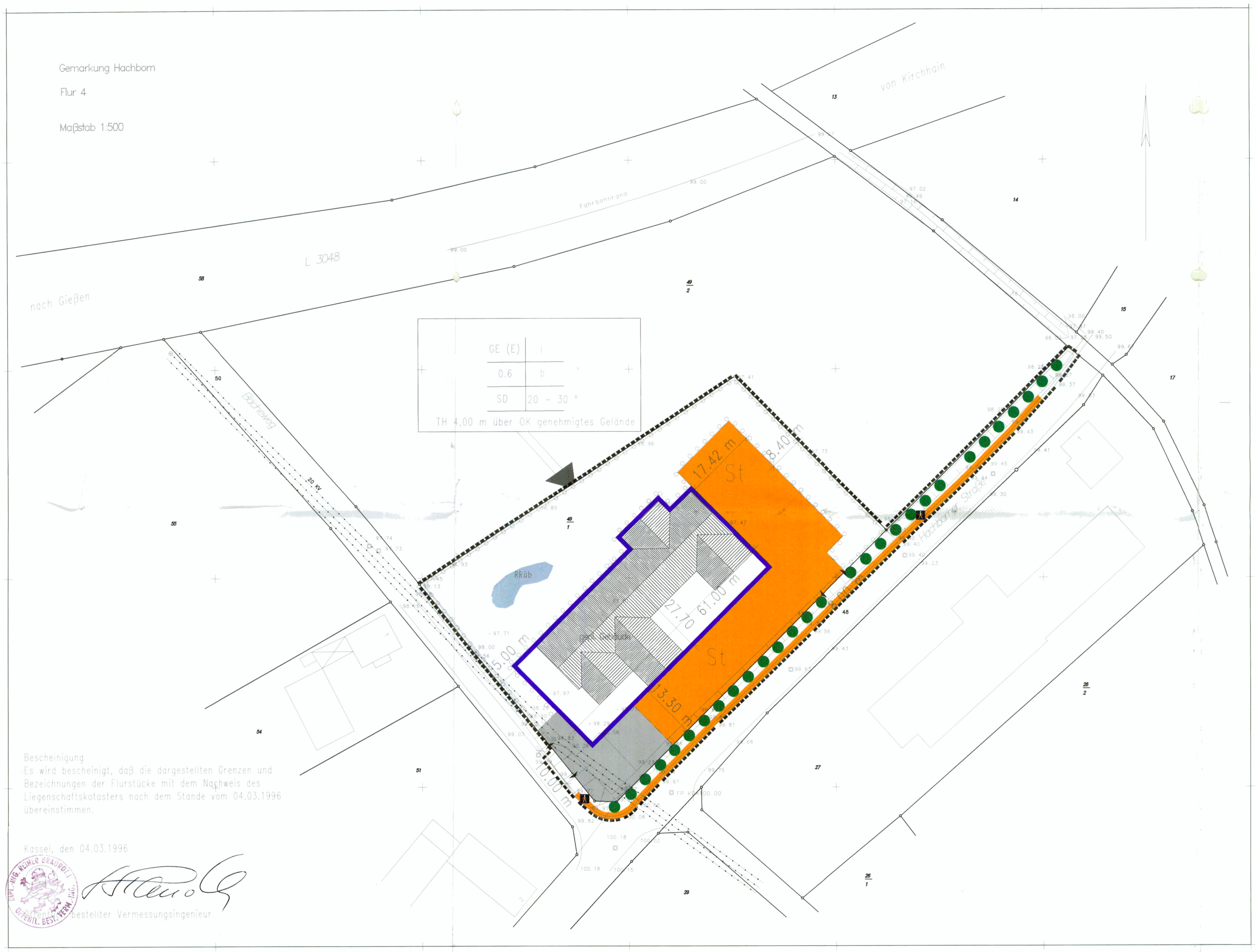
Gemeinde Ebsdorfergrund: Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 2 Hachborner Straße ;
Planzeichnung (Teil A)

