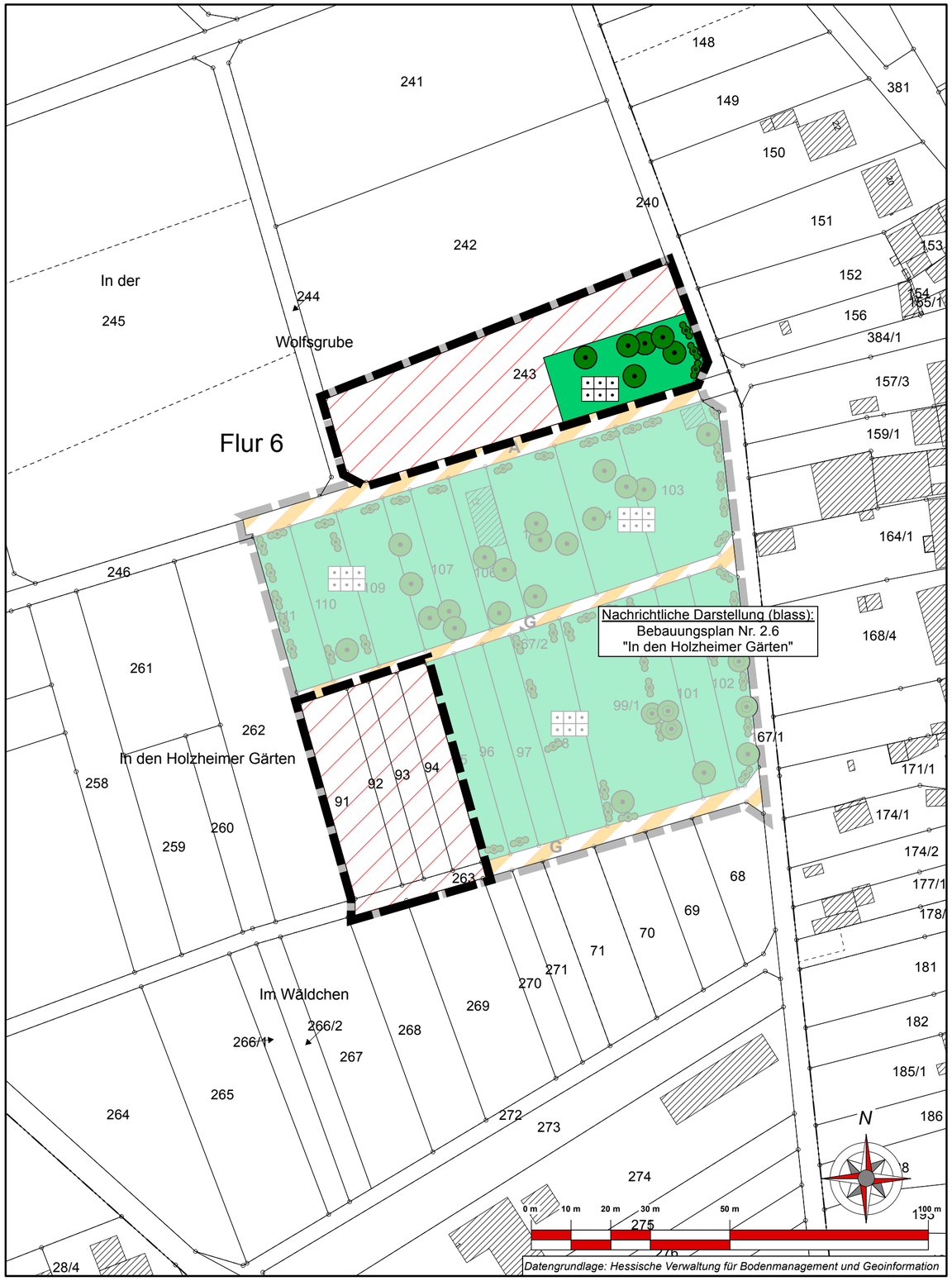
Stadt Lich
Stadtteil Eberstadt

Bebauungsplan 2.6 "In den Holzheimer Gärten", 1. Änderung

(Änderung im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB)

- Planteil - Entwurf gem. § 3 (2) und § 13 (2) Nr. 3 BauGB, Stand: 07/2026 -



PLANZEICHEN

Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

A — Erschließungsweg
Gem.§ 9(1)20 BauGB:
Die max. zulässige Ausbaubreite (Asphalt)
beträgt 3,0 m; die Seitenstreifen sind als Grünland anzulegen, zu erhalten und zu pflegen.

G — Erschließungsweg
Gem.§ 9(1)20 BauGB:
Die max. zulässige Ausbaubreite (Schotterrasen)
beträgt 3,0 m; die Seitenstreifen sind als Grünland anzulegen, zu erhalten und zu pflegen.

Grünflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

Private Grünflächen

Zweckbestimmung:
wohnungsferne Hausgärten

Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 und Abs. 6 BauGB)

Erhalt von Hochstammobstbäumen

Erhalt von sonstigen Laubbäumen und -sträuchern

SONSTIGE PLANZEICHEN

Grenze der räumlichen Teilgeltungsbereiche der Bebauungsplanänderung (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Aufgehobene Teilbereiche
(nach Rechtskraft: Außenbereich gem. § 35 BauGB)

RECHTSGRUNDLAGEN

(in der während der Offenlegung jeweils gültigen Fassung)

- Baugesetzbuch (BauGB)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO)
- Hessische Bauordnung (HBO)
- Planzeichenverordnung (PlanzVO)

Private Grünflächen, Zweckbestimmung Wohnungsferne Hausgärten

Gem. § 9(1)1 BauGB: Pro Garten - die Mindestgröße beträgt 350 qm - ist eine freistehende Gartenlaube mit einem umbauten Raum von max. 30 cbm zulässig (Ermittlungsgrundlage für Gartenlaube bzw. Gerätehütte: DIN 277, Ausgabe Juni 1987, Bruttorauminhalt). Feuerstätten und Einrichtungen, die die Notwendigkeit von Strom und Entwässerung bedingen, sind unzulässig; eine zentrale Wasserversorgung erfolgt nicht.
Gem. § 9(1)20 BauGB: Soweit sie nicht als Nutzgarten bewirtschaftet wird, ist die Unterkultur als zweimähdiges Extensivgrünland zu pflegen: 1. Mahd Ende Juni, 2. Mahd Mitte September, das Schnittgut ist abzufahren, Düngung ist unzulässig.
Gem. § 9(1)25a BauGB: Je Garten ist pro angefangene 150 qm Fläche mind. 1 bewährter Hochstammobstbaum - bevorzugt Apfel, Birne, Kirsche - anzupflanzen und fachgerecht zu pflegen. Der Bestand kann zur Anrechnung gebracht werden.
Gem. § 9(4) BauGB i.V.m. § 91 HBO: Es sind ausschließlich offene Einfriedigungen zulässig: Holzlatten in senkrechter Gliederung bis zu einer Höhe von 1,30 m über Geländeoberkante und Drahtgeflecht bis zu einer Höhe von 1,50 m über Geländeoberkante; außerhalb von Beeten ist ein Mindestbodenabstand von 0,15 m einzuhalten; Mauer- und Betonsockel sind unzulässig. Drahtgeflechtzäune sind mit standortgerechten, einheimischen Laubsträuchern abzupflanzen oder mit Kletterpflanzen zu beranken.

Textliche. Festsetzungen

Gem. § 9(1)20 und 20a BauGB: Zur Bepflanzung der Gärten sind ausschließlich standortgerechte, einheimische Laubgehölze und Arten alter Bauerngärten (vgl. Artenliste) zulässig.

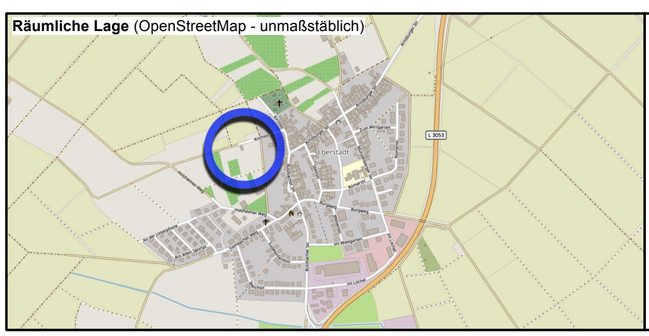
Bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften

Gem. § 9(4) BauGB i.V.m. § 91 HBO: Gartenlauben sind in einfacher Holzbauweise auszuführen; ein Anstrich mit gedeckten Farben ist zulässig.
Die max. Firsthöhe beträgt 2,75 m über Geländeoberkante (gemittelt), die max. Dachneigung 25°. Für die Dacheindeckung sind kleinmaßstäbliche Materialien zu verwanden. Dachbegrünung ist zulässig.

Gem. § 9(4) BauGB i.V.m. § 91 HBO: Die Gartenlauben sind mit Kletterpflanzen gemäß Artenliste 3 oder Spalierobst zu begrünen.

Gem. § 9(4) BauGB i.V.m. § 91 HBO zur Brauchwassernutzung: Das Niederschlagswasser von den Dachflächen ist als Brauchwasser (Gießwasser) zu verwerten.

Räumliche Lage (OpenStreetMap - unmaßstäblich)



Legende für Katastergrundlagen:

- Gebäude
- 12 — Hausnummer
- Durchfahrt Nebengebäude
- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- z.B. Fl.12 — Bezeichnung der Flur
- z.B. 127/1 — Flurstücksnummer
- Garten
- Wiese
- Laubwald
- Nadelwald

Stadt Lich
Stadtteil Eberstadt

Bebauungsplan 2.6
"In den Holzheimer Gärten,1. Änderung"
(Änderung im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB)

Planteil - Entwurf gem. § 13 BauGB

Stand: 07/2026	Version: 26-002
bearb.: Hausmann	gez.: Schweinfest	gepr.: Hausmann

Groß & Hausmann
Umweltplanung und Städtebau
Bahnhofsweg 22
35096 Weimar (Lahn)
FON 06426/92076
http://www.grosshausmann.de
info@grosshausmann.de

Maßstab 1 : 1.000

Hinweis: Dieser Plan enthält rechtlich geschützte Informationen