

In der Kemeler Wiese

Auf der Sternwiese

Ober der Sternwiese

Sternwiese

In der Dickelswiese

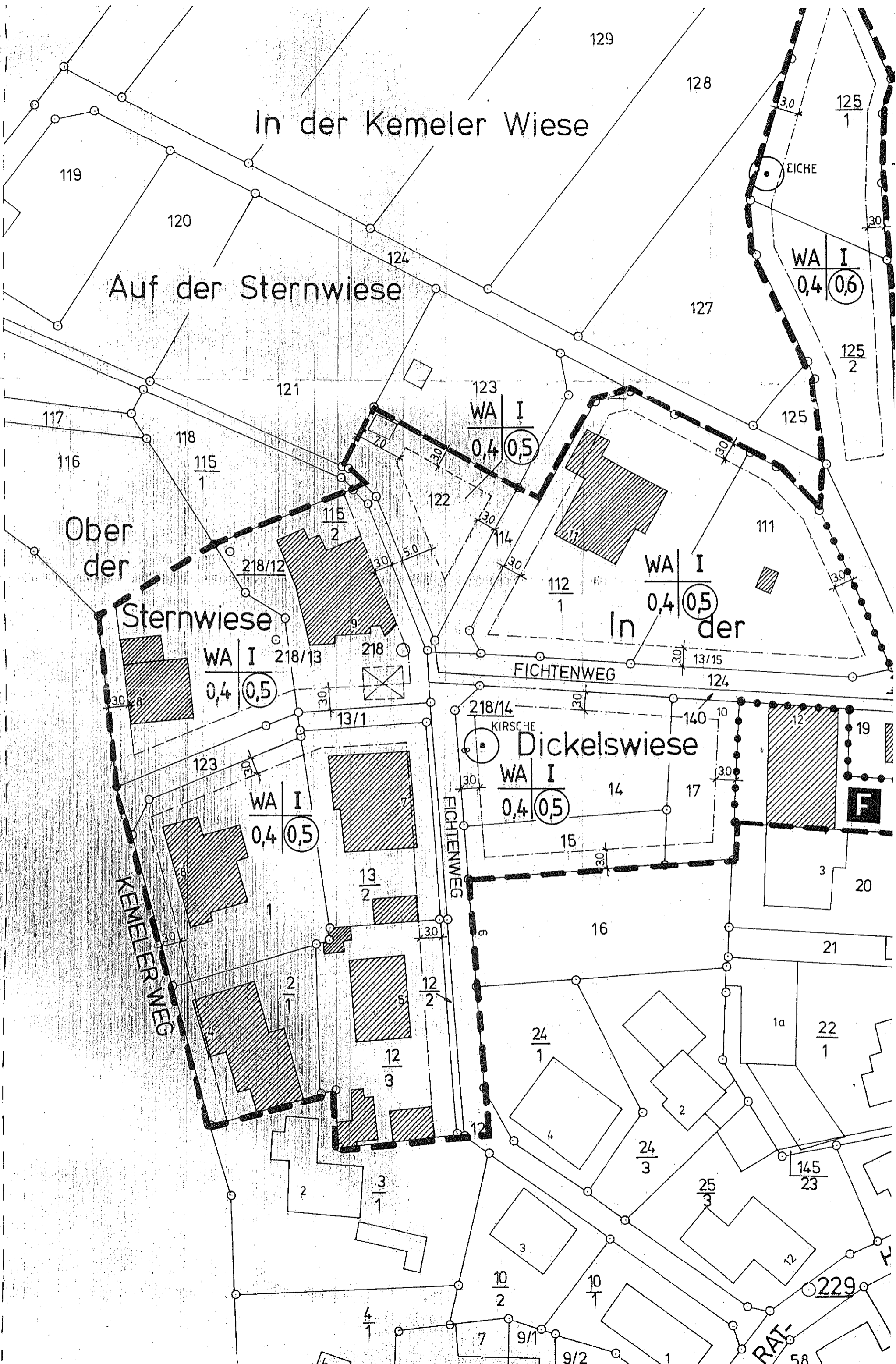
Dickelswiese

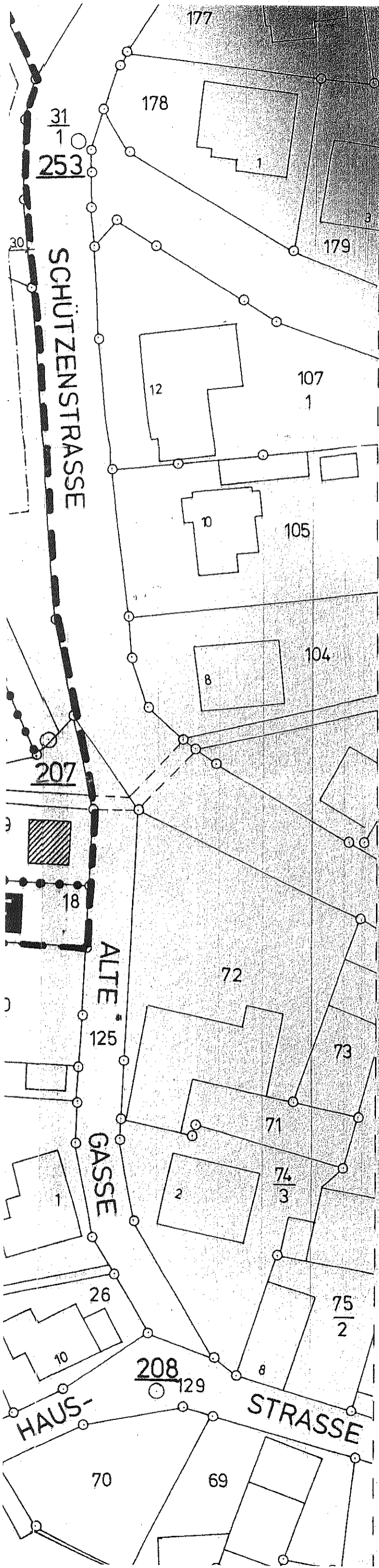
KEMELER WEG

FICHTENWEG

FICHTENWEG

RAT-

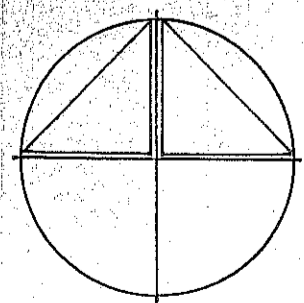




- WA ALLGEMEINES WOHNGEBIET
- I ZAHL DER VOLLGESCHOSSE
- 0,4 GRUNDFLÄCHENZAHL
- (0,5) GESCHOSSFLÄCHENZAHL
- BAUGRENZE
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG
- ZU ERHALTENDE BÄUME
- F FEUERWEHR
- ▬ GELTUNGSBEREICH DER SATZUNG

DIE GRENZEN UND BEZEICHNUNGEN DER FLURSTÜCKE STIMMEN MIT DEM NACHWEIS DES LIEGENSCHAFTSKATASTERS NACH DEM STANDE VOM ÜBEREIN.

BAD SCHAWALBACH, DEN
 DER LANDRAT DES RHEINGAU - TAUNUS - KREISES
 KATASTERAMT



GEMEINDE SCHLANGENBAD - ORTSTEIL BÄRSTADT

ANLAGE ZUR SATZUNG GEM. §34 (4) BauGB
 „IN DER DICKELSWIESE“, „IN DER KEMELER WIESE“
 „OBER DER STERNWIESE“

MASSTAB: 1 : 500 DATUM: 10.04.2000
 geändert: 08.11.2000



DIPL. ING. MARTINA ERBS
 LANDSCHAFTSARCHITEKTIN AKH
 DR.-KARL-LARSEN-WEG 4
 65366 GEISENHEIM-MARIENTHAL
 TELEFON: 06722-97 28 10

**Amtliche Bekanntmachung
der Gemeinde Schlangenbad
SATZUNG**

**der Gemeinde Schlangenbad über die
Festlegung der Grenzen der im Zusammen-
hang bebauten Ortsteile für den
Bereich der Gemarkung Bärstadt**