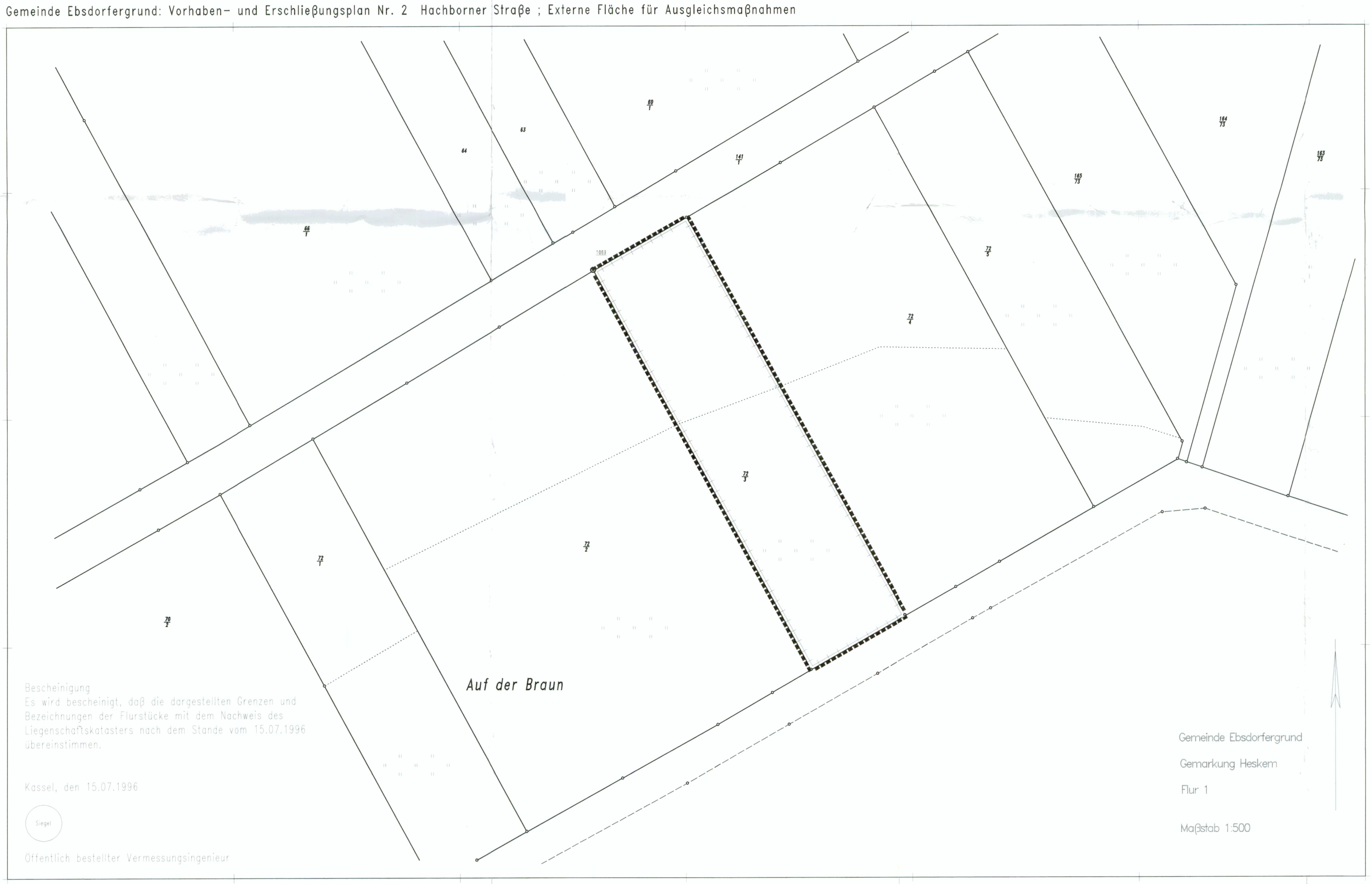


Bescheinigung
Es wird bescheinigt, daß die dargestellten Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters nach dem Stande vom 04.03.1996 übereinstimmen.

