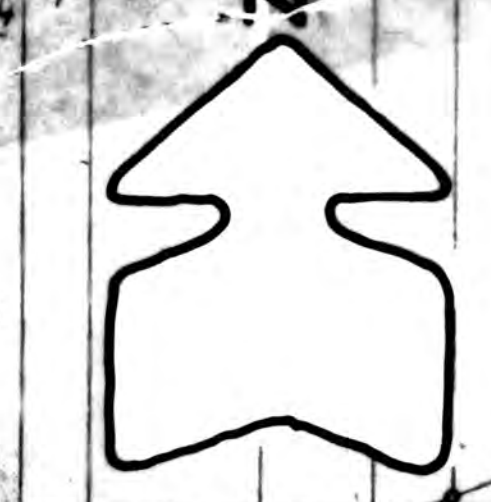


LEGENDE

- S0 Sondergebiet
- Gartentfläche (nichtüberbaubare Flächen)
- Freizeitanlagen
- Feuerlöschbrunnen
- Öffentliche Verkehrsflächen
- Flächen für die Forstwirtschaft
- Baugrenze
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Grenze des Bebauungsplanes

Bebauungsplan »Herbertsberg«

STADT RÜSSELSHEIM · GEMARKUNG KÖNIGSTÄDTEN · FLUR 3 · MASSTAB 1:1000



Textliche Festsetzungen des Bebauungsplanes "Herbertsberg"

§ 1 Geltungsbereich
 Die Festsetzungen dieser Bauleitplanung gelten in der Gemarkung Königstädten, Flur 3, für die Gemarkung Die Neuwinger Flurstück Nr. 57 (jeweils abgetrennt) die Mosenwäldchen Nr. 85 bis 103, auf dem Herbertsberg und an der alten Mainzer Straße Nr. 474 bis 477, auf dem Astheimer Weg Nr. 266 und 267 sowie für alle von diesen Flurstücken tangierten Feldwege.

§ 2 Nutzung
 Im Geltungsbereich sind nur folgende Nutzungen in der Reihenfolge ihrer Priorität zulässig:
 a) Forstwirtschaft auf Waldflächen i.S. § 1 des Hess. Forstgesetzes,
 b) Landwirtschaft i.S.d. § 146 BBauG,
 c) Sondergebiet, das der Erholung dient i.S. § 10 BauWV.
 Die Bewirtschaftung und Pflege aller Grundstücke und Grundstücke teile ist im Sinne des regionalen Raumordnungsgesetzes als regionaler Ordnung sicherzustellen. Wird auf eine übergeordnete Nutzung nach Satz 1 verzichtet, muß die jeweils untergeordnete Nutzung eingehalten werden.

§ 3 Freizeitanlagen
 Die im Sondergebiet vorgesehenen Freizeitanlagen dienen der Pflege der Landschaft, der Erholung, der gärtnerischen und körperlichen Betätigung, dem Kleingartenbau und der Freizeitgestaltung. Die Anlagen sind durch entsprechende Maßnahmen, insbesondere durch unzumutbare Geräuschbelastungen, das Landschaftsbild störende Einrichtungen und Verhältnisse gegen den Grundwasserschutz zu verteidigen.
 Unzulässige Nutzungen sind u.a.:
 Wohnen und Übernachten, Abstellen von Wohnwagen, Camping-, Bau- und Verkaufsfahrzeugen und nicht zugelassenen Kraftfahrzeugen, Lagern von Material, Aufstellen von Werbeanlagen und Warenautomaten sowie Dauertierhaltung.
 Die Größe jedes Freizeitanlagen darf 250 qm einschließlich zugehöriger Stellplatzfläche nicht überschreiten.
 Die gärtnerisch anzuliegende und zu pflegende Fläche darf 80 % der Fläche des Freizeitanlagen nicht unterschreiten.

§ 4 Einfriedigungen
 Einfriedigungen dürfen nur aus lebenden Hecken bestehen! Zum Schutz gegen Wildfraß darf hinter Heckenpflanzen ein grüner Maschendrahtzaun bis zu 125 cm Höhe und ohne massiven Holzeck gepflanzt werden. Das Hess. Nachbarrechtsgesetz vom 24.9.1962 (GVBl. I S. 477) ist zu beachten.

§ 5 Hütten
 Je Freizeitanlage ist nur eine Hütte bis zu 45 qm umbauten Raum einschließlich offener Überdachungen zulässig. Die Hütten sind aus Holz zu errichten. Ihre max. Höhe darf 2 m nicht überschreiten. Die äußere Gestaltung ist durch natürliche Baustoffe der Umgebung anzupassen; stielte Farben sind nicht zulässig.
 Sonstige bauliche Anlagen i.S.d. § 2 HHO, insbesondere Abgrabungen und Unterstellungen sind mit Ausnahme notwendiger Pkw-Einstellplätze und Abfallbehälter verboten.

