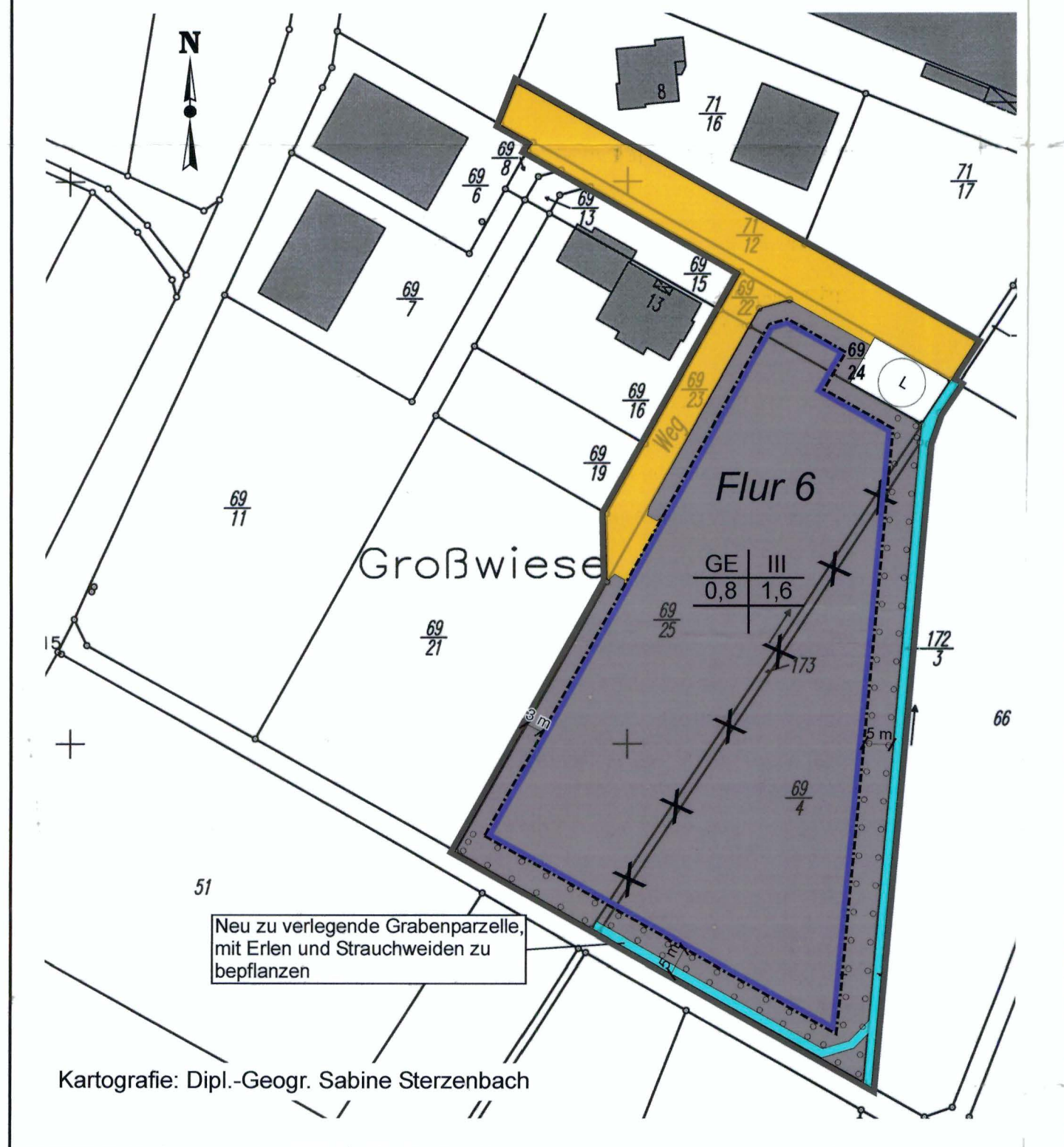


Gemeinde Ebsdorfergrund Gemarkung Dreihausen

2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 Maßstab 1:1.000



Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141), neugefasst durch Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 3 Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466)
- Planzeichenverordnung (PlanzV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58)
- Hessische Bauordnung (HBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. Juni 2002 (GVBl. I S. 274)

Legende

1. Katasteramtliche Darstellung

- 6 Flurnummer
- 141 Flurstücksnummer
- Polygonpunkt
- ⊕ Vorhandene Grundstücks- und Wegeparzelle