Kassel, den 04.03.1996

Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

Gemeinde Ebsdorfergrund: Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 2 Hachborner Straße ; Externe Fläche für Ausgleichsmaßnahmen



Bescheinigung
Es wird bescheinigt, daß die dargestellten Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters nach dem Stande vom 15.07.1996 übereinstimmen.

Kassel, den 15.07.1996

Siegel

Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

Textliche Festsetzungen

Gewerbegebiet - GE (E) - Einzelhandel
Das ausgewiesene Gewerbegebiet wird in den zulässigen Nutzungsarten dahingehend eingeschränkt, daß es nur der Unterbringung eines Lebensmitteleinzelhandelsbetriebes (Verbrauchermarkt mit Bäcker und Metzgerabteilung) dient.
Die maximal zulässige Verkaufsfläche (Verkaufsfl. Aldi mit Kasse und Eingang,Verkaufsfl. Bäcker und Metzger) beträgt 660 qm.

Andere allgemein und ausnahmsweise zulässigen Nutzungen sind nicht zulässig.

Besondere Bauweise
Gemäß Paragr. 22 (4) BauNVO wird eine besondere (abweichende) Bauweise in der Form festgesetzt, daß Gebäudelängen bis maximal 61 m zulässig sind.

Pflanzgebot
Grundstücksflächen auf denen ein Pflanzgebot gemäß § 9 (1) 25a BauGB festgesetzt ist sowie die nicht überbaubaren Grundstücksflächen, sind mit einer 40 %-igen Baum- und Strauchpflanzung aus einheimischen, standortgerechten Gehölzen (siehe Pflanzliste des Eingriffs- und Ausgleichsplans zum Vorhaben- und Erschließungsplan) zu bepflanzen. Dabei entspricht ein Baum einer Fläche von 10 qm und ein Strauch einer Fläche von 1 qm.

Fußweg Hachborner Straße
Zur harmonischen Gestaltung des Ortseinganges ist eine Alleepflanzung mit standortgerechten, hochstämmigen Laubbäumen (Pflanzabstand 5 m) zwischen dem geplanten Fußweg und dem Böschungsbereich entlang der Flurstücke 49/1 und 49/2 vorzunehmen. Die eingezeichneten Standorte sind als Vorschlag anzusehen und den örtlichen Gegebenheiten (Ein- und Ausfahrten, Topographie) anzupassen.

Fassadenbegrünung
Zur Verbesserung des Kleinklimas und zur Milderung der optischen Fernwirkung ist mindestens eine Aussenfassade großzügig mit Kletterpflanzen einzugrünen.

Regenrückhaltebecken
Im nordwestlichen Grundstücksbereich hinter dem geplanten Gebäude ist ein ca. 80 qm großes Regenrückhaltebecken in Form einer naturnahen Teichanlage anzulegen, das vom anfallenden Niederschlagswasser gespeist wird.

Stellplätze
Zur Verbesserung der Klimawirkung und zur Einbindung in das Landschaftsbild ist in den Stellplatzbereichen für je 5 Stellplätze mindestens ein großkroniger, standortgerechter Laubbaum zu pflanzen. Zur Sicherung der Wuchsfähigkeit ist eine Baumscheibe in einer Größe von 5 qm je Laubbaum anzulegen.

Gehölz- und Biotopschutz
Die bestehenden Gehölze im Plangebiet sind soweit als möglich zu erhalten.

Direktversickerung
Für den gesamten Geltungsbereich des Vorhaben- und Erschließungsplanes ist die Versickerungsfähigkeit der Freiflächen umfänglich zu erhalten.