§ 6 Abstandsflächen
 Hütten müssen von der Waldgrenze einen Abstand von mindestens 25 m einhalten. Von Grundstücksgrenzen müssen sie mindestens 2,50 m entfernt bleiben. Ausnahmen sind nur zulässig, wenn die nach § 8 der Hess. Bauordnung oder einer Rechtsverordnung erforderlichen Abstände und Abstandsflächen gewahrt bleiben, wegen des Brandschutzes Bedenken nicht bestehen und eine Erklärung des durch die Bauarbeit betroffenen Grundstückseigentümers gem. § 109 HHO vorliegt.
 Im Übrigen sind die Hütten so anzuordnen, daß die erforderliche Bewegungsfreiheit und Sicherheit für den Einsatz von Feuerlösch- und Rettungsgeräten sichergestellt ist.

§ 7 Grundwasserschutz
 Das Plangebiet liegt lt. Entwurf der Schutzanweisung "Wasserverkehr Hof Schöna" vom 8.12.1971, Az.: V/14 - 79 e 04/01 (1660) M. gemäß Wasserschutzgesetz vom 27.7.1957 (BGBI. I S. 1110) in dem Bereich der "weiteren Wasserschutzzone III A".
 Das Hess. Wasserschutzgesetz vom 6.7.1970 (GVBl. I S. 63) ist zu beachten, dies insbesondere in Hinblick auf die nachfolgenden Festsetzungen.

§ 8 Feuerungsanlagen
 Zu Feuerungszwecken sind nur mit Gas betriebene Campingkocher unter Einhaltung der Sicherheitsbestimmungen erlaubt. Der Bau von Schornsteinen und das Betreiben von Feuerstätten sind nicht gestattet.

§ 9 Einstellplätze
 Das Abstellen von Fahrzeugen auf den öffentlichen Verkehrsflächen ist nicht gestattet. Der Bedarf an Einstellplätzen ist je Freizeitanlage auf privatsperrtem Gelände mit mind. 1 Einstellplatz je Freizeitanlage nachzuweisen. Das Waschen von Kraftfahrzeugen ist verboten.

§ 10 Entsorgung
 Abfallstoffe sind ohne öffentliche Beeinträchtigung zu lagern und zu beseitigen. Fäkalien und Fäkalabwässer sind in geschlossenen, wasserdichten Gruben zu sammeln. Die sind der Kläranlage des Abwasserverbands Königstein-Baumsum zuzuführen und dürfen nicht anderweitig beseitigt werden.

§ 11 Versorgung
 Einzelbrunnen sind unzulässig. Zentrale Brauchwasserbrunnen zur Bewässerung der Gärten sind auf die unbedingt notwendige Anzahl zu begrenzen. Der Ausbau ist so vorzunehmen, daß sie auch als Feuerlöschbrunnen benutzt werden können.
 Für die Brunnenanlagen ist eine Genehmigung nach § 44 HHO und für die Grundwasserentnahme eine Erlaubnis nach § 15 ff HHO in Verbindung mit § 3 ff HHO beim Landrat des Landkreises Groß-Gerau - Untere Wasserbehörde - einzuholen.
 Weitergehende Versorgungsmaßnahmen sind im Interesse der Landschaftspflege zu unterlassen.

§ 12 Vorhandene Nutzungen und Anlagen
 Dieser Satzung unterliegen alle im Geltungsbereich vorhandenen nicht genehmigten Nutzungen und Anlagen sie sind dem Bebauungsplan unverzüglich anzupassen, zu unterlassen oder zu beseitigen, soweit sie sich nicht in Übereinstimmung mit den Festsetzungen befinden. Vorhandene Gartenhütten und sonstige bauliche Anlagen werden deren Veränderung oder Umsetzung bedingte einer Genehmigung nach § 87 ff HHO.

VERFAHREN	
Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses von	24.11.1977
an	10.02.1978
Bearbeitung durch	Stadtbauamt Rüsselsheim
vorgeschlagene Bürgerbeteiligung von	512-2112/77
Beteiligung der Träger öffentlicher Belange von	32-273.78
Zustimmung der Stadtverordnetenversammlung und "Mit"-Entscheidungsbeschluss	am 24.11.1977
Bekanntmachung der Öffentlichkeitsbeteiligung	am 30.6.1978
Entscheidungsbeschluss	am 10.7.1978
Entscheidungsbeschluss und Anordnungen und Satzungsanpassung	am 1.3.1979
Inkrafttreten durch Bekanntmachung	am 11.10.79

