

Großhabersdorf
Ortsabrundungssatzung
Vincenzenbronn
/ogtsreichenbacher Str.

Lageplan zur Ortabrundungssatzung „Vogtsreichenbacher Straße“ der Gemeinde Großhabersdorf

Art der baulichen Nutzung

WA

Allgemeines Wohngebiet

Geltungsbereich

Privatweg

Ausgleichsfläche

Immissionsabstand 100 m

Immissionsabstand 75 m

Ortsabrundungssatzung

vom 23. Juni 2003

§ 1

Die Grundstücke Fl.Nr. 672/Teilfläche, Fl.Nr. 672/4, Fl.Nr. 672/5 und Fl.Nr. 672/6, jeweils Gemarkung Fernabrünst, werden in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil mit einbezogen.

Die Grenzen, für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil, werden gemäß den in beiliegendem Lageplan ersichtlichen Darstellungen festgelegt. Der Lageplan vom 22.04.2002 ist Bestandteil dieser Satzung.

ss

1.) Auf den in § 1 genannten Grundstücken ist nur eine Bebauung mit Einzelhäusern mit einer Geschossentwicklung von U + I + D zulässig. Die Grundflächenzahl (GRZ) wird auf 0,29 festgesetzt.

 ∞

Die Ortsrandbegrünung an der nördlichen Grenze der Grundstücke Fl.Nr. 672/6 und Fl.Nr.672/4 ist zu erhalten. Als Abgrenzung des bebauten Ortsteils von der freien Landschaft ist entlang der östlichen Grenze der vom Grundstück Fl.Nr. 672, Gemarkung Fernbrunnst., einbezogenen Teilfläche eine naturgemäße Feldgehölzhecke mit einzelnen kleinkronigen Bäumen mit einer Breite von mindestens 5,0 m und einer Gesamtfläche von 305,0 m² zu pflanzen und in der Folgezeit zu pflegen und zu unterhalten.

Für die Heckenpflanzung sind folgende Sträucherarten zu verwenden.

Schlehe
Weißdorn
Hartriegel
Liguster
Brombeere
Haselnuss

Großhabersdorf, 23. Juni 2003
Gemeinde Großhabersdorf

Birkfeld
1. Bürge

Folgende Baumarten sind zu verwenden:

Hauszwetschge
Vogelbeerbaum
Feldahorn
Hainbuche.

Die zur Anlegung der Hecke zu verwendende Pflanzen müssen die Pflanzqualität gemäß Forschungsgesellschaft Landschaftsentwicklung Landschaftsbau (FLL) entsprechen. Folgende Pflanzengrößen müssen bei der Anlegung der Hecke verwendet werden:

- für die Sträucher: verpflanzte Sträucher, mindestens drei Triebe, 60 bis 100 cm hoch
- für die Bäume: Heister, 2 mal verpflanzt, Höhe 150 bis 200 cm
- für Obstgehölze: Hochstamm, Umfang mindestens 10 cm in 1 m Höhe gemessen

Nach dem erfolgten Anwachsen ist bei den Sträuchern lediglich ein Korrekturschnitt vorzunehmen. Die gepflanzten Haselnusssträucher können ab ca. 10 Standjahren auf Stock gesetzt werden. Die Pflanzungen sind im Jahr der benutzbaren Herstellung der Wohnhäuser vorzunehmen.

§ 4

Diese Satzung wird mit der Bekanntmachung gemäß § 34 Abs. 5 Satz 4 in Verbindung mit § 10 Abs. 3 BauGB rechtsverbindlich.

Großhabersdorf, den 23. Juni 2003


Birkfeld
1. Bürgermeister

Seite 2