
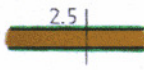


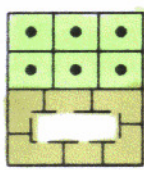






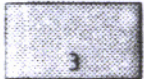
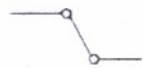




1. ZEICHENERKLÄRUNG

1.1 Für die Festsetzungen

	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
	Öffentl. Straßenverkehrsfläche (vorh. Geh- und Radweg) (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
	Straßenbegrenzungslinie
	Baugrenze
	Private Grünfläche (Dauerkleingärten) (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB) Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
	Vorhandene Bäume
	Vorhandene Sträucher
	Vorhandene Weinreben
	Privates Pflanzgebot für Obstbäume (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
	Öffentl. Pflanzgebot für eine straßenbegleitende Obstbaumreihe (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
	Führung unterirdischer Versorgungsanlagen (Telekommunikation)

1.2 Für die Hinweise

	Vorhandene Wohngebäude		Bestehende Grundstücksgrenzen
	Vorhandene Nebengebäude		Höhenschichtlinien
		222	Flurstücksnummern

1.2.1 Das auf den Dächern anfallende Niederschlagswasser ist zu versickern.

1.2.2 Bei der Durchführung von Baumpflanzungen ist darauf zu achten, daß die Bäume in mind. 2,50 m Entfernung von den Fernmeldeanlagen der Deutschen Telekom gepflanzt werden. Sollte dieser Mindestabstand im Einzelfall unterschritten werden, sind Schutzmaßnahmen für die Fernmeldeanlagen der Deutschen Telekom erforderlich.

1.3 Nachrichtliche Übernahmen

- 1.3.1 Wer Bodendenkmäler auffindet ist verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde beim Landratsamt Bad Kissingen oder dem Bayer. Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Beim Auffinden von Bodendenkmälern ist der Fundort unverändert zu belassen (Art. 8 Abs. 1 und 2 DSchG).

2. WEITERE FESTSETZUNGEN

- 2.1 Das Gebiet ist festgesetzt als:
Private Grünfläche (Dauerkleingärten)
- 2.2 Je Grundstück ist ein Gartenhäuschen mit einer Größe von max. 15 qm überbaute Fläche sowie ein Nebengebäude (Geräteschuppen etc.) bis zu einer max. Größe von 9 qm überbaute Fläche zulässig.
- 2.3 Die Gebäude sind eingeschossig mit Satteldach und einer Dachneigung von 25° - 30° zu errichten.
Als Dacheindeckung dürfen nur rote bzw. rotbraune Dachziegel bzw. Betondachpfannen verwendet werden. Vorh. Gebäude sind hiervon ausgenommen.
- 2.4 Für die geplanten Gebäude (Gartenhäuschen) wird die Wandhöhe mit 2,30 m festgesetzt.
- 2.5 Auf den privaten Grünflächen (Dauerkleingärten) dürfen keine Aborte errichtet werden.
- 2.6 Für die straßenseitigen Einfriedungen (entlang der Straße "Zum Altenberg" sowie entlang des Geh- und Radweges) werden landschaftstypische Holzlattenzäune mit einer Höhe von max. 1,20m festgesetzt.
- 2.7 Für die geplanten Gebäude wird eine Abstandsfläche von mind. 1,50 m festgesetzt.

3. GRÜNGESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN

- 3.1 Der vorh. Laubgehölzbestand an standortheimischen Bäumen, Sträuchern, Obstbäumen sowie Nußbäumen und alle daraus aufgebauten landschaftlichen Hecken und Gebüschkomplexe sind als Gliederungsgrün und Vogelschutzgehölze zu erhalten.
- 3.2 Beabsichtigte Neu- und Nachpflanzungen an Gehölzen sind bevorzugt aus der aufgeführten Gehölzartenliste auszuwählen. Dem Anpflanzen hochstämmiger Obstbäume (lokaltypische Sorten) ist dabei der Vorzug zu geben und zwar wenn möglich, mind. 1 Obstbaum pro Parzelle.
- 3.3 Die Massierung von fremdländisch wirkenden immergrünen Gehölzen mit künstlicher Wuchsform, wie z.B. Säulenwacholder, Scheinzypresse, Eibe und Lebensbäume (Thuja) und das Anlegen strenger Hecken mit diesen Gehölzen ist nicht zulässig. Der Vorzug ist laubabwerfenden Gehölzen zu geben, wobei primär standortheimische Laubgehölzen Verwendung finden sollten.
- 3.4 Einfriedungen sind in aufgelockerter Form zu hinterpflanzen.
- 3.5 Grenzzäune sind gut abgedeckt mit einer mind. 2-reihigen landschaftlichen Hecke vorzupflanzen.

