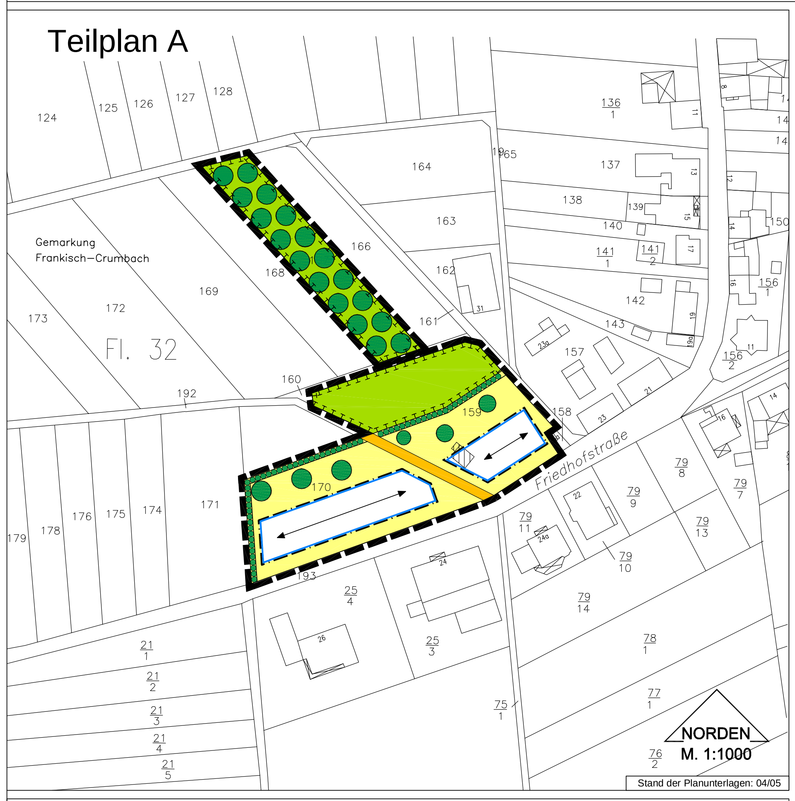
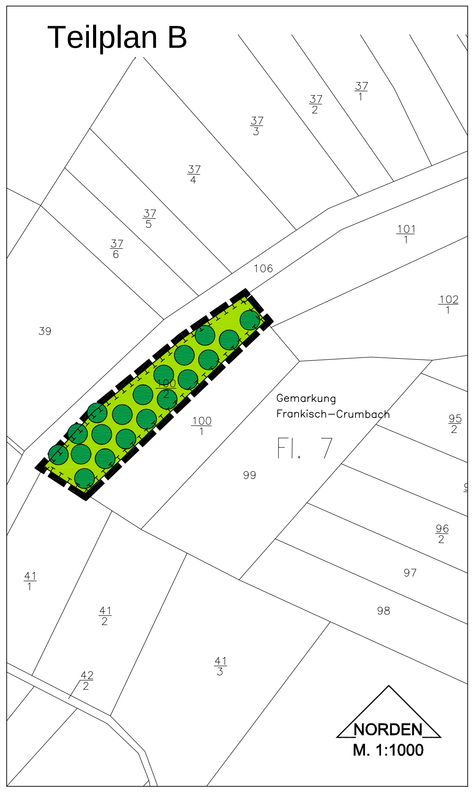
# Gemeinde Fränkisch-Crumbach — Satzung gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB "Friedhofstraße"

## Teilplan A




Stand der Planunterlagen: 04/05

## Teilplan B




## A Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 BauGB

1 Art der Nutzung

Reines Wohngebiet

2 Maß der Nutzung

Grundflächenzahl (GRZ) 0,3

3 Bauweise

Offene Bauweise; Es sind nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig.

Im Einzelhaus sind maximal 2 Wohneinheiten, in einer Doppelhaushälfte maximal 1 Wohneinheit, zulässig.

4 Fläche für Anpflanzungen

Innerhalb der Fläche ist eine mindestens zweireihige geschlossene Heckenpflanzung aus standortgerechten Laubgehölzen (z. B. gemäß Vorschlagsliste) anzulegen und im Bestand zu unterhalten.

5 Anzupflanzende Einzelbäume

Im rückwärtigen Bereich der Baugrundstücksfläche sind mindestens 6 standortgerechte, einheimische Obstbäume (z.B. gemäß Vorschlagsliste) - soweit nicht bereits vorhanden - anzupflanzen und im Bestand zu unterhalten.