2. Planzeichen

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 8 BauNVO)

- GE Gewerbegebiet

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

- 0,8 Grundflächenzahl
- 1,6 Geschosflächenzahl
- III Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)

- Baugrenze

Verkehrflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

- Straßenverkehrsfläche

Wasserflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)

- Wasserflächen

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a) und b) BauGB)

- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a) BauGB)

Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Fläche für die Wasserversorgung: Löschwasserbehälter
- Einziehung Gewässerparzelle

Nutzungsschablone

Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Geschosflächenzahl
Bauweise	Dachneigung Dachform

Textliche Festsetzungen

Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i. V. m. § 12 Abs. 6 BauNVO u. § 14 Abs. 1 BauNVO:

Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a) und b) BauGB:

Entlang der südlichen Geltungsbereichsgrenze mit der neu anzulegenden Gewässerparzelle sowie entlang Gewässerparzelle 173/2 ist auf den Flurstücken 69/25 und 69/4 eine 5,0 m breite Laubstrauchhecke anzupflanzen (1 Strauch/m²). Innerhalb dieser Laubstrauchhecke ist in einem Abstand von 15,0 m ein Laubbaum mit einem Stammumfang von 12 cm bis 14 cm anzupflanzen. Koniferenanpflanzungen sind unzulässig. Die zu pflanzenden Arten sind ausschließlich aus der Pflanzliste zu entnehmen. Alle bestehenden Laubbäume außerhalb der für die Bebauung beanspruchten Flächen sind zu erhalten. Falls ihre Erhaltung nicht möglich ist, sind diese durch Neuanpflanzungen gemäß der Pflanzliste zu ersetzen. Der 3 m breite Randstreifen der Flurstücke 69/24 und 69/25 ist als gärtnerisch gepflegte Anlage anzulegen. Im Norden des Flurstücks 69/24, westlich des Löschwasserbehälters, wird hiervon ein 10 m langer Streifen ausgenommen.

Gem. § 1 Abs. 5 BauNVO:

Lebensmittelmärkte sind innerhalb des Gewerbegebietes unzulässig.

Gem. § 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 81 Abs. 1 Nr. 1 HBO:

Bei der Fassadengestaltung der Außenwand sind ortsübliche, landschaftsgebundene Bauformen und Materialien zu verwenden. Dies gilt auch für Garagen und Nebenanlagen.

Gem. § 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 81 Abs. 1 Nr. 3 HBO:

Als Einfriedungen sind ausschließlich offene Holzzäune oder Draht- und Stahlranksäune mit entsprechender Bepflanzung (s. Pflanzliste) zulässig. Sockelmauern als Grundstückseinfriedungen sind unzulässig. Einfriedungen müssen eine Sockelfreiheit von 10 cm besitzen.

Gem. § 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 81 Abs. 1 Nr. 4 HBO:

Die Stellplätze und die Zufahrten zu den Stellplätzen und Garagen sind in wasserdurchlässigen Pflasterungen oder wassergebundene Decke anzulegen soweit nicht gegen die Festsetzungen der Verordnung zum Schutz der Trinkwassergewinnungsanlagen des Zweckverbandes „Glückauf“ Lollar in der Gemarkung Mainzlar der Gemeinde Staufenberg, Landkreis Gießen, vom 23. April 1991 (StAnz. 22/91, S. 1380 ff.) verstoßen wird.

Gem. § 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 20 Denkmalschutzgesetz:

Werden bei Erdarbeiten Bodendenkmäler bekannt, so ist dies dem Landesamt für Denkmalpflege Hessen, Abteilung Archäologische und Paläontologische Denkmalpflege, oder der Gemeinde Ebsdorfergrund oder der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Marburg-Biedenkopf unverzüglich anzuzeigen.

