

# BEBAUUNGSPLAN DER GEMEINDE EBSDORFERGRUND

## ORTSTEIL DREIHAUSEN NR. 1

### 1. ÄNDERUNG

NACH DEN BESTIMMUNGEN DES BUNDESBAUGESETZES IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256) IN VERBINDUNG MIT DER BAUNUTZUNGSVERORDNUNG VOM 26.6.1962 (BGBl. I S. 429) i.d.F. VOM 15.9.1977 (BGBl. I S. 1763) UND DER PLANZEICHENVERORDNUNG VOM 19.1.1965 (BGBl. I S. 21) SOWIE DER HESS. VERORDNUNG ZUR DURCHFÜHRUNG DES BUNDESBAUGESETZES VOM 28.1.1977 (GVBl. I S. 102) IN VERBINDUNG MIT § 118 ABS. 1 ZIFFER 1 UND 2 DER HESS. BAUORDNUNG VOM 16.12.1977 (GVBl. I 1978, S. 2) SOWIE DER VERORDNUNG ÜBER DIE AUFNAHME VON AUF LANDESRECHT BERUHENDEN REGELUNGEN IN DEN BEBAUUNGSPLAN VOM 28.1.1977 (GVBl. I S. 102)

#### PLANZEICHEN UND FESTSETZUNGEN

1. GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES

2. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

M I MISCHGEBIET

3. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG, BAUWEISE, DACHFORM etc.

GEBIET	M I	
BAUWEISE	o	o = OFFENE BAUWEISE, D.H. MIT SEITLICHEM GRENZABSTAND ALS EINZELHÄUSER
GESCHOSSZAHL (Z)	II	
GRUNDFLÄCHENZAHL (GRZ)	0,3	
GESCHOSSFLÄCHENZAHL (GFZ)	0,6	
DACHFORM	BELIEBIG	
DACHDECKUNG	BELIEBIG	
DACHNEIGUNG	0-45°	

4. DIE ÜBERBAUBAREN UND NICHT ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFÄCHEN SOWIE STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN

- BAUGRENZE
- NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHE
- ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHE
- Die eingetragenen Vorhaben sind unverbindlich.

5. VERKEHRSFLÄCHEN

ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHEN

6. FÜHRUNG OBERIRDISCHER VERSORGSANLAGEN MIT SICHERHEITSTREIFEN

7. FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE ODER GARAGEN

EINZELGARAGEN SIND AN DER NACHBARGRENZE ZULÄSSIG, SOWEIT HIERFÜR KEINE BESONDEREN FLÄCHEN FESTGESETZT SIND. WENN GARAGEN ZWEIER BENACHBARBARER GRUNDSTÜCKE AN DER GEMEINSAMEN GRENZE ERRICHTET WERDEN SOLLTEN, SIND SIE ALS DOPPELGARAGEN MIT EINHEITLICHER GESTALTUNG ZUSAMMENZUFASSEN. AUSNAHMEN KÖNNEN NUR IN BEGRÜNDETEN FÄLLEN (Z.B. GELÄNDEVERHÄLTNISSE) ZUGELASSEN WERDEN.

FÜR GARAGEN SIND DIE BESTIMMUNGEN DER BNUZVO ÜBER BAULINIEN UND BAUGRENZEN NICHT VERBINDLICH. SIE MÜSSEN JEDOCH MIT IHRER VORDERKANTE MINDESTENS 5m VON DER ÖFFENTLICHEN VERKEHRSFLÄCHE ENTFERNT SEIN. AUSNAHMEN HIUVON KÖNNEN NUR ZUGELASSEN WERDEN, WENN DIE GELÄNDEVERHÄLTNISSE NUR EINEN GERINGEREN ABSTAND GESTATTEN (Z.B. STEILHANG) UND BELANGE DES ÖFFENTLICHEN VERKEHRS NICHT BEEINTRÄCHTIGT WERDEN.