Hof- und Stellplatzflächen
Die Hof- und Stellplatzflächen sind wasserdurchlässig mit wassergebundenen Decken bzw. weitfugigem Pflaster zu befestigen, soweit dies aus belastungstechnischen Gründen und nach besonderen Auflagen der Grundwasserreinhaltung vertretbar ist.

Grünlandextensivierung
Die bisher intensiv landwirtschaftlich genutzte Fettwiese im Geltungsbereich des Vorhaben- und Erschließungsplans ist auf den verbleibenden Flächen um das geplante Gebäude herum in eine Extensiv-Wiese mit jährlich max. 3-schüriger Mahd zu entwickeln, um eine Aufwertung des Artenspektrums insbesondere im nordwestlichen, feuchtgründigen Bereich des Grundstückes zu erreichen.

Pflegemaßnahmen
Für die Gehölzanpflanzungen ist vor allem in der Anwac[illegible] eine fachgerechte Pflege sicherzustellen. Gegebenenfalls sind Ersatzpflanzungen vorzunehmen.

Heckenpflanzungen
Entlang des Böschungsbereiches an der Hachborner Straße / Bächeweg sowie entlang der nördlichen Grenze des Geltungsbereiches ist eine Eingrünung mit einer freiwachsenden Hecke aus Einzelsträuchern gemäß dem Eingriffs- Ausgleichsplan zum V + E Plan vorzunehmen.

Pflanzliste und Pflanzbedarf
Standort, Art und Anzahl der zu pflanzenden Gehölze sind entsprechend dem Eingriffs- und Ausgleichsplan zum Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 2 der Gemeinde Ebsdorfergrund Hachborner Straße vorzunehmen.

Externe Ausgleichsmaßnahme, -Pflege-
Die als Extensiv-Wiese zu entwickelnde Ausgleichsfläche in der Gemarkung Heskem, Flur 1, Flurstück 72/3 ist maximal 1-schürig zu mähen, das Mahdgut als Heu abzutransportieren.
Frühester Mahdtermin ist der 15.Juni eines jeden Jahres. Silageherstellung ist nicht gestattet. Eine Düngung der Wiese darf lediglich mit Festmist oder Jauche erfolgen.

Örtliche Bauvorschriften
(Gemäß Paragr. 87 der Hessischen Bauordnung (HBO) in Verbindung mit Paragr. 9 (4) BauGB)

Bodenaushub
Gemäß Paragr. 87 (2) Satz 4 HBO ist der bei der Durchführung der Bauvorhaben anfallende unbelastete Bodenaushub auf dem Grundstück zu verwenden, soweit keine Gründe nach Paragr. 3 (1) HBO entgegenstehen.

Dachneigung und Dachform
Im Gewerbegebiet sind Dachneigungen zwischen 20 und 30 Grad zulässig.
Es sind nur Satteldächer zulässig.

Bei Dachaufbauten (Giebel, Gauben, Erker) sind auch größere oder kleinere Dachneigungen und andere Dachformen als die angegebenen zulässig.

Fassadengestaltung
Zulässig sind helle Farbtöne für Putzflächen und Farbanstriche. Sockelflächen dürfen in anderen Farbtönen farblich abgesetzt werden.

Fassadenbegrünung ist zulässig.

Dacheindeckung
Zulässig sind nur rote und rotbraune Farbtöne.

Rechtsgrundlagen: (in der jeweils gültigen Fassung)
Baugesetzbuch Maßnahmengesetz - BauGB - MaßnahmenG
Baugesetzbuch - BauGB, Baunutzungsverordnung - BauNVO
Hessische Bauordnung (HBO), Planzeichenverordnung (PlanZVO)
Hessisches Naturschutzgesetz (HeNatG)
Bundesnaturschutzgesetz (BNatG)

Aufstellungs- und Verfahrensvermerke

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Ebsdorfergrund hat die Aufstellung des Vorhaben- und Erschließungsplans Nr. 2 Hachborner Straße im Sinne des § 7 BauGB-MaßnahmenG und im Sinne des § 2 BauGB mit Festsetzungen nach Paragraph 9 BauGB am 15.04.1996 beschlossen.

Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist ~~vom~~ am 26.04.1996 ~~bis zum .... durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln~~ / durch Abdruck in den ~~............ erfolgt.~~ „Ebsdorfergrund-Nachrichten" erfolgt.
Ebsdorfergrund, den 16.Dez.1997

Siegel — Der Bürgermeister

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach Paragraph 3 (1) BauGB ist am .... durchgeführt worden.
Dieser Termin wurde ortsüblich bekanntgemacht durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln/durch Abdruck in der ....

Ebsdorfergrund, den ....

Siegel — Der Bürgermeister

Die Gemeindevetretung hat am .... den Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplans sowie der beigefügten Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Ebsdorfergrund, den ....

Siegel — Der Bürgermeister

Der Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplanes bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und der Begründung (Teil B) haben in der Zeit vom 09.06.1997 bis zum 11.07.1997 während ~~folgender~~ der Dienstzeiten............ nach Paragraph 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegen.
Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Anregungen und Bedenken während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 30.05.97 in den „Ebsdorfergrund-Nachrichten" ~~-bei Bekanntmachung durch Aushang in der Zeit vom .... bis zum .... durch Aushang~~- ortsüblich bekanntgemacht worden.

Ebsdorfergrund, den 16.Dez.1997

Siegel — Der Bürgermeister

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind gemäß Paragraph 4 (1) BauGB durch Schreiben vom 19.07.1996 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden. Die Beteiligung erfolgte in der Zeit vom 19.07.1996 bis zum 17.09.1996 ....

Ebsdorfergrund, den 16.Dez.1997

Siegel — Der Bürgermeister

Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen und Bedenken der Bürger, der Nachbargemeinden und der Träger öffentlicher Belange am 18.11.1996/17.11.1997 geprüft.
Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Ebsdorfergrund, den 16.Dez.1997

Siegel — Der Bürgermeister

Der Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung geändert worden.
Daher haben der Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und der Begründung (Teil B) in der Zeit vom ....
bis zum ....während folgender Zeiten ....
erneut öffentlich ausgelegen. Dabei ist bestimmt worden, daß Anregungen und Bedenken nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen vorgebracht werden konnten.
Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Anregungen und Bedenken während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können am .... in ....
.... -bei Bekanntmachung durch Aushang in der Zeit vom .... bis zum .... ortsüblich bekanntgemacht worden.

Ebsdorfergrund, den ....

Siegel — Der Bürgermeister

Der Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 2 Hachborner Straße für das Gebiet nördlich der Ortslage Ebsdorfergrund-Hachborn bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und der Begründung (Teil B) wurde am 17.11.1997 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen.

Ebsdorfergrund, den 16.Dez.1997

Siegel — Der Bürgermeister

Das Anzeigeverfahren nach § 11 Abs. 3 BauGB wurde durchgeführt.
Die Verletzung von Rechtsvorschriften wird nicht geltend gemacht.
Verfügung vom 28.1.98
Az.: 34/61 d 12/07 - Hachborn - 14
Regierungspräsidium Gießen
Im Auftrag

Der Regierungspräsident

Die Bekanntmachung des Anzeigeverfahrens und der Satzung des Vorhaben- und Erschließungsplanes sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am .... in .... durch Aushang - ortsüblich bekanntgemacht worden.
In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (Paragr. 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Enstchädigungsansprüchen (Pargr. 44 BauGB) hingewiesen worden.
Die Satzung ist am 13.2.1998 in Kraft getreten.

