

chgassenhohl

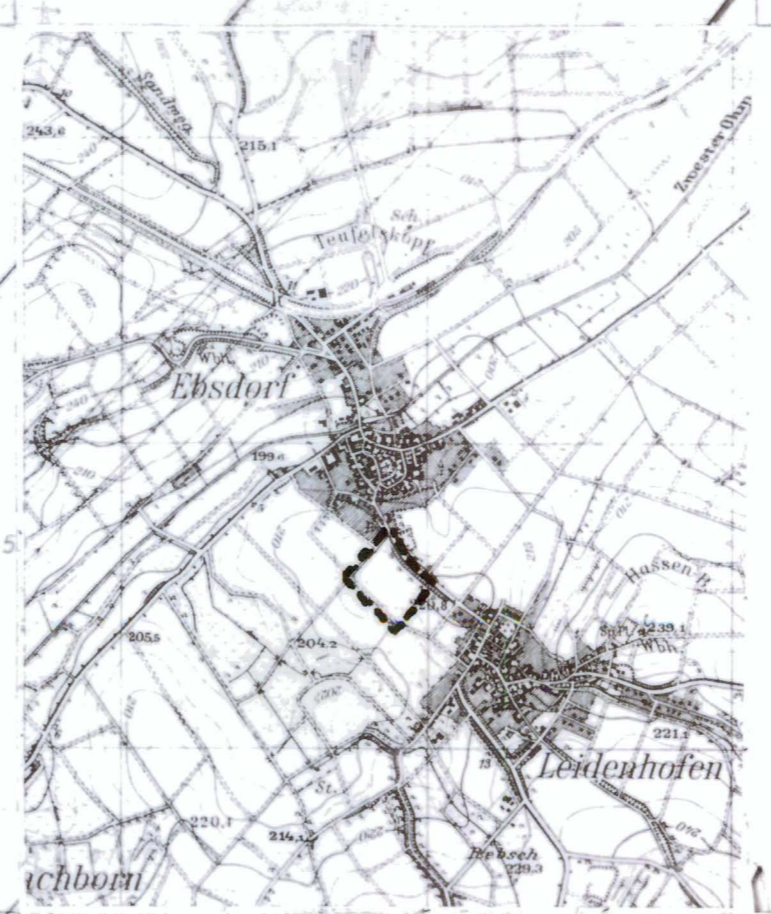
Fl. 16



GRZ	GFZ
0.4	0.4

BESTAND: GEBÄUDE, GRENZEN, SONSTIGES

	ÖFFENTLICHES GEBÄUDE
	HAUSNUMMER
	WOHN- GEBÄUDE
	DURCHFART
	NEBENGEBÄUDE
	FLURGRENZE
	GEMARKUNGSGRENZE
	MAUER
	GRUNDSTÜCKSGRENZE
	BEZEICHNUNG DER FLUR
	FLURSTÜCKSNUMMER
	WIESE
	GARTEN



RECHTSGRUNDLAGEN

Das Baugesetzbuch (BauGB), die Baunutzungsverordnung (BauNVO), die Planzeigerverordnung (PlanzVO) und die Hess. Bauordnung (HBO) in der bei der maßgeblichen, öffentlichen Auslegung dieses Planes geltenden Fassung.

1. PLANZEICHENERKLÄRUNG

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

1.1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG

- Flächen für den Gemeinbedarf
- Schule
- Kindergarten

1.2 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

- GRZ Grundflächenzahl
- GFZ Geschossflächenzahl
- I Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

1.3 BAUGRENZEN

- Baugrenze, überbaubare Grundstücksflächen
- Nicht überbaubare Grundstücksflächen

1.4 PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT

- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von heimischen Bäumen und Sträuchern gem. Pflanzliste
- Anzuliegende Streuobstwiese
Zu pflanzen sind Obstbaumhochstämme alter, heimischer Sorten, Pflanzabstand 10 x 10 m. Das Grünland ist 2x jährlich zu mähen, das erste Mal nicht vor dem 15. Juni. Die Anwendung von Bioziden ist nicht zulässig.
- Anpflanzen von Bäumen gem. Pflanzliste
- Anzupflanzende Sträucher gem. Pflanzliste
- Anzupflanzende, hochstämmige Obstbäume heimischer Sorten

1.5 SONSTIGE PLANZEICHEN

- PRIVATE GRÜNFLÄCHE
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

2. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN GEM. BAUGB U. BAUNVO

Gem. § 9 (1) Nr. 20 in Verbindung mit Nr. 25 BauGB

- 2.1 Hof- und Stellplatzflächen sind wasserdurchlässig zu befestigen (z.B. weitfugiges Pflaster, Rasengittersteine), soweit kein Schadstoffeintrag in das Grundwasser zu befürchten ist.
- 2.2 Geeignete Gebäudeaußenfassaden sind mit Kletterpflanzen gem. Pflanzliste oder Spalierobst zu begrünen. Grasdächer sind zulässig.
- 2.3 Die Einfriedigungen sind als offene Zäune aus Holz, Metall oder Naturhecken auszuführen. Die Wanderbewegungen von Kleintieren dürfen nicht behindert werden. Mauern und Mauersockel sind nicht zulässig.
- 2.4 Mind. 60 % der nicht überbauten Grundstücksflächen sind als Garten oder Grünfläche anzulegen. Diese Flächen sollen 20 % Baum- und Strauchpflanzungen gem. Pflanzliste enthalten (1 Baum = 10 qm, 1 Strauch = 1 qm).

4. HINWEIS

- 4.1 Gem. § 51 Abs. 3 Hess. Wassergesetz soll Niederschlagswasser (z.B. Dachflächenwasser) verwertet werden, wenn wasserwirtschaftliche und gesundheitliche Belange nicht entgegenstehen. Niederschlagswasser soll darüber hinaus in geeigneten Fällen versickert werden.

3. PFLANZLISTE FÜR ANZUPFLANZENDE BÄUME UND STRÄUCHER

- 3.1 Hochstämmige, heimische Obstbäume
- 3.2 Bäume :

Acer pseudoplatanus - Bergahorn	Aesculus hippocastanum - Rosskastanie
Carpinus betulus - Hainbuche	Sorbus aucuparia var. edulis - Eibare Eberesche
Fagus sylvatica - Buche	Sorbus aucuparia - Eberesche
Fraxinus excelsior - Esche	Tilia platyphyllos - Sommerlinde
Prunus avium - Vogelkirsche	
Quercus robur - Stieleiche	
Salix caprea - Salweide	
Tilia cordata - Winterlinde	
Ulmus glabra - Bergulme	
- 3.3 Sträucher :

Acer campestre - Feldahorn	
Cornus sanguinea - Hartriegel	
Corylus avellana - Hasel	
Crataegus monogyna - Weißdorn	
Euonymus europaeus - Pfaffenhütchen	
Lonicera xylosteum - Heckenkirsche	
Prunus spinosa - Schlehe	
Rosa canina - Hundrose	
Salix purpurea - Purpurweide	
Salix viminalis - Korbweide	
Sambucus nigra - Holunder	
Viburnum opulus - Schneeball	
- 3.4 Geeignete Kletterpflanzen zur Gebäudebegrünung :

Clematis vitalba - Waldrebe	
Hedera helix - Efeu	
Lonicera caprifolium - Geißschlinge	
Parthenocissus "Veitchii" - Wilder Wein	
Vitis vinifera - Weinrebe	

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS Aufstellung des Bebauungsplanes durch die Gemeinde Ebsdorf beschlossen am 02.08.1991	BÜRGERBETEILIGUNG Bürgerbeteiligung ist erfolgt durch die Gemeinde Ebsdorf am 02.08.1991
 Bürgermeister	 Bürgermeister
OFFENLEGUNG Nach Beteiligung der Nachbargemeinden und der Träger öffentlicher Belange vom 08.07.1991 bis 09.08.1991 öffentlich ausgelegt. Die Bekanntmachung der Auslegung war gem. Hauptsatzung am 28.06.1991 vollendet. Erneute Offenlegung vom 28.10.1991 bis 28.11.1991.	SATZUNGSBESCHLUSS Der Bebauungsplan wurde gem. § 10 BauGB am 02.08.1991 durch die Gemeinde Ebsdorf beschlossen. Die Genehmigung des Planes wurde am 30. Oktober 1992 öffentlich bekanntgemacht.
 Bürgermeister	 Bürgermeister

REGIERUNGSPRÄSIDIUM GIESSEN

Das Anzeigeverfahren nach § 11 Abs. 3 BauGB wurde durchgeführt. Die Verletzung von Rechtsvorschriften wird nicht geltend gemacht.
Verfügung vom 15.10.92
Az.: 34-61 d 04/01-
Regierungspräsidium Omdtun
Im Auftrag
T.E.v.

GEMEINDE EBSDORFERGRUND
Ortsteil Ebsdorf

BEBAUUNGSPLAN NR. 4

PLANUNGSSTAND SEPTEMBER 1991, NOV. 91

BAUASSESSOR DIPL. ING.
ADOLF W. DAMM, ARCHITEKT

6301 FERNWALD 2
WIESENSTRASSE 23
TEL.: 0641/41731
FAX-NR.: 0641/492487