DIE ZULÄSSIGE HÖHE ALLER GARAGEN VON OK F BIS OK TRAUFE WIRD FESTGESETZT AUF MAX. 2.60m UND DIE DACHNEIGUNG AUF 0-6° HINTER EINER UMLAUFENDEN WAAGERECHTEN GESIMSAUSBILDUNG.

8. ALLGEMEINE FESTSETZUNGEN

a.) DIE HÖHE DER OBERKANTE DES ERDGESCHOSSFUSSBODENS bzw. DES GARAGENFUSSBODENS WIRD VON DER GEMEINDEVERWALTUNG AN ORT UND STELLE FESTGELEGT. SIE IST BINDEND. IHRE ANGABE IST VOM VERANTWÖRTLICHEN BAULEITER MINDESTENS 2 TAGE VOR BAUBEGINN ZU BEANTRAGEN.

b.) NACH FERTIGSTELLUNG DER ÖFFENTLICHEN VERKEHRSFLÄCHEN SIND DIE GRUNDSTÜCKSZUFÄHRTEN UND EINGÄNGE DURCH DIE JEWEILIGEN GRUNDSTÜCKSEIGENTÜMER DEM STRASSENNEIVEAU ANZUGLEICHEN.

c.) NEBENANLAGEN WIE SCHUPPEN, HOLZLIEGEN usw. SIND NICHT ZULÄSSIG. EBENSU WARENAUTOMATEN IM VORGARTENBEREICH.

d.) DIE AUFSTELLPLÄTZE FÜR MÜLLBEHÄLTER SIND SO ANZUORDNEN, DASS SIE NICHT STÖREN. DIE STANDORTE SIND IN DIE BAUVORLAGEN EINZUTRAGEN.

e.) DER VORHANDENE BEWUCHS IST SOWEIT WIE MÖGLICH ZU SCHÖNEN. GESUNDE BÄUME MIT MEHR ALS 0,60m STAMMUMFANG (GEMESSEN IN 1,00m HÖHE) SIND ZU ERHALTEN. FALLS DURCH DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN DIE DURCHFÜHRUNG ZULÄSSIGER BAUVORHABEN UNZUMUTBAR ERSCHWERT WIRD, SIND AUSNAHMEN ZULÄSSIG, WENN AN ANDERER STELLE DES GRUNDSTÜCKS FÜR EINE ANGEMESSENE ERSATZPFLANZUNG SORGE GETRAGEN WIRD. IN JEDER PHASE DER BAUDURCHFÜHRUNG SIND DIE ZU ERHALTENDEN BÄUME VOR SCHÄDIGENDEN EINFLÜSSEN ZU BEWAHREN (s. DEUTSCHE NORMEN: „SCHUTZ VON BÄUMEN, PFLANZENBESTÄNDEN UND VEGETATIONSFLÄCHEN BEI BAUMASSNAHMEN“ - DIN 18 920, OKTOBER 1973)

f.) VORGÄRTEN SIND ALS ZUSAMMENHÄNGENDE GRÜNFLÄCHE ZU GESTALTEN (IRASENFLÄCHEN ODER BODENBEDECKENE PFLANZUNG). EIN DEN GRUNDSTÜCKSVERHÄLTNISSEN ENTSPRECHENDER BAUM IST ZU PFLANZEN. VORGARTENEINFRIEDIGUNGEN SIND SO ZU GESTALTEN, DASS SIE DIE EINHEIT DES STRASSEN-BILDES NICHT STÖREN. EINFRIEDIGUNGEN DÜRFEN EINE HÖHE VON 1,00m NICHT ÜBERSCHREITEN. LEBENDE HECKEN SIND VORZUZIEHEN.

g.) IN MISCHGEBIETEN SIND 20-40% DER NICHT ÜBERBAUTEN GRUNDSTÜCKSFREIFLÄCHEN ALS GRÜNFLÄCHEN ANZULEGEN UND ZU ERHALTEN (25%IGE BAUM- UND GEHÖLZPFLANZUNG).