Gem. § 9 Abs. 4 BauGB werden als nachrichtliche Übernahmen übernommen:

1. Ausreichende Löschwassermengen gemäß dem Arbeitsblattes W 405 (Bereitstellung von Löschwasser durch die öffentliche Trinkwasserversorgung) der Deutschen Vereinigung des Gas- und Wasserfaches e.V. (DVGW) sind durch das im Baugebiet vorgesehene Wasserversorgungsnetz in der vom Regelwerk genannten Mindestmenge für den heranzuziehenden Bereitstellungszeitraum zu gewährleisten. Es ist eine Menge von mindestens 1600l/min für die Löszeit von zwei Stunden bei einem Netzdruck von mindestens 1,5 bar bereitzustellen.
2. Spätestens bei Beginn der Nutzung von Gebäuden muss ein Grundstück in einer solchen Breite an einer befahrbaren öffentlichen Verkehrsfläche liegen oder eine öffentlich gesicherte Zufahrt zu einer befahrbaren öffentlichen Verkehrsfläche aufweisen, dass der Einsatz von Rettungs- und Löschgeräten möglich ist.
3. Nach der DIN 14090 „Flächen für die Feuerwehr auf Grundstücken“ sind die erforderlichen Zugänge, Zufahrten, Aufstell- und Bewegungsfelder spätestens bis zur Nutzung der Gebäude auszuführen und zu befestigen.
4. Die Festsetzungen der Verordnung zum Schutz der Trinkwassergewinnungsanlagen des Zweckverbandes „Glückauf“ Lollar in der Gemarkung Mainzlar der Gemeinde Staufenberg, Landkreis Gießen, vom 23. April 1991 (StAnz. 22/91, S. 1380 ff.) sind zu beachten.

Aufstellungsbeschluss

Die Gemeindevertretung hat in ihrer Sitzung am 02.08.2005 die Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 13.5.05 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Ebsdorfergrund, den 02.08.2005

Bürgermeister

Offenlegungsbeschluss

Die Gemeindevertretung hat in ihrer Sitzung am 02.08.05 die Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 13.5.05 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 und der Begründung haben vom 13.5. bis 27.6.05 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Ebsdorfergrund, den 02.08.2005

Bürgermeister

Beteiligung der Behörden

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgte gemäß § 4 Abs. 2 BauGB vom 13.5.05 bis 27.6.05

Ebsdorfergrund, den 02.08.2005

Bürgermeister

Satzungsbeschluss

Der Planentwurf wurde am 27.7.05 als Satzung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Ebsdorfergrund, den 02.08.2005

Bürgermeister

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes wurde gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 27.7.05 ortsüblich bekanntgemacht. Die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 ist damit am 27.7.05 rechtsverbindlich geworden.

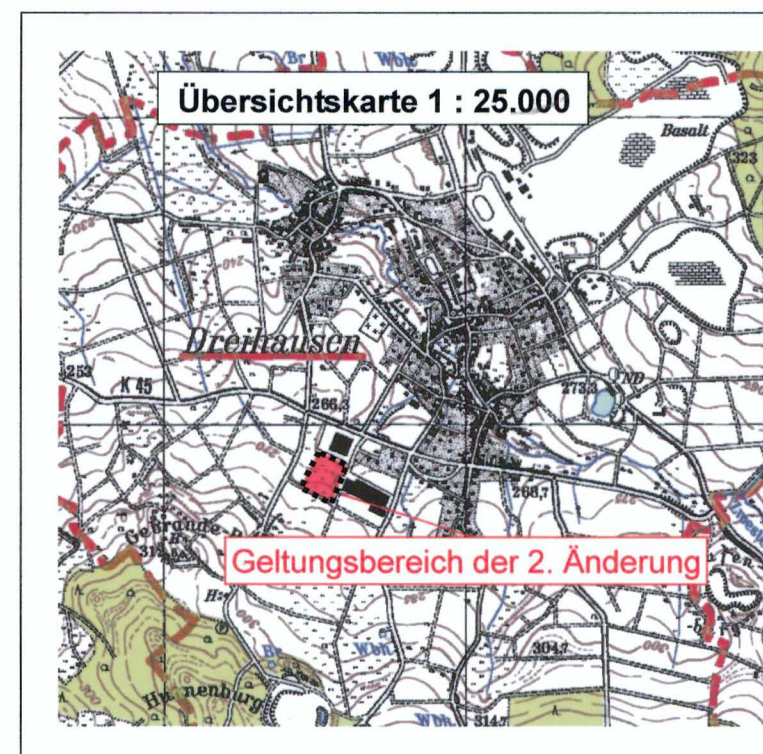
Ebsdorfergrund, den 02.08.2005

Bürgermeister

Gemeinde Ebsdorfergrund - Ortsteil Dreihausen -

Bebauungsplan Nr. 7 - 2. Änderung -

Stand: 18. Juli 2005



IBP GmbH

Philipp-Reis-Straße 33 • 35321 Laubach
Tel. 06405/5023-0 • Fax 06405/5023-29