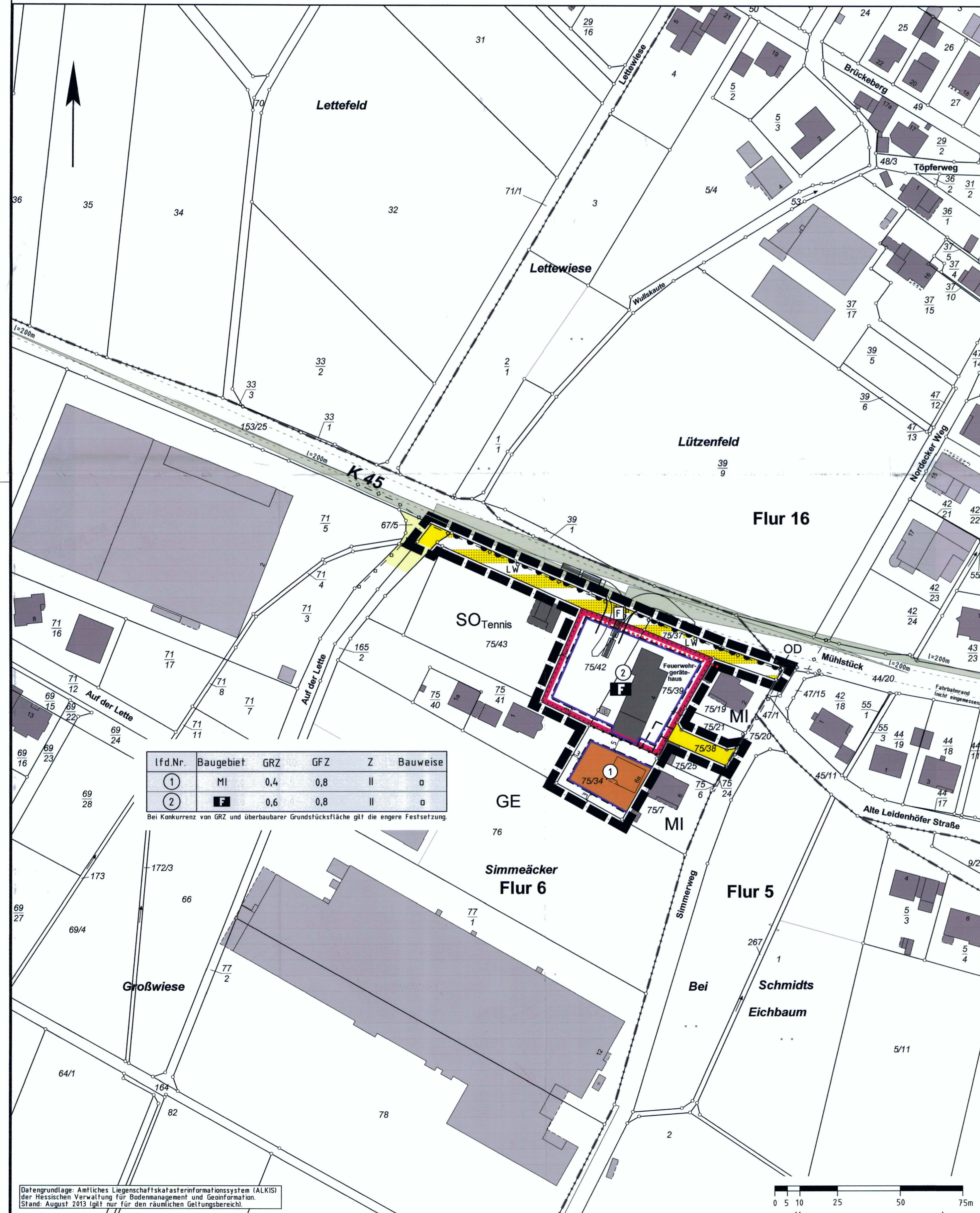


Gemeinde Ebsdorfergrund, Ortsteil Dreihausen

Bebauungsplan Nr. 7

3. Änderung im Bereich "Simmerweg"



Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20.11.2014 (BGBl. I S. 1748),
 Bauutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 133), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11.08.2013 (BGBl. I S. 1548),
 Planzeichenverordnung 1990 (PlanZV 90) i.d.F. vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509).