h.) KLEINTIERHALTUNG IST GRUNDSÄTZLICH NICHT MÖGLICH. AUSNAHMEN SIND AUF ANTRAG IN BEGRÜNDETEN FÄLLEN MÖGLICH.

i.) ANPFLANZEN VON GROSSKRONIGEN HEIMISCHEN OBSTGEHÖLZEN UND LAUBBÄUMEN GEM. § 9 ABS. 1 NR. 25a BBAUG

9. KENNZEICHNUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

- VORHANDENE BEBAUUNG
- VORHANDENE FLURSTÜCKSGRENZEN
- GEPLANTE FLURSTÜCKSGRENZEN (NICHT VERBINDLICH)
- FLURSTÜCKSBEZEICHNUNG
- FLURGRENZE

BESCHEINIGUNG DES KATASTERAMTES

ES WIRD BESCHEINIGT, DASS DIE GRENZEN UND BEZEICHNUNGEN DER FLURSTÜCKE MIT DEM NACHWEIS DES LIEGENSCHAFTSKATASTERS ÜBEREINSTIMMEN.

SIEGEL ORTSÜBLICH BEKANT GEMACHT WERDEN EBSDORFERGRUND, DEN 23. Aug. 1984

Der Landrat

des Kreises Marburg-Biedenkopf

Katasteramt

Im Auftrag

AUFSTELLUNGSBEFUGLICH

DIE GEMEINDEVERRETUNG HAT DIE AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES AM 03. SEP. 1979 BESCHLOSSEN.

EBSORFERGRUND, DEN 5. Sep. 1984

BÜRGERMEISTER

BÜRGERBETEILIGUNG

BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT AN DER PLANUNG GEMASS § 2a BBAUG DARLEGENS- UND ERÖRTERUNGSTERMIN VOM 10. März bis 08. April 1980

EBSORFERGRUND, DEN 5. Sep. 1984

BÜRGERMEISTER

BESCHLUSS ÜBER PLANENTWURF

DIE GEMEINDEVERRETUNG HAT DEN BEBAUUNGSPLANENTWURF AM 02. FEB. 1981 FESTGESTELLT UND DIE OFFENLEGUNG BESCHLOSSEN.

EBSORFERGRUND, DEN 5. Sep. 1984

BÜRGERMEISTER

OFFENLEGUNG

DER BEBAUUNGSPLAN HAT IN DER ZEIT VOM 10. März 1981 BIS 10. April 1981 ÖFFENTLICH AUSGELEGEN. DIE BEKANNTMACHUNG DER PLAN AUSLEGUNG WAR GEMASS HAUPTSATZUNG AM 06. März 1981 VOLLENDET.

EBSORFERGRUND, DEN 5. Sep. 1984

BÜRGERMEISTER

SATZUNGSBESCHLUSS

DIE GEMEINDEVERRETUNG HAT AM 23. JUNI 1981 ÜBER ANREGUNGEN UND BEDENKEN BESCHLUSS GEFASST. GLEICHZEITIG WURDE DER BEBAUUNGSPLAN ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

