



- RECHTSGRUNDLAGEN**
- §§ 1-4, 8-12 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 8.12.1986 (BGBl. I S. 2253)
 - §§ 1, 6, 8, 11, 12, 14-23 der Bauordnungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.09.1977 (BGBl.) I S. 1763) zuletzt geändert durch Verordnung vom 19.12.1986 (BGBl. I S. 2665)
 - §§ 1 und 2 der Planzeichenverordnung vom 30.07.1981 (BGBl. I S. 833)
 - § 1 der Verordnung über die Aufnahme von auf Landesrecht beruhenden Regelungen in dem Bebauungsplan, vom 28.01.1977 (GVBl. I S. 102)
 - § 118 HBO vom 24.3.1986 (GVBl. I S. 2)
 - §§ 5 und 51 der HGO in der Fassung vom 01.04.1981 (GVBl. I S. 66)

- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG
- GE GEWERBEGEBIET
- MI MISCHGEBIET
- SOT SONDERGEBIET TENNISHALLE
- F FLÄCHE FÜR DEN GEMEINBEDARF -FEUERWEHR-
- II, III ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE
- GRZ GRUNDFLÄCHENZAHL
- GFZ GESCHOSSFLÄCHENZAHL
- o OFFENE BAUWEISE
- BAUGRENZE ÜBERBAUBARE FLÄCHE
- NICHT ÜBERBAUBARE FLÄCHE
- BEREICH OHNE EIN- U. AUSFAHRT
- OFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHE

DIE BREITEN DER FAHRBAHNEN UND GEHWEGE SIND JEWEILS DURCH MASSANGABEN IN METERN FESTGELEGT. SOWEIT KEINE MASSE ANGEZEIGT, SIND SIE GRAPHISCH ZU ERMITTELN:

■ PRIVATE GRÜNFLÄCHE -TENNISSPORTANLAGE-

- BEPFLANZUNG UND GRÜNRÜNDUNG (GEM. § 9 (1) NR. 25 a u. b BauBG)**
- ANPFLANZEN VON GROSSKRONIGEN HEIMISCHEN OBSTGEHÜLZEN UND LAUBBÄUMEN (S. PFLANZLISTE)
 - ANPFLANZEN VON HEIMISCHEN STRÄUCHERN (S. PFLANZLISTE)
 - UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN (S. PFLANZLISTE)

Pflanzliste

Hochstämmige, heimische Obstbäume

Großkronige, heimische Laubbäume

Tilia cordata	- Winterlinde
Carpinus betulus	- Hainbuche
Quercus robur	- Stieleiche
Acer campestre	- Feldahorn
Prunus avium	- Vogelkirsche
Acer pseudoplatanus	- Bergahorn

Heimische Sträucher:

Viburnum opulus	- Gewöhnlicher Schneeball
Sorbus aucuparia	- Eberesche
Corylus avellana	- Hasel
Euonymus europaeus	- Pfaffenhütchen
Cornus sanguinea	- Hartriegel
Lonicera xylosteum	- Heckenkirsche
Ligustrum vulgare	- Liguster
Sambucus nigra	- Schwarzer Holunder
Crataegus monogyna	- Eingriffeliger Weißdorn

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME
 DER KREISSTRASSE UND IHREN ENTWÄSSERUNGSANLAGEN DARF KEIN AB- UND REGENWASSER AUS DEM PLANUNGSGEBIET ZUGEFÜHRT WERDEN.

■ SICHTFLÄCHEN DIE VON JEDLICHER BEBAUUNG, VON FAHRZEUGEN UND VON EINER BEPFLANZUNG VON ÜBER 0,5m HÖHE ÜBER OK. KREISSTRASSE FREIZUHALTEN SIND.

- In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:
- Planungsrechtliche Festsetzungen gem. § 9 BauGB in Verbindung mit der BauNVO und baurechtliche Festsetzungen gem. § 9 (4) BauGB in Verbindung mit § 118 HBO.
- 1.1 PKW-Stellplätze, Garagenzufahrten, Hofflächen und Terrassen sind in wassergebundener Bauweise herzustellen (z. B. Verbundpflaster mit Fuge, Natursteinpflaster oder wassergebundene Schotterdecke) soweit kein Schadstoffeintrag in das Grundwasser zu befürchten ist.
 - 1.2 Für die rückwärtigen Einfriedigungen der Grundstücke sind ausschließlich offene Holzzäune oder Drahtgitter mit Pfosten zulässig. Die Errichtung von Mauern sind unzulässig.
 - 1.3 Es sind mindestens 60% der nicht überbauten Grundstücksfläche als Garten oder Grünfläche anzulegen. Diese Flächen sollen 25% Baum- und Strauchpflanzung enthalten (1 Baum = 10m²; 1 Strauch = 1m²). Alle bestehenden Obstbäume und Laubbäume außerhalb der für die Bebauung beanspruchten Flächen sind zu erhalten.
 - 1.4 Bei notwendigen Grundstückszufahrten dürfen die offenen Gräben nur auf einer Länge von jeweils 6 m verrohrt werden.
 - 1.5 Auf allen PKW-Stellflächen ist für jeweils vier Stellplätze ein grosskroniger heimischer Laubbaum zu pflanzen u. zu unterhalten. Vorhandene Obst- u. Laubbäume sind zu erhalten. Falls ihre Erhaltung nicht möglich ist, sind sie durch Neupflanzung zu ersetzen.
 - 1.6 Gem. § 1 Abs. 5 BauNVO sind innerhalb des Gewerbegebietes Lebensmittelmärkte nicht zulässig.

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS
 Aufstellung des Planes durch die Gemeindevertretung beschlossen am 30.11.1987

BÜRGERBETEILIGUNG
 Bürgerbeteiligung ist erfolgt durch öffentliche Auslegung vom 29.2. bis 14.3.1988

OFFENLEGUNG
 Nach Beteiligung der Nachbargemeinden und der Träger öffentlicher Belange vom 5.4.1988 bis 6.5.1988 öffentlich ausgelegt. Die Bekanntmachung der Auslegung war gem. Hauptsatzung am 25.3.1988 vollendet.

ERNEUTE OFFENLEGUNG
 VOM 11.7.1988 BIS 12.7.1988
 VERÖFFENTLICHT AM 1.7.1988

Das Anzeigeverfahren nach § 11 Abs. 3 BauGB wurde durchgeführt. Die Verletzung von Rechtsvorschriften wird nicht geltend gemacht.
 Verfügung vom 2.2.1988
 Az.: 34-61 d 04/01
 Der Regierungspräsident im Auftrage

GEMEINDE EBSDORFERGRUND ORTSTEIL DREIHAUSEN BEBAUUNGSPLAN NR. 7

PLANUNGSSTAND: FEB. 1988, JUNI 1988, SEPT. 1988

BAUASSESSOR DIPL. ING.
 ADOLF W. DAMM ARCHITEKT

6301 FERNWALD 2
 WIESENSTRASSE 23
 TEL.: 0641/41731