1 Zeichenerklärung

- 1.1 Katasteramtliche Darstellungen
- 1.1.1 Flurgrenze
- 1.1.2 Flurnummer
- 1.1.3 Polygonpunkt
- 1.1.4 Flurstücksnummer
- 1.1.5 vorhandene Grundstücks- und Wegeparzellen mit Grenzsteinen
- 1.2 Planzeichen
- 1.2.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
- 1.2.1.1 Mischgebiet gemäß § 6 BauNVO
- 1.2.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
- 1.2.2.1 Geschossflächenzahl (GFZ)
- 1.2.2.2 Grundflächenzahl (GRZ)
- 1.2.2.3 Zahl der zulässigen Vollgeschosse als Höchstgrenze (Z)
- 1.2.3 Bauweise, Baugrenzen, Baulinien (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
- 1.2.3.1 offene Bauweise
- 1.2.3.2 Baugrenze
- 1.2.3.2.1 überbaubare Grundstücksfläche im Baugebiet gemäß § 23 Abs. 1 und 3 BauNVO
- 1.2.3.2.2 nicht überbaubare Grundstücksfläche im Baugebiet gemäß § 23 Abs. 5 BauNVO sind hier Stellplätze zulässig
- 1.2.4 Flächen für den Gemeinbedarf (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)
- 1.2.4.1 Zweckbestimmung: Feuerwehr
- 1.2.5 Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- 1.2.5.1 Straßenverkehrsfläche
- 1.2.5.2 Straßenbegrenzungslinie
- 1.2.5.3 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung:
- 1.2.5.3.1 Zufahrt / Abfahrt Feuerwehreinsatzfahrzeuge
- 1.2.5.3.2 Landwirtschaftlicher Weg
- 1.2.5.4 Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen
- 1.2.5.4.1 Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- 1.2.6 Sonstige Planzeichen
- 1.2.6.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- 1.2.6.2 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- 1.2.6.3 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten Flst. 75/34
- 1.2.7 Sonstige Darstellungen
- 1.2.7.1 Vermaßung (verbindlich)
- 1.2.7.2 Bauverbotszone gemäß § 23 Abs. 1 HStrG
- 1.2.7.3 Sichtfeld für die Anfahrtsicht
- 1.2.7.4 Ortsdurchfahrtsgrenze
- 1.2.7.5 Schleppkurve
- 1.2.8 Nachrichtliche Übernahme (§ 9 Abs. 6 BauGB)
- 1.2.8.1 Telekommunikationslinien der Deutschen Telekom AG (nicht eingemessen)

2 Textliche Festsetzungen (BauGB / BauNVO)

2.0 Für den räumlichen Geltungsbereich gilt:
 Die zeichnerischen Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 7 werden durch die 3. Änderung im Bereich "Simmerweg" aufgehoben.
 Die textlichen und gestalterischen Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 7 bleiben durch die 3. Änderung im Bereich "Simmerweg" unberührt und sind weiterhin gültig.

Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB:

2.1 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB:
 Gehwege, Garagenzufahrten und Hofflächen i.S. von untergeordneten Nebenanlagen sind mit Rasenkammersteinen, Schotterterrassen oder wasserdurchlässiges Pflaster mit einem Mindestflächenanteil von 10 % zu befestigen.
 Ausnahme: Im Bereich der Hofflächen und Zufahrten der Feuerwehr ist eine Vollversiegelung zulässig.

3 Nachrichtliche Übernahmen gemäß § 9 Abs. 6 BauGB und Hinweise

- 3.1 Gemäß § 20 HDSchG:
 Funde oder Entdeckungen von Bodendenkmälern sind unverzüglich der Denkmalfachbehörde, der Stadtverwaltung oder der unteren Denkmalschutzbehörde beim Kreisausschuss anzuzeigen. Auf die weiteren Bestimmungen des § 20 HDSchG wird verwiesen.
- 3.2 Gemäß § 55 WHG:
 Niederschlagswasser soll ortsnah versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wirtschaftliche Belange entgegenstehen.
- 3.3 Das Plangebiet liegt in der Zone IIIb des Trinkwasserschutzgebietes der Gemeinde Ebsdorfergrund. Die zugehörigen Schutzgebetsbestimmungen sind zu beachten.
- 3.4 Regierungspräsidium Gießen, Bergaufsicht:
 Der Geltungsbereich liegt im Gebiet von 2 erloschenen Bergwerksfeldern, in denen das Vorkommen von Erz nachgewiesen wurde. Die Fundstellen liegen nach den hier vorhandenen Unterlagen außerhalb des Planungsbereiches.

Verfahrensvermerke im Verfahren nach § 13a BauGB:

- Der Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB wurde durch die Gemeindevertretung gefasst am 29.09.2014
- Der Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB wurde ortsüblich bekanntgemacht am 30.04.2015
- Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB wurde ortsüblich bekanntgemacht am 30.04.2015
- Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte in der Zeit vom 08.05.2015 bis einschließlich 09.06.2015

Der Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 1 BauGB erfolgte durch die Gemeindevertretung am 06.07.2015

Die Bekanntmachungen erfolgten in den Ebsdorfergrund Nachrichten.

Ausfertigungsvermerk:

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Bebauungsplanes mit den hierzu ergangenen Beschlüssen der Gemeindevertretung übereinstimmt und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften eingehalten worden sind.

Ebsdorfergrund, den 11.07.2015

Bürgermeister

Rechtskraftvermerk:

Der Bebauungsplan ist durch ortsübliche Bekanntmachung gem. § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft getreten am: 17.07.2015

Ebsdorfergrund, den 14.07.2015

Bürgermeister

Übersichtskarte (Maßstab 1 : 25.000)



Planungsbüro Holger Fischer, Konrad-Adenauer-Str. 16 - 35440 Linden - Tel. 06403 / 9537-0, Fax. 9537-30

Stand: 20.11.2014
 04.05.2015
 10.06.2015

Gemeinde Ebsdorfergrund, Ortsteil Dreihausen
 Bebauungsplan Nr. 7
 3. Änderung im Bereich "Simmerweg"
 Satzung
 (Bebauungsplan der Innenentwicklung)

Bearbeitet: Wolf
 CAD: Schneider
 Maßstab: 1 : 1.000

Datengrundlage: Amtliches Liegenschaftskatasterinformationssystem (ALKIS) der Hessischen Verwaltung für Bodenmanagement und Geoinformation. Stand: August 2013 (gilt nur für den räumlichen Geltungsbereich).