Ebsdorfergrund, den Feb 1998

Der Bürgermeister

Pflanzliste für anzupflanzende Bäume, Sträucher, Kletterpflanzen und Alleebäume

Bäume und Sträucher: Spitzahorn, Bergahorn, Birke, Hainbuche, Gemeine Esche, Rotbuche, Waldkiefer, Vogelkirsche, Stieleiche, Eberesche, Winter-Linde, Sommerlinde

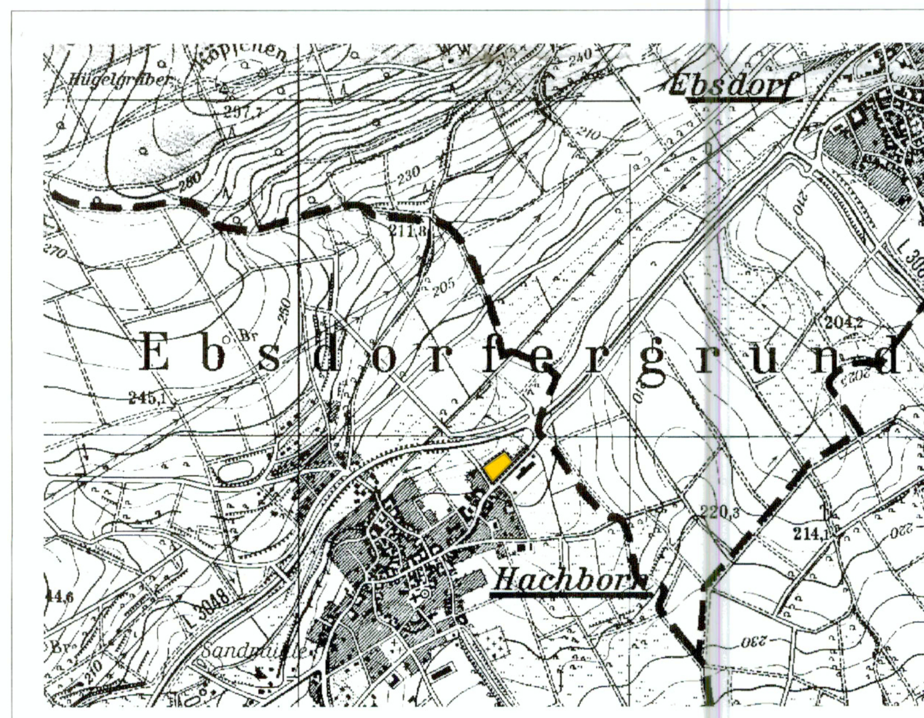
Sträucher: Feld-Ahorn, Roter Hartriegel, Hasel, Eingriffiger Weißdorn, Zweigriffiger Weißdorn, Pfaffenhütchen, Heckenkirsche, Schlehdorn, Hundsrose (nicht Kartoffelrose), Brombeere, Himbeere, Salweide, Schwarzer Holunder, Schneeball

Obstgehölze:
Äpfel: Roter von Boskoop, Gravensteiner, Danziger Kantapfel, Jacob Lebel, Roter v. Berlepsch, Bohnapfel, Brettacher, Gewürzluiken, Sternenrette, Glaster, Gold-Parmäne, Klarapfel, Kaiser-Wilhelm, Blenheimer, Ontario
Birnen: Gute Graue, Alexander Lukas, Gute Luise, Grüne Jagdbirne, Pastorenbirne
Zwetschgen: Hauszwetschgen, Mirabelle

Kletterpflanzen z. Gebäudebegrünung:
Selbstklimmer: Gemeiner Efeu, Selbstkletternder Wein
Schlinger: Waldrebe, echte Weinrebe, Geißschlinge, sowie Spalierobst

Alleebäume: Bergahorn, Birke, Hainbuche, Gemeine Esche, Stieleiche, Winter-Linde

Gehölze z. Begrünung der Stellplätze: Feld-Ahorn, Spitzahorn, Bergahorn, Birke, Hainbuche, Stieleiche, Eberesche