Aufgrund des § 5 der Hessischen Gemein-
deordnung (HGO) und des § 34 (4)
des Baugesetzbuches (BauGB) in der
zur Zeit gültigen Fassung hat die Ge-
meindevertretung der Gemeinde
Schlangenbad am 24. 1. 2001 folgende
Satzung beschlossen:

§ 1

Der Geltungsbereich der Satzung ent-
spricht dem des Bebauungsplanes „In
der Dickelswiese“, „Ober der Sternwie-
se“, „In der Kemeler Wiese“ und umfasst
folgende Flurstücke der Gemarkung
Bärstadt:

Flur 20: Flurstücke 111, 112/1, 115/2,
116 (teilweise), 124 (teilweise), 125/1
und 125/2

Flur 23: Flurstücke 1, 2/1, 12/2, 13/1,
13/2, 14, 15, 17, 18, 19, 123, 124, 126
(teilweise) und 140.

Die Aufhebung des Bebauungsplanes
wurde am 24. 1. 2001 beschlossen.

Der Beschluss zum Erlass einer Abrün-
dungssatzung wurde am 16. 12. 1998
ergänzt um das Flurstück 122, Flur 20
der Gemarkung Bärstadt mit den We-
geparzellen Flur 20, Flurstück 118 (teil-
weise) und 114 (teilweise) der Gemarkung
Bärstadt.

Die Grenzen des im Zusammenhang
bebauten Ortsteiles für den Bereich der
Gemarkung Bärstadt werden, wie in der
Anlage (Plan M 1:500) dargestellt, fest-
gelegt.

§ 2

Die Zulässigkeit eines Vorhabens inner-
halb eines im Zusammenhang bebauten
Ortsteiles richtet sich, sofern § 30

BauGB keine Anwendung findet, allein
nach § 34 Abs. 1 bis 2 BauGB.

§ 3

Für die aufgeführten Grundstücke sind
Festsetzungen nach § 1a BauGB, § 9
Abs. 1 und 1a BauGB, § 19 Abs. 4
BauNVO sowie § 87 Abs. 2 Nr. 3 HBO
getroffen und zeichnerisch und textlich
festgelegt. Der beigelegte Text zur
Grünordnung mit seinen Anlagen sowie
der Plan zur Satzung (M 1:500) sind
Bestandteil dieser Satzung.

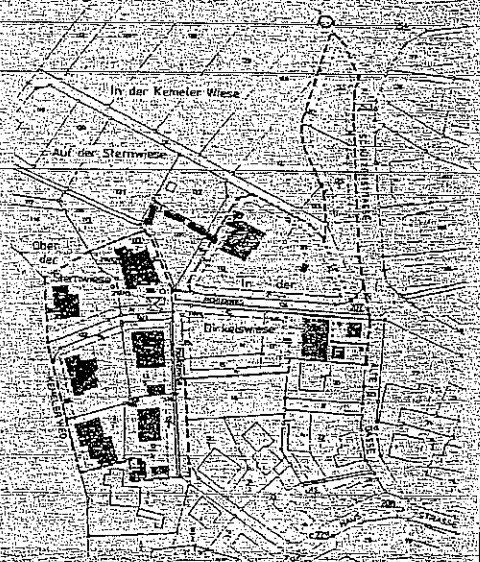
§ 4

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer
Bekanntmachung in Kraft.

Schlangenbad, den 22. Juni 2001

Der Gemeindevorstand
der Gemeinde Schlangenbad

Sieber
Bürgermeister



Der vorstehende Übersichtsplan dient
dem besseren Verständnis der Bekann-
machung. Er hat keine Rechtsverbind-
lichkeit und kennzeichnet nur die Lage
des Geltungsbereiches der Satzung.

WK 26.06.2001

WK v. 26.06.2001

4.5 Kosten der Ausgleichsmaßnahme

Die Kosten für das Fällen und die Abfuhr der Fichten belaufen sich auf ca. DM 8.000,- zuzüglich der gesetzlichen Mehrwertsteuer. Kosten für Pflegemaßnahmen fallen nicht an.