3.6 Zusätzliche Bepflanzungen sind nach folgender Gehölzauswahl vorzunehmen:

Baumpflanzungen I. Ordnung

Betula pendula	- Birke
Fraxinus excelsior	- gemeine Esche
Quercus robur	- Traubeneiche
Quercus cordata	- Stieleiche
Tilia cordata	- Winterlinde

Baumarten II. Ordnung

Acer campestre	- Feldahorn
Carpinus betulus	- Hainbuche
Prunus avium	- Vogelkirsche
Sorbus aucuparia	- Eberesche

Straucharten

Corylus avellana	- Hasel
Crataegus monogyna	- Eingriffeliger Weißdorn
Crataegus oxycantha	- Zweigriffeliger Weißdorn
Ligustrum vulgare	- Liguster
Rosa canina	- Hundrose
Sambucus nigra	- Schwarzer Holunder
Prunus spinosa	- Schlehe

Neben den standortgerechten Gehölzarten sind auch Obstgehölze zulässig. Je nach Wahl der Obstart ersetzen 2-3 Obstgehölze einen Großbaum. Die Walnuß (*Juglans regia*) gilt als Großbaum I. Ordnung.

Obstsortenliste

APFEL

Berner Rosenapfel, Bienheimer Renette, Danziger Kantapfel, Engelberger, Erbachshöfer, Findenwerder Prinzenapfel, Gelber Edelapfel, Gelber Richard, Roter Richard, Gewürzluiken, Goldparmäne, Hauxapfel, Jacob Fischer, Kaiser Wilhelm, Landsberger, Linsenhöfer, Maunzenapfel, Prinz Albert, Rheinischer Bohnapfel, Roter oder Grüner Boskoop, Roter Eisenapfel, Schafsnase, Trierer Weinapfel, Wiltshire, Winterrambur

BIRNEN

Gute Graue, Katzenkopf, Mollebusch, frühe Nordhäuser Forellenbirne, späte Nordhäuser Forellenbirne, Oberösterreichischer Weinbirne, Pastorenbirne, Philippsbirne, Schweizer Wasserbirne

SONSTIGE OBSTARTEN

Fränkische Hauszwetschge

Juglans regia	- Walnuß
Prunus avium	- Vogelkirsche
Sorbus domestica	- Speierling

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB vom **22. FEB. 1999** bis **23. MRZ. 1999** in den Räumen der Verwaltungsgemeinschaft Euerdorf öffentlich ausgelegt.

Ramsthal, **25. März 1999**



Beth
Bürgermeister

Die Gemeinde Ramsthal hat mit Beschluß des Gemeinderates vom **25. MRZ. 1999** den Bebauungsplan gem. § 10 BauGB als **Satzung** beschlossen.

Ramsthal, **26. März 1999**



Beth
Bürgermeister

Der Bebauungsplan "Kleingarten" wird hiermit ausgefertigt.

Ramsthal, **12. Mai 1999**



Beth
Bürgermeister

Der Beschluß des Bebauungsplanes durch den Gemeinderat vom **25. MRZ. 1999** ist am **21. Mai 1999** durch ortsüblich bekannt gemacht worden mit dem Hinweis darauf, daß der Bebauungsplan mit Begründung zu jedermanns Einsicht in den Räumen der Verwaltungsgemeinschaft Euerdorf während der allgemeinen Dienststunden bereitgehalten wird. Weiter wurde darauf hingewiesen, daß über den Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben wird. Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan inkraftgetreten (§ 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB n.F.).

Ramsthal, **21. Mai 1999**



Beth
Bürgermeister

GEMEINDE RAMSTHAL
LANDKREIS BAD KISSINGEN
BEBAUUNGSPLAN
" KLEINGAERTEN "
GT. RAMSTHAL M. 1:1000

OERLENBACH, 29.04.1998
ÜBERARBEITET, 26.11.1998
ÜBERARBEITET, 25.03.1999



DER ARCHITEKT:

architekturbüro
michael pettinella+partner
97112 oerlenbach bergstraße 5
telefon 0972671229