6 Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft - Obstwiese

Die Fläche ist vollständig - soweit nicht bereits vorhanden - als Wiese anzulegen und zu einem Obstwiesenbiotop zu entwickeln. Hierzu ist pro angefangener 80 qm Fläche ein regionaltypischer, hochstämmiger Obstbaum (z.B. gemäß Vorschlagsliste) anzupflanzen und im Bestand zu erhalten. Jegliche Anwendung von chemischen Pflanzenschutzmitteln sowie von Düngemitteln ist unzulässig.

## B Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 81 HBO sowie § 51 Abs. 3 HWG

1 Grundstücksfreiflächen

Die Grundstücksfreiflächen sind vollständig als Grünfläche anzulegen und im Bestand zu unterhalten.

2 Regenwassernutzung

Das Niederschlagswasser unbegrünter Dächer ist auf den Grundstücken gelegenen Zisternen zu sammeln und zu verwenden. Das Zisternenfassungsvermögen muss mindestens 13 l/m² projizierter unbegrünter Dachfläche betragen.

## C Hinweise und Empfehlungen

Vorschlagliste für anzupflanzende einheimische und standortgerechte Laubgehölze:

Acer campestre (Feld-Ahorn)
Carpinus betulus (Hainbuche)
Cornus alba (Hartriegel)
Cornus mas (Kornelkirsche)
Cornus sanguinea (Gemeiner Hartriegel)
Corylus avellana (Waldhasel)
Crataegus monogyna (Eingriffliger Weißdorn)
Euonymus europaeus (Pfaffenhütchen)
Hippophae rhamnoides (Sanddorn)
Ligustrum vulgare (Gemeiner Liguster)
Ribes alpinum (Alpen-Johannisbeere)
Rosa canina (Hunds-Rose)
Rubus fruticosus (Wilde Brombeere)
Viburnum lantana (Wolliger Schneeball)

Vorschlagsliste für anzupflanzende Obstbäume

| Apfel | Birne |
|---|---|
| Danziger Kantapfel | Clapps Liebling |
| Goldparmäne | Grüne Jagdbirne |
| Gravensteiner | Gute Graue |
| Gelber Edelapfel | |

| Süßkirsche | Pflaume, Zwetschge |
|---|---|
| Königskirsche Typ Querfurt | Wangenheims Frühzwetschge |
| Schmahlfelds Schwarze | Hauszwetschgen in Typen |

Die anzupflanzenden Obstbäume müssen zur angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen einen Grenzabstand von mindestens 4,0 m einhalten.

## Verfahrensvermerke

### Beschluss

Von der Gemeindevertretung am 29.05.2006 als Satzung beschlossen.

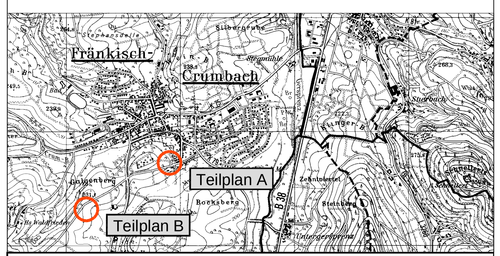
17.08.2006 — Datum
gez. Maser, Bürgermeister — Unterschrift

### Bekanntmachung

Der Beschluss der Satzung gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB wurde gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 07.07.2006 ortsüblich bekannt gemacht.

17.08.2006 — Datum
gez. Maser, Bürgermeister — Unterschrift

## Übersichtsplan der Plangebiete




## Zeichenerklärung

Festsetzungen

- Fläche für die Landwirtschaft - Weg
- Überbaubare Grundstücksfläche
- Nicht überbaubare Grundstücksfläche
- Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft - Obstwiese
- Baugrenze
- Hauptfirstrichtung
- Fläche für Anpflanzungen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Satzung

Hinweise

- Vorhandener Gebäudebestand
- Anzupflanzender Obstbaum

## Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Neubekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414)

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

Hessisches Wassergesetz (HWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 11.05.1990, GVBl. I S. 114, zuletzt geändert durch Gesetz vom 18.06.2002, GVBl. I S. 324

Gemeinde Fränkisch-Crumbach

Satzung gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB
"Friedhofstraße"

| | | | |
|---|---|---|---|
| Maßstab: | 1:1000 | Entwurf: | Januar 2006 |
| Auftrags-Nr.: | PA40080-P | Geändert: | |


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