EBSORFERGRUND, DEN 5. Sep. 1984

BÜRGERMEISTER

GENEHMIGUNG

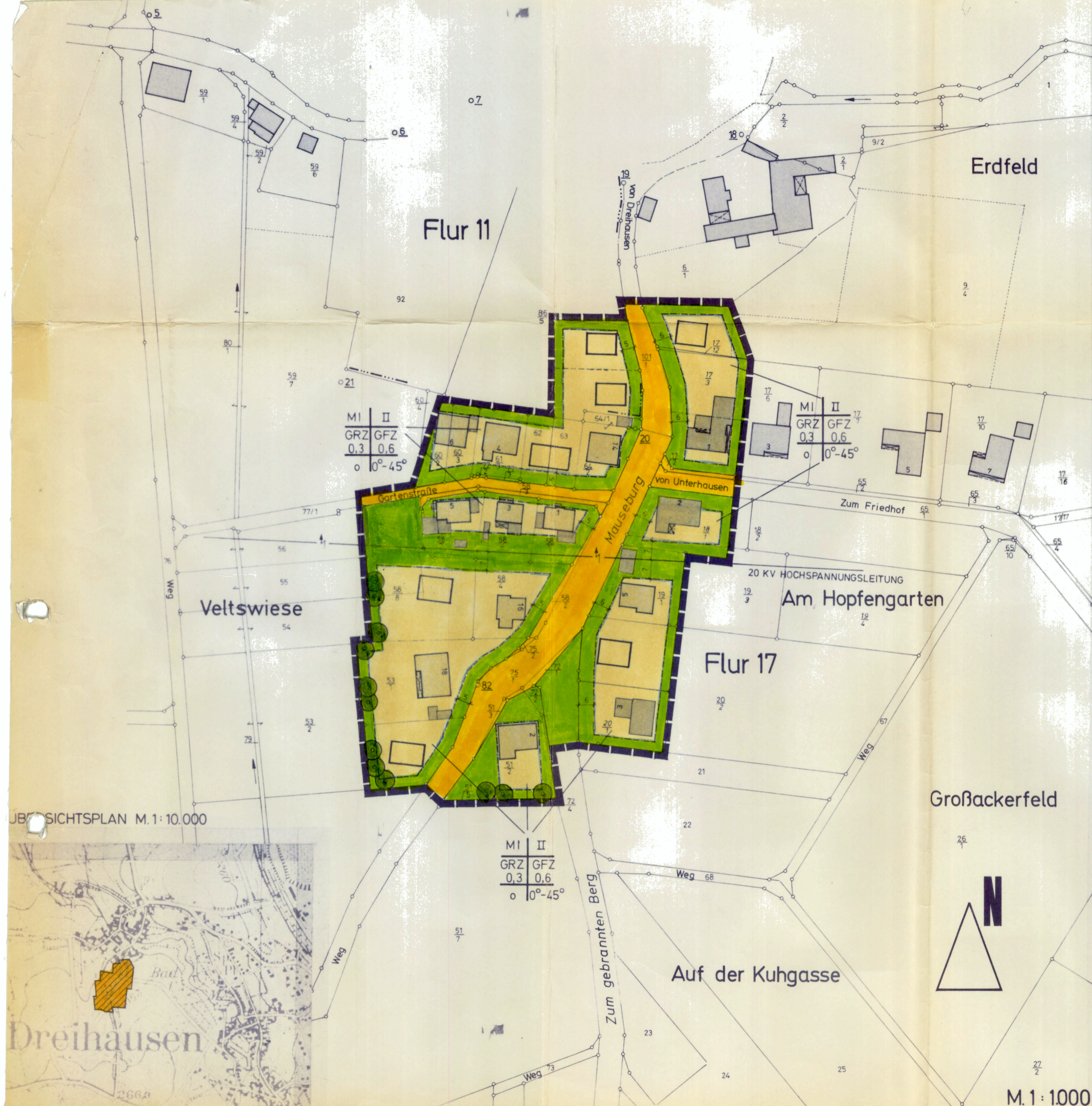
DER GENEHMIGTE BEBAUUNGSPLAN IST AM \_\_\_\_\_ ORTSÜBLICH BEKANT GEMACHT WERDEN EBSDORFERGRUND, DEN \_\_\_\_\_

SIEGEL

BÜRGERMEISTER

ENTWURF:

BAUASSESSOR DIPL. ING. K.-HEINZ KLEINE,  
ARCHITEKT BDA, HAGENSTR. 22, 3540 KORBACH 1



ÜBERSICHTSPLAN M.1:10.000

Dreihausen

M.1:1000