

**BESTAND :
GEBÄUDE, GRENZEN, SONSTIGES**

- Öffentliches Gebäude
- Hausnummer Wohngebäude
- Durchfahrt Nebengebäude
- Flurgrenze
- Gemarkungsgrenze
- Mauer
- Flurstücksgrenze
- z.B. Fl. 12 Bezeichnung der Flur
- z.B. 167 Flurstücknummer
- Wiese
- Garten

Ausgleichsgebiete



RECHTSGRUNDLAGEN
Das Baugesetzbuch (BauGB), die Baunutzungsverordnung (BauNVO), die Planzeichenverordnung (PlanzVO) und die Hess. Bauordnung (HBO) in der bei der maßgeblichen öffentlichen Auslegung dieses Planes geltenden Fassung, Verordnung über die Aufnahme von auf Landesrecht beruhenden Regelungen in den Bebauungsplan vom 28.01.1977.

1. PLANZEICHENERKLÄRUNG

- 1.1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG**
WA Allgemeines Wohngebiet
- 1.2 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**
GRZ Grundflächenzahl
GFZ Geschossflächenzahl
II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
o Offene Bauweise
25 °-60° Zulässige Dachneigung

1.3 BAUGRENZE

- Baugrenze, überbaubare Grundstücksflächen
- Nicht überbaubare Grundstücksflächen

1.4 VERKEHRSFLÄCHEN

- Öffentliche Verkehrsfläche
- Verkehrsberuhigte Mischfläche
- Öffentliche Parkfläche
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

1.5 PLANUNGS-, NUTZUNGSREGELUNGEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT

- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern gem. Pflanzliste nach nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
- Extensives Grünland
- Anzupflanzende Bäume gem. Pflanzliste
- Anzupflanzende Sträucher gem. Pflanzliste

1.6 SONSTIGE PLANZEICHEN

- Unverbindliche Grundstücksgrenzen

2. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN GEM. BAUGB U. BAUNVO

- In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:
- 2.1 Gem. § 9 (1) Nr. 20 in Verbindung mit Nr. 25 BauGB
- 2.1.1 Hof- und Stellplatzflächen sind wasserdurchlässig zu befestigen (z.B. weittüftiges Pflaster, Rasengittersteine), soweit kein Schadstoffeintrag in das Grundwasser zu befürchten ist.
- 2.1.2 Einfriedigungen sind so zu gestalten, daß die Wanderungsbewegungen von Kleintieren bis Igelgröße nicht behindert werden (Holzzaune, weitmaschige Drahtzaune). Mauern und Mauersockel sind nicht zulässig.
- 2.1.3 Mindestens 80 % der nicht überbauten Grundstücksflächen sind als Garten oder Grünfläche anzulegen. Diese Flächen sollen mind. 60 % Baum- und Strauchpflanzungen gem. Pflanzliste erhalten (1 Baum = 10 qm, 1 Strauch = 1 qm).
- 2.1.4 Geeignete Gebäudeaußenfassaden sind mit Kletterpflanzen gem. Pflanzliste oder Spalierobst zu begrünen. Grasdächer sind zulässig.
- 2.1.5 Alle bestehenden Obstbäume und Laubbäume außerhalb der für die Bebauung beanspruchten Flächen sind zu erhalten. Als Ersatz für abgängige Obstbäume sind hochstämmige, heimische Obstbäume zu pflanzen.
- 2.1.6 Öffentliche Parkplätze sind mit je einem großkronigen Laubbäum pro fünf Stellplätze zu bepflanzen. Sie sind wasserdurchlässig auszubauen.
- 2.1.7 Die Pflanzreihen zur inneren Durchgrünung sind an den jeweiligen, seitlichen Grundstücksgrenzen anzulegen. Ihre Lage ist deshalb erst nach der Grundstücksaufteilung festzulegen.
- 2.1.8 Die im sonstigen Geltungsbereich des Bebauungsplanes festgesetzten Maßnahmen gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB werden den Grundstücksflächen, auf denen aufgrund sonstiger Festsetzungen Eingriffe durch Bebauung und Versiegelung zu erwarten sind, gem. § 8a (1) BNatSchG für Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen zugeordnet. Als Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen für die öffentlichen Erschließungsmaßnahmen gelten gem. § 9 (1) 20 BauGB die Flächen der randlichen Eingrünung des Planbereiches.

2.2 Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen gem. § 9 (1) Nr. 20 i.V.m. Nr. 25 BauGB

Bei den externen Ausgleichsflächen handelt es sich um Ackerflächen im Gewässerabschnitt 1 bei der Einmündung des Willeisberger Baches zu beiden Seiten der Zwester Ohm. Sie befinden sich in den Fluren "Die Großen Wiesen" und "Hundsraben" auf den Flurstücken 41/1 und 12. Der intensiv genutzte Acker soll in auenartiges Grünland umgewandelt werden. Dazu ist eine Initialsaat mit einer Wiesengrasmischung notwendig. Ideales Aussaatmaterial ist eine Heubodenmischung, die mit einer Dichte von maximal 3g pro m² in die Fläche eingebracht wird. Ersatzweise wird der Eintrag von Saatmaterial artenreicher Nachbarwiesen empfohlen. Bis zur Ausprägung einer artenreichen Form der Wiesen ist eine intensive mehrschürige Mahd mit Abfuhr des Heus eingebracht. Das Ziel ist, zu einer zweischürigen Mahd-Beginn jeweils nach dem 15. Juli-Überzugehen, sobald eine gewisse Aushagerung eingesetzt hat.

3. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN GEM. HBO

- 3.1 Dächer
- 3.1.1 Als Dachfarbe sind ausschließlich die Farben rot und braun sowie Schieferdächer in den Farben anthrazit bis schwarz zulässig.
- 3.1.2 Als Dachformen werden ausschließlich Sattel- und Walmdächer zugelassen.
- 3.3 Solaranlagen sind zulässig.
4. HINWEIS
- 4.1 Gem. § 51 Abs. 3 Hess. Wassergesetz und § 42 Abs. 2 Hess. Bauordnung soll Niederschlagswasser (z.B. Dachflächenwasser) verwertet werden, wenn wasserwirtschaftliche und gesundheitliche Belange nicht entgegenstehen. Niederschlagswasser soll darüber hinaus in geeigneten Fällen versickert werden.
- 4.2 Bei Erdarbeiten erkennbare Bodendenkmäler bzw. archäologische Funde sind gem. § 20 HDSchG unverzüglich dem Landesamt für Denkmalschutz zu melden.

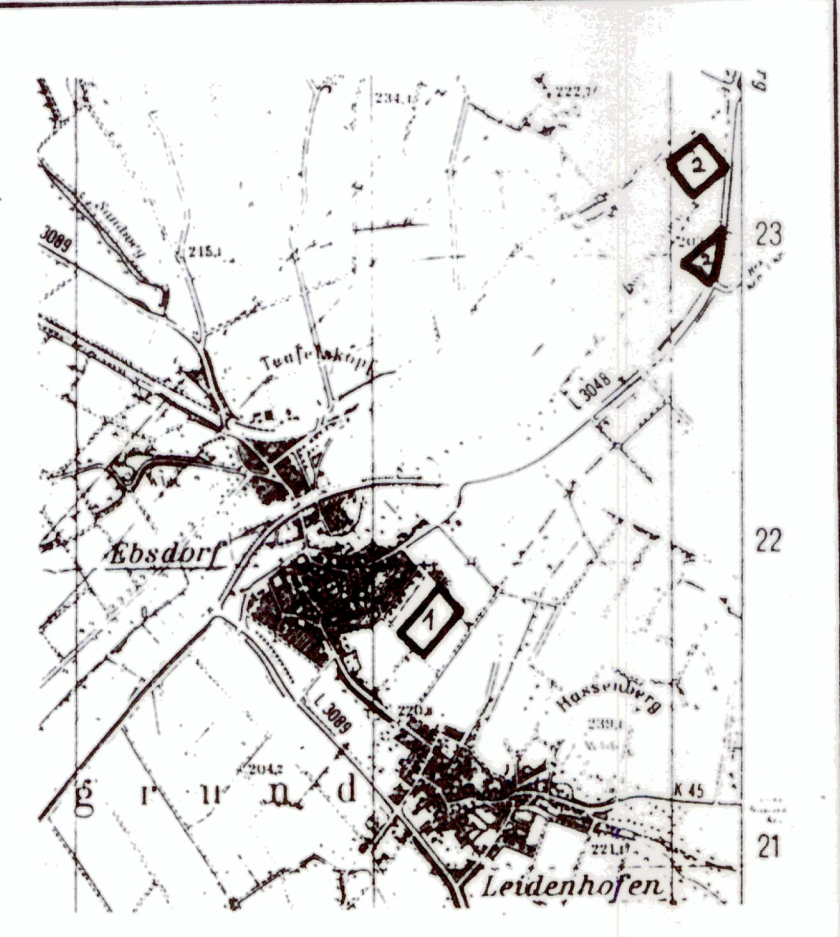
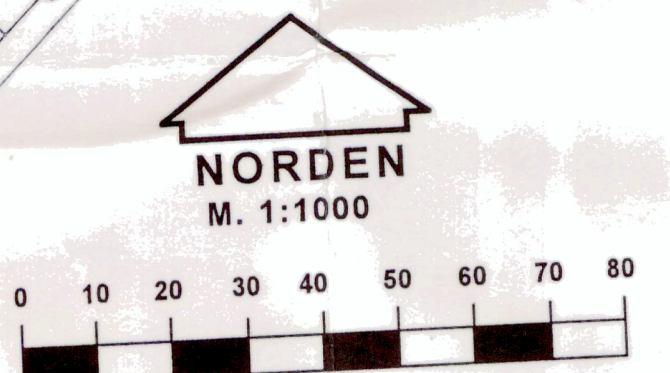
5. PFLANZLISTE FÜR ANZUPFLANZENDE BÄUME UND STRÄUCHER