5 TEXTLICHE FESTSETZUNGEN ZUR ABRUNDUNGSSATZUNG BÄRSTADT

GRUNDFLÄCHENZAHL GRZ (§ 16 (2) und (3) BauNVO)

Eine Überschreitung der Grundfläche gem. § 19 (4) BauNVO um bis zu 50 von Hundert ist nicht zulässig; die maximale Grundflächenzahl für den Satzungsbereich beträgt somit 0,4.

UMFANG UND GRAD DER VERSIEGELUNG DER NICHT ÜBERBAUTEN GRUNDSTÜCKSFÄLÄCHE (§ 1a (1) BauGB)

Die Grundstückszufahrten und -zuwege sowie nichtüberdachte Stellplätze dürfen im Sinne der Eingriffsminimierung nur im unbedingt erforderlichen Umfang befestigt werden.

Zur Beschränkung der Bodenversiegelung sind für die Garagenzufahrten und Stellplätze ausschließlich wasserdurchlässige Deck- und Tragschichten zulässig.

NICHT VERSIEGELTE GRUNDSTÜCKSFÄLÄCHEN

Die nicht versiegelten Grundstücksflächen sind als Garten anzulegen; sie sind vor Beeinträchtigungen wie Verdichtungen, Befestigungen, Ablagerungen usw. zu schützen.

Der bei den Bauarbeiten bewegte Oberboden sowie der kulturfähige Unterboden sind zu sichern. Der Oberboden ist 0,25 m dick auf den jeweiligen Baugrundstücken nach Abschluß der Bauarbeiten wieder aufzutragen (§ 87 (2) Nr. 4 HBO).

Zur Reinhaltung des Grundwassers ist die Verwendung von Pestiziden sowie Mineraldüngern grundsätzlich untersagt

PFLANZGEBOTE MIT PFLANZBINDUNGEN (§ 9 (1) Nr. 25 a + b sowie (1a) BauGB)

Auf jedem Grundstück sind je angefangene 200 qm Grundstücksfreifläche ein Laubbaum oder Obstbaum (Hochstamm) aus der Artenliste zu pflanzen.

An die freie Landschaft angrenzende Grundstücke sind durch eine Strauchpflanzung einzugrünen. Die Anpflanzung hat zu 60 % nach Maßgabe der Artenliste zu erfolgen (Pflanzbindung). Die Pflanzen sind nach der Pflanzung dauerhaft zu pflegen, zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Nadelgehölze sind *nicht* zugelassen. Sofern eine Gehölzvegetation vorhanden ist, sollte sie möglichst erhalten werden.

Die zu erhaltenden Bäume sind während der Bautätigkeit gegen Beeinträchtigungen zu schützen. Die DIN 18920 (Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen) ist zu beachten.

ANLAGEN ZUR SAMMLUNG UND VERWENDUNG VON NIEDERSCHLAGSWASSER (§87 (2) Nr. 3 HBO)

Das anfallende Niederschlagswasser der Dachflächen ist in Zisternen zu sammeln. Dabei ist je qm überdachter Fläche ein Sammelvolumen von mindestens 25 l vorzusehen. Der Einbau von Brauchwassernutzsystemen wird empfohlen.

Der Regenwasserspeicher muß mit einem Überlauf ausgestattet sein, der an den öffentlichen Kanal anzuschließen ist. Der Überlauf muß über der Rückstauenebene der öffentlichen Kanalisation liegen.

6 ARTENLISTE DER ZU VERWENDENDEN GEHÖLZE

Großkronige Bäume (zu verwenden sind Hochstämme, Mindeststammumfang 16-18 cm)

Acer platanoides, Spitzahorn;

Acer pseudoplatanus, Bergahorn;

Aesculus hippocastanum, Roßkastanie

Fagus silvatica, Rotbuche

Fraxinus excelsior, Esche

Prunus avium, Vogelkirsche

Quercus robur, Stieleiche

Sorbus domestica, Speierling

Tilia cordata, Winterlinde

Ulmus carpinifolia, Feldulme

Kleinkronige Bäume (zu verwenden sind Hochstämme, Mindeststammumfang 14-16 cm)

Acer campestre, Feldahorn;

Carpinus betulus, Hainbuche

Crataegus laevigata „Paul's Scarlet“, Rotdorn