

Gemarkung Beltershausen Flur 6

M 1 : 500

Legende nach PlanzV 90

WA	Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)	o	offene Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
GFZ 0,4	Geschoßflächenzahl (§ 5 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)	II	zweigeschossige Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO)
GRZ 0,2	Grundflächenzahl (§ 5 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)		Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)
FH 10,00 m	Höhe baulicher Anlagen in .. m über Geländeoberkante (§ 5 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)		Grenze räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Verfahrensvermerke

Der Beschluss über die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „In den Gärten“ im Ortsteil Beltershausen-Frauenberg im beschleunigten Verfahren wurde durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Ebsdorfergrund in ihrer Sitzung am 12.11.2012 gefasst.

In der gleichen Sitzung beschloss die Gemeindevertretung, die von dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan betroffenen Träger öffentlicher Belange sowie die Bürger in Anwendung der §§ 3 und 4 BauGB zu beteiligen, ferner die Abstimmung mit den benachbarten Gemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB und die öffentliche Auslegung durchzuführen. Die Aufstellung erfolgte im beschleunigten Verfahren gem. § 13 a BauGB.

Die Beteiligung der Behörden gem. § 4 BauGB erfolgte mit Schreiben vom 30.11.2012. Die Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte in Form einer Offenlegung. Diese wurde am 16.11.2012 ortsbüchlich bekannt gemacht und vom 03.12.2012 bis zum 04.01.2013 durchgeführt.

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Ebsdorfergrund beschloss die vorliegende Fassung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „In den Gärten“ im Ortsteil Beltershausen-Frauenberg (Stand: 28.01.2013) in ihrer Sitzung am 18.03.2013 als Satzung.

Ebsdorfergrund, den 19.03.2013

Der Bürgermeister
(Handwritten Signature)
 (Unterschrift Bürgermeister / Siegel)



Der Beschluss über die Satzung und deren Anzeige wurden am 28.03.2013 ortsbüchlich in den Ebsdorfergrund-Nachrichten (Amtliches Mitteilungsblatt der Gemeinde) bekannt gemacht.

Ebsdorfergrund, den 08.04.2013

Der Bürgermeister
(Handwritten Signature)
 (Unterschrift Bürgermeister / Siegel)



Planungsrechtliche Festsetzungen nach BauGB und BauNVO

Geltungsbereich gem. § 9 Abs. 7 BauGB

Der Bebauungsplan umfasst das Flurstück 28/11 in Flur 6 in der Gemarkung Beltershausen.

Art und Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

Zulässig ist eine zweigeschossige, offene Bebauung. Die Grundflächenzahl (GRZ) beträgt max. 0,2, die Geschossflächenzahl (GFZ) max. 0,4.

Die Firsthöhe darf 10,00 m über der gemittelten Höhe des umgebenden vorhandenen Geländes an den Außenwänden nicht überschreiten.

Erhaltung von Obstbäumen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB

Im Geltungsbereich werden die vorhandenen Obstbäume südlich der mit Baugrenzen festgesetzten Fläche für eine mögliche Bebauung erhalten. Die südliche Baugrenze erhält einen Abstand von fünf Metern zur Grenze des Geltungsbereiches.

Gewässerschutz gem. § 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB

Entlang der Grenze zur Gewässerparzelle (Graben Flst. 137/2) ist eine Fläche mit einer Breite von fünf Metern von Bebauung freizuhalten.

Abwasserbeseitigung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 13 und 14 BauGB

Dem vorhandenen öffentlichen Kanal darf ausschließlich Schmutzwasser zugeleitet werden.

Bauordnungsrechtliche Festsetzungen gem. § 81 HBO (Gestaltung)

Zulässig sind Satteldächer, Pultdächer, Krüppelwalmdächer und Walmdächer für die Wohngebäude und zusätzlich Flachdächer für die Nebenanlagen und Garagen. Gauben sind zulässig.

Die Deckung der Dächer ist in gedeckten Farbtönen in grau bis anthrazit oder in braun bis rot auszuführen.

Rechtsgrundlagen

(in den zum Zeitpunkt der Offenlegung gültigen Fassungen)

- Baugesetzbuch (BauGB)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO)
- Planzeichenverordnung (PlanZVO)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
- Raumordnungsgesetz (ROG)
- Hessisches Naturschutzgesetz (HNatG)
- Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG)
- Hessische Bauordnung (HBO)
- Wasserhaushaltsgesetz (WHG)
- Hessisches Wassergesetz (HWG)
- Hessisches Denkmalschutzgesetz (HDSchG)

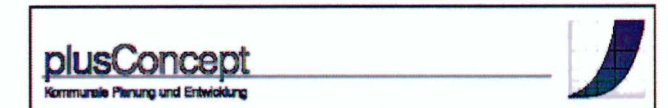


Vorhabenbezogener Bebauungsplan der Gemeinde Ebsdorfergrund
 "In den Gärten" im Ortsteil Beltershausen-Frauenberg

MASSTAB	DATUM	GEZ./BEARB.	BEMERK.
1 : 500	26.09.2012	cg	DIN A3

Auftraggeber: Andre Block und Stefanie Kaus, Frauenbergstr. 1, 35085 Ebsdorferg.-Beltershshn.-Frauenberg

Index	Inhalt	Datum	cg
Index 3	beschlossene Planfassung	22-03-2013	cg
Index 2	endgültige Planfassung	28-01-2013	cg
Index 1	Entwurf	09-11-2012	cg



Planungsbüro Schnarr Büro für Landschafts- und Freiraumplanung Stefan Ebener
 Alte Mengsberger Str. 4 Freiraumplanung Stefan Ebener
 34613 Schwalmstadt Steingasse 7
 34613 Schwalmstadt
 in Zusammenarbeit mit:

PROJEKTNUMMER	BLATTNUMMER
BLO 1201 S	5.01