



- 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 Baunutzungsverordnung 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)

- LEGENDE**
- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES
 - - - - - ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG
 - GE GEBIET
 - MI MISCHEGEBIET
 - 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
 - ÖFFENTLICHE 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-

- BEPLANZUNG UND GRÜNDORDNUNG (GEM. § 9 (1) NR. 25 a u. b BauBG)**
- ANPFLANZEN VON GROSSKRONIGEN HEIMISCHEN OBSTGEHÖLZEN 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 PLANUNGSBEREICH ZUGEFÜHRT WERDEN.

SICHTFLÄCHEN DIE VON JEDLICHER BEBAUUNG, VON FAHRZEUGEN UND VON EINER BEPLANZUNG 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 Fase, Natursteinpflaster oder wassergebundene Schotterdecke) soweit kein Schadstoffeintrag in das Grundwasser zu befürchten ist.
 - 1.2 Für die rückwärtigen Einfriedigungen der Grundstücke sind ausschließlich offene Holzlände und 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 5.5.1988 öffentlich ausgelegt. Die Bekanntmachung der Auslegung war gem. Hauptsatzung am 25.3.1988 vollzogen.	BEWERTUNGSBESCHLUSS Der Bebauungsplan wurde gem. § 10 BauGB am 19.9.1988 von der Gemeindevertretung beschlossen.
ERNEUTE OFFENLEGUNG VOM 11.7.1988 BIS 12.7.1988 VERÖFFENTLICHT AM 1.7.1988.	(Signatures and stamps of the community council)

Das Anzeigungsverfahren nach § 11 Abs. 3 BauGB wurde durchgeführt. Die Verletzung von Rechtsvorschriften wird nicht geltend gemacht.
 Verfügung vom 22. DEZ. 1988
 Az. 34-61 d 04/01
 Der Regierungspräsident im Auftrag

GEMEINDE EBSDORFERGRUND
ORTSTEIL DREIHAUSEN
BEBAUUNGSPLAN NR. 7

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

Stand: Jan. 1996

BAUASSESSOR DIPL. ING. ADOLF W. DAMM ARCHITEKT

ING.-BÜRO DIPL.-ING. ZICK - HESSLER
 SCHULSTRASSE 30
 35435 WETTENBERG 2
 TEL. 0 64 06 - 91 00 - 0