- 5.1 Hochstämmige, heimische Obstbäume
- | | |
|--|---|
| Äpfel:
Roter von Boskopp
Danziger Kantapfel
Jakob Leibel
Freiherr v. Berlepsch, rot
Gelber Edelapfel
Gloster
Ontario
Winterrambour
Schöne aus Nordhausen
Winterzitroneapfel
Bismarckapfel
Bohnapfel
Breitbacher
Gewürzloken (Rennet)
Stemrenette | Birnen:
Clapps Liebling
Gute Graue
Alexander Lucas
Gute Luise
Nordhäuser Winterforelle
Graue Jagdbirne
Pastorenbirne
Obersterr. Weinbirne
Schweizer Wasserbirne

Pfäumen/Zwetschgen:
Lützelbacher
Frühzwetschge
Hauszwetschge

Sauerkirschen:
Ludwigs Frühe
Hedelfingers Frühe |
|--|---|
- 5.2 Bäume:
- | | |
|--|---|
| <i>Betula pendula</i>
<i>Carpinus betulus</i>
<i>Fagus sylvatica</i>
<i>Prunus avium</i>
<i>Quercus robur</i>
<i>Tilia cordata</i>
<i>Tilia platyphyllo</i>
<i>Ulmus glabra</i>
<i>Sorbus aria</i> | - Birke
- Hainbuche
- Rotbuche
- Vogelkirsche
- Stieleiche
- Winterlinde
- Sommerlinde
- Bergulme
- Mehlbeere |
|--|---|
- 5.3 Sträucher:
- | | |
|--|---|
| <i>Acer campestre</i>
<i>Berberis vulgaris</i>
<i>Cornus sanguinea</i>
<i>Corylus avellana</i>
<i>Crataegus monogyna</i>
<i>Crataegus oxycantha</i>
<i>Euonymus europaeus</i>
<i>Lonicera xylosteum</i>
<i>Rosa canina</i>

<i>Rhamnus frangula</i>
<i>Rubus spec.</i>
<i>Salix caprea</i>
<i>Sambucus nigra</i>
<i>Cornus mas</i> | - Feldahorn
- Gemeiner Sauerdorn
- Roter Hartnigel
- Haselnuß
- Eingriffeliger Weißdorn
- Zweigriffeliger Weißdorn
- Pfaffenhütchen
- Gemeine Heckenkirsche
- Hundrose
(weitere Rosen-Wildformen, nicht aber Kartoffelrose - <i>Rosa rugosa</i>)
- Faulbaum
- Brombeere, Himbeere
- Salweide
- Schwarzer Holunder
- Kornekirsche |
|--|---|
- 5.4 Geeignete Kletterpflanzen zur Gebäudebegrünung
- | | |
|--|---|
| <i>Clematis vitalba</i>
<i>Hedera helix</i>
<i>Humulus lupulus</i>
<i>Lonicera caprifolium</i>
<i>Parthenocissus tric. "Veitchii"</i>
<i>Parthenocissus quinquefolia</i>
<i>Vitis vinifera</i> | - Waldrebe
- Efeu
- Hopfen
- Jelängerjeliaber
- Wilder Wein
- Selbstkletternder Wein
- Weinrebe |
|--|---|
- Spalierobst, Kletterrosen, Zaunrübe, Wicken zur Bepflanzung von Eingrünungen*



Ausschnitt aus der TK 25, Blatt 5218 Niederwalgern mit Lage des Bebauungsplanes (1) und der Ausgleichsflächen (2)

Ebsdorf + Leidenhofen versch. 1334/92
1000 500
19. Okt. 1995
Zillig

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS Aufstellung des Planes durch die Gemeindevertretung beschlossen am 23.12.1995 Bürgermeister	BÜRGERBETEILIGUNG Bürgerbeteiligung ist erfolgt durch vom 12.12.1994 bis 15.12.1994 Bürgermeister
OFFENLEGUNG Nach Beteiligung der Nachbargemeinden und der Träger öffentlicher Belange vom 27.01.1995 bis 23.02.1995 öffentl. ausgelegt. Die Bekanntmachung der Auslegung war gem. Hauptsatzung am 23.12.1994 vollendet. Bürgermeister	SATZUNGSBESCHLUSS Der Bebauungsplan wurde gem. § 10 BauGB am 15.12.1995 von der Gemeindevertretung beschlossen. Bürgermeister
AMTLICHE BEKANNTMACHUNG H. A. 1995 	

**GEMEINDE EBSDORFERGRUND
ORTSTEIL EBSDORF**

**BEBAUUNGSPLAN
"HÄUSER HOHL"**

PLANUNGSSTAND: Okt. 1994, Nov. 1994, Feb. 1995

**BAUASSESSOR DIPL.-ING.
ADOLF W. DAMM ARCHITEKT**

35463 FERNWALD
TULPENWEG 3
TEL.: 0641 - 41731
FAX: 0641 - 49 24 87