

## Textfestsetzungen:

### 2. Planungsrechtliche Festsetzungen

2.1 Bei Ermittlung der zulässigen Geschosfläche sind Aufenthaltsräume auch in Geschossen, die nicht Vollgeschosse im Sinne der Hess. Bauordnung sind, mitzurechnen.

2.2 Gehwege, Stellplätze, Zufahrten, Hofflächen und Terrassen sind in einer Bauweise herzustellen, die eine Versickerung von Niederschlagswasser ermöglicht.

2.3 Niederschlagswasser ist auf dem Grundstück soweit wie möglich zu verwerten und zu versickern.

2.4 Der südwestliche Rand der Baugrundstücke ist gemäß Pflanzliste als strukturreiche Hecke mit Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen. Pflanzabstand zwischen den Bäumen: 10 m, Hecke: 4 bis 5-reihig und in den Reihen alternierend, Pflanzabstand zwischen den Reihen 1 m und zwischen den Pflanzen 0,5 m in den Reihen. Die Heckengehölze sind in kleinen (unterschiedlich großen) Gruppen gleicher Art zu pflanzen.

2.5 Einfriedigungen sind als Hecken mit standortgerechten Gehölzen gemäß Pflanzliste zu gestalten. Mauersockel sind unzulässig. Andere Materialien wie Zäune aus Drahtgeflecht, Holz dürfen nur in Verbindung mit Hecken verwendet werden; in diesem Falle muß jedoch ein Mindestabstand von 0,15 m zwischen Boden und Zaununterkante eingehalten werden.

2.6 Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind als arten- und strukturreiche Hausgärten zu gestalten. Sie sind zu mindestens 40 % mit Bäumen und Sträuchern gemäß Pflanzliste zu bepflanzen (1 Baum = 25 m<sup>2</sup>, 1 Strauch = 1 m<sup>2</sup>).

### Pflanzliste

Bäume:	Sträucher:	
Hainbuche	Heckenkirsche	Carpinus betulus
Eberesche	Schwarzer Holunder	Sorbus aucuparia
Feldahorn	Trauben-Holunder	Acer campestre
Salweide	Schlehe	Salix caprea
Esche	Hartriegel	Fraxinus excelsior
	Weißdorn	Lonicera xylostem
	Wildrosen	Sambucus nigra
	Hasel	S. racemosus
	Pfaffenhütchen	Prunus spinosa
	Traubeneiche	Cornus sanguinea
	Brombeere	Crataegus spp.
	Stachelbeere	Rosa canina, dumetorum, rubiginosa
	Gew. Schneeball	Corylus avellana
	Himbeere	Euonymus europaeus
	Kornelkirsche	Quercus petraea
	Liguster	Rubus fruticosus agg.
		Ribes uva-crispi
		Viburnum opulus
		Rubus idaeus
		Cornus mas
		Ligustrum vulgare

**Kletterpflanzen:** Waldrebe (Clematis vitalba), Kletterhilfe nötig  
 Hopfen (Humulus lupulus), Kletterhilfe nötig  
 Efeu (Hedera helix), Selbstklimmer  
 Weintraube (Vitis vinifera), Kletterhilfe nötig  
 Geißblatt (Lonicera caprifolium), Kletterhilfe nötig  
 Kletterrosen (diverse Rosa-Arten und Sorten), Kletterhilfe nötig  
 Spalierobst von Apfel, Birne, Kirsche

### Hinweis:

Die Begrünung geeigneter Fassadenflächen wird empfohlen.

## Teil B

## Rechtsgrundlagen:

Baugesetzbuch (BauGB), Bau-nutzungsverordnung (BauNVO), Planzeichenverordnung (PlanzVO), Hessische Bauordnung (HBO), Hessisches Naturschutzgesetz (HeNatG), Hessisches Wassergesetz (HWG) jeweils in der bei der maßgeblichen öffentlichen Auslegung geltenden Fassung.

### Hinweise:

1. Gemäß § 51(3) HWG und § 42(2) HBO soll Niederschlagswasser verwendet oder zur Versickerung gebracht werden.

2. Gemäß § 20 HDSchG:

Gemäß § 20 Hess. Denkmalschutzgesetz wird darauf hingewiesen, daß bei Erdarbeiten erkennbare Bodendenkmäler oder archaische Funde unverzüglich dem Landesamt für Denkmalpflege, Archaische Abteilung Marburg, zu melden sind.  
 1. dem Landesamt für Denkmalpflege, Archaische Abteilung Marburg, zu melden sind und  
 2. bei positivem Befund dem LfD eine angemessene Zeit, aber nicht mehr als 6 Monate, zur Ausgrabung und Dokumentation einzuräumen ist.

3. Die Stellplatzsatzung der Gemeinde Ebsdorfergrund vom 01.06.1995 ist zu beachten.

### Ausgleichsmaßnahme: Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Es handelt sich um die Anlage einer Streuobstwiese mit heimischen Hochstamm-Obstbäumen und extensiv zu bewirtschaftender Mähwiese (keine Düngung).  
 Baumaßstab: 10-15 m,  
 (Hinweis: 1. Mahd nicht vor dem 15. 07. des Jahres, evtl. 2. Mahd im September).

Die Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft mit der Zweckbestimmung "Streuobstwiese" sind zunächst aus der intensiven Ackerernutzung heraus zu Grünland (Glatthaferwiese) zu entwickeln und dann als Streuobstwiese zu pflegen.

### Pflanzliste

Äpfel	Birnen	
Baumanna Renette	Frühe aus Trevoux	für feuchte Böden, etwas frostempfindlich, schwachwüchsig
Boikenapfel	Großer Katzenkopf	anspruchlos
Charlamowsky	Grüne Jagdbirne	leichte bis mittl. Böden, schwachwüchsig
Coulons Renette	Gute Graue	mittl., nicht zu feuchte Böden
Danziger Kantapfel	Hoßratsbirne	für höhere Lagen geeignet
Harberts Renette	Neue Poiteau	frostempfindlich, starkwüchsig
Jakob Lebel	Osterr. Weinbirne	für feuchte Böden, starkwüchsig
Kaiser Wilhelm	Pastorenbirne	für gute Lagen und Böden bis 700m über NN
Krügers Dickstiel	Schweizer Wasserbirne	auch für Spätfrostlagen, mittel- bis starkwüchsig
Landsberger Renette		für mittlere Böden
Lohrer Rambour		kalkliebend
Mauzen-Apfel		für trockene Standorte
Mautapfel		für mittlere Böden
Purpurroter Cousinot		keine Nässe und Kälte vertragend
Rheinischer Bohnapfel		für rauhe und höchste Lagen
Rheinischer Winterrambour		für Höhen bis 800m ü.NN
Roter Trier'scher Weinapfel		für feuchte Böden und wärmere Lagen
Schöner von Boskoop		frostempfindlich
Schöner von Nordhausen		für kalkreiche, nicht zu schwere Böden

Pflaumen/Kirschen	
Hoßratswische	für gute, feuchte Böden
Dönissens Gelbe	
Knorpelkirsche	anspruchlos
Hedelingers Frühe	
Bühlers Frühzwetschge	
Schneiders frühe Knorpel	

## Legende:

FI.5	Flurnummer
445	Polygonpunkt
134 5	Flurstücksnummer
	vorhandene Grundstücks- und Wegeparzellen mit Grenzsteinen
	geplante Grundstücksgrenzen mit Grenzsteinen
	vorhandene Bebauung
	geplante Bebauung nicht verbindlich
	Wohnhaus mit Garage

### 1. Planzeichen

#### Art der baulichen Nutzung

WA Allgemeines Wohngebiet

#### Maß der baulichen Nutzung

I Zahl der zulässigen Vollgeschosse

0,3 Grundflächenzahl GRZ

0,5 Geschoßflächenzahl GFZ

#### Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

o Offene Bauweise

28°-50° Zulässige Dachneigung

Baugrenze

nicht überbaubare Grundstücksfläche

#### Verkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinien

Straßenverkehrsfläche

#### Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes

### Planungen, 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 § 9 Abs. 1 Nummer 20 BauGB

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Sträuchern gem. Pflanzliste § 9 Abs. 1 Nummer 25a BauGB

Anzupflanzende Sträucher gem. Pflanzliste

Anzupflanzende Bäume gem. Pflanzliste

Zu erhaltende Bäume

Grünflächen

## Verfahrensvermerke

**Aufstellungsbeschuß:** Die Gemeindevertretung hat den Beschuß zur Einleitung des Verfahrens über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan (Vorhaben- und Erschließungsplan) gemäß § 12 BauGB am 11. 05. 1998 gefaßt.

**Beteiligung der Bürger:** Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wurde gemäß § 3 (1) BauGB im Rahmen der Bürgerbeteiligung in der Zeit vom 22. 06. 1998 bis zum 26. 06. 1998 zu jedermanns Einsicht mit Gelegenheit zur Erörterung und Äußerung öffentlich ausgelegt. Die ortsübliche Bekanntmachung erfolgte am 19. 06. 1998 in den "Ebsdorfergrund-Nachrichten".

**Beteiligung der Träger öffentlicher Belange:** Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange und die Nachbargemeinden sind mit Schreiben vom 14. 07. 1998 zur Abgabe einer Stellungnahme gebeten worden.  
**Offenlegung:** Der Entwurf des Bebauungsplanes (Vorhaben- und Erschließungsplan) hat in der Zeit vom 27. 07. 1998 bis zum 28. 08. 1998 nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die Bekanntmachung der Offenlegung war am 17. 07. 1998 gemäß Hauptsatzung vollendet.

**Abwägung:** Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen sowie Stellungnahmen am 22. 02. 1999 geprüft und gegeneinander sowie untereinander abgewogen. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

**Satzungsbeschuß:** Die Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan (Vorhaben- und Erschließungsplan) - bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) - wurde am 22. 02. 1999 von der Gemeindevertretung beschlossen. Der Begründung mit Grünordnungsplan wurde zugestimmt.

Ebsdorfergrund, den 29. 03. 1999

Der Gemeindevorstand der Gemeinde Ebsdorfergrund



(Schulz), Bürgermeister



Vorhabenbezogener Bebauungsplan gemäß § 12 BauGB  
 SATZUNG DER GEMEINDE EBSDORFERGRUND ÜBER DEN VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLAN ORTSTEIL HACHBORN: "Krummäcker/Ziegelweg"  
 Die Plansatzung besteht aus der Planzeichnung (Vorhaben- und Erschließungsplan, Teil A) mit Legende und dem Text (Satzungstext, Teil B).  
 Vorhabenträger: Bau- und Erschließungsgemeinschaft Spoelstra, Gischkat, Nix Am Schwarzacker 8 35085 Ebsdorfergrund

**Teil A der Satzung**

Gemarkung Hachborn Flur 17

Maßstab = 1 : 1000

WA	I
GRZ	GFZ
0,3	0,5
(o)	28-50°

zulässig sind nur Einfamilienhäuser

Vorhabenträger:

Der Gemeindevorstand der Gemeinde Ebsdorfergrund

(Schulz), Bürgermeister

Dipl.-Ing. Michael Kranixfeld  
 Architekt und Bauingenieur  
 Obere Birkenallee 3  
 34587 Felsberg/Hessen  
 Telefon : 05662/6646  
 Fax : 05662/6893