelnen Gärten sind:
- PKW-Stellplätze
 - das Abstellen von Campingwagen oder anderen Wagen
 - ständige Tierhaltung
 - Toiletten
 - Bau oder Anbau von Neben- und Kellerräumen
 - fest installierte Schwimmbecken
 - Sichtschutzeinrichtungen (mit Ausnahme von Hecken und sonstigen Pflanzungen)
 - ortsfeste, freistehende Kamine und Feuerstätten
- 1.3 Das Vereinsheim darf einschließlich Geräteraum eine Grundflächengröße von 50 m² nicht überschreiten. Ortsfeste, freistehende Kamine und Feuerstätten sind im Vereinsheim nicht zulässig.

2. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

- 2.1 Die Befestigung nicht gärtnerisch genutzter Flächen der Dauerkleingartenanlage wie Wege, Stellplätze und ihre Zufahrten sowie Terrassen sind in wasserdurchlässiger Bauweise herzustellen.
- 2.2 Die Wiesenfläche südlich des Klingelbachs ist nach Vorgabe der Unteren Naturschutzbehörde zu mähen.
- 2.3 Beim Bau der Brücke über den Klingelbach darf die Bachsohle nicht verändert werden bzw. sie ist der Renaturierungsplanung anzupassen.

3. Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs.1 Nr. 25 a und b).

- 3.1 Vorhandene heimische, standortgerechte Laubbäume sowie Hochstammobstbäume sind zu pflegen und zu erhalten. Abgängige Bäume sind durch heimische, standortgerechte Laubbäume bzw. regionaltypische Hochstammobstsorten zu ersetzen.
- 3.2 Die im Plan gekennzeichneten Anpflanzungen sollen mit heimischen standortgerechten Gehölzen vorgenommen werden (vgl. D1).
- 3.3 In den Gärten ist das Pflanzen von hochwachsenden großkronigen Bäumen nicht zulässig.

B Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 81 Abs. 1 HBO)

1. Einfriedungen

Zulässig sind

- Zäune ohne Sockel aus naturfarbenem Holz oder aus Maschendraht. mit einer maximalen Höhe von 1,20 m,
- Hecken bis zu einer Höhe von 1,50 m. Nadelgehölze (Koniferen) sind mit Ausnahme der Eibe (*Taxus baccata*) als Heckenpflanzen nicht zulässig.

2. Gestaltung

2.1 Das Vereinsheim ist in der Fassade aus naturfarbenem Holz herzustellen. Es darf nicht breiter als 5 m sein. Die Firsthöhe darf max. 3,20 m betragen. Der First ist parallel zum Klingelbach anzuordnen.

2.2 Die Errichtung von Gartenhütten an der Parzellengrenze ist zulässig, wenn die Errichtung (Anbau) einer Gartenhütte an der benachbarten Parzellengrenze sichergestellt ist. Im übrigen ist eine Abstandsfläche von 2,0 m Breite einzuhalten.

3. Kompostanlagen

Kompostanlagen sind abzapflanzen.

4. Brücke über den Klingelbach

Die Brücke ist in Holzbauweise ohne Betonfundamente in 2,5 m Breite herzustellen.

C Wasserrechtliche Satzung

Das anfallende Niederschlagswasser von den Dachflächen ohne Dachbegrünung ist zu sammeln und für die Gartenbewässerung zu nutzen.

D Hinweise

1. Heimische, standortgerechte Sträucher für die randliche Eingrünung

Roter Hartriegel	<i>Cornus sanguinea</i>
Hasel	<i>Corylus avellana</i>
Weißdorn	<i>Crataegus monogyna und laevigata</i>
Pfaffenhütchen	<i>Euonymus europaeus</i>
Rote Heckenkirsche	<i>Lonicera xylosteum</i>
Faulbaum	<i>Rhamnus frangula</i>
Hundsrose	<i>Rosa canina</i>
Ohrweide	<i>Salix aurita</i>
Salweide	<i>Salix caprea</i>
Grauweide	<i>Salix cinerea</i>
Purpurweide	<i>Salix purpurea</i>
Mandelweide	<i>Salix tiandra</i>
Korbweide	<i>Salix viminalis</i>
Schwarzer Holunder	<i>Sambucus nigra</i>
Echter Schneeball	<i>Viburnum opulus</i>

Heimische, standortgerechte, kleinere Bäume für die Eingrünung der Stellplätze

Feldahorn	<i>Acer campestre</i>
Schwarz-/Roterle	<i>Alnus glutinosa</i>
Birke	<i>Betula pendula</i>
Moorbirke	<i>Betula pubescens</i>
Hainbuche	<i>Carpinus betulus</i>

Zitterpappel/Espe	<i>Populus tremula</i>
Vogelkirsche	<i>Prunus avium</i>
Traubenkirsche	<i>Prunus padus</i>
Eberesche	<i>Sorbus aucuparia</i>

2. Sicherheitsabstände

Bei Anpflanzungen im öffentlichen Bereich ist ein Sicherheitsstreifen von ca. 1,5 m zu den Versorgungsleitungen einzuhalten.

Bei den Baumpflanzungen im Bereich der Stellplatzanlage sind zum Weg hin entsprechende Schutzmaßnahmen (z.B. Einbau von Betonfertigteilen) vorzunehmen.

3. Hessisches Wassergesetz:

- Gemäß § 59 (2) HWG sollte der Klingelbach in einem angemessenen Zeitraum in einen naturnahen Zustand zurückgeführt werden.
- Am Bach dürfen keine geschlossenen Baum- und Strauchpflanzungen quer zur Fließrichtung vorgenommen werden.
- Die Verbotsregelungen des § 70 (2) sind für einen 10 m breiten Streifen entlang des Klingelbachs zu beachten.
- Von den Ufergrundstücken sind befestigte Anlagen wie Treppen, Stege, Uferbefestigungen etc. zum Gewässer hin unzulässig.
- Der im nordwestlichen Geltungsbereich vorgesehene Rad- und Fußweg ist vor Bausausführung, soweit das Gewässer betroffen ist (Brückenbauwerk), durch die Obere Wasserbehörde wasserrechtlich genehmigen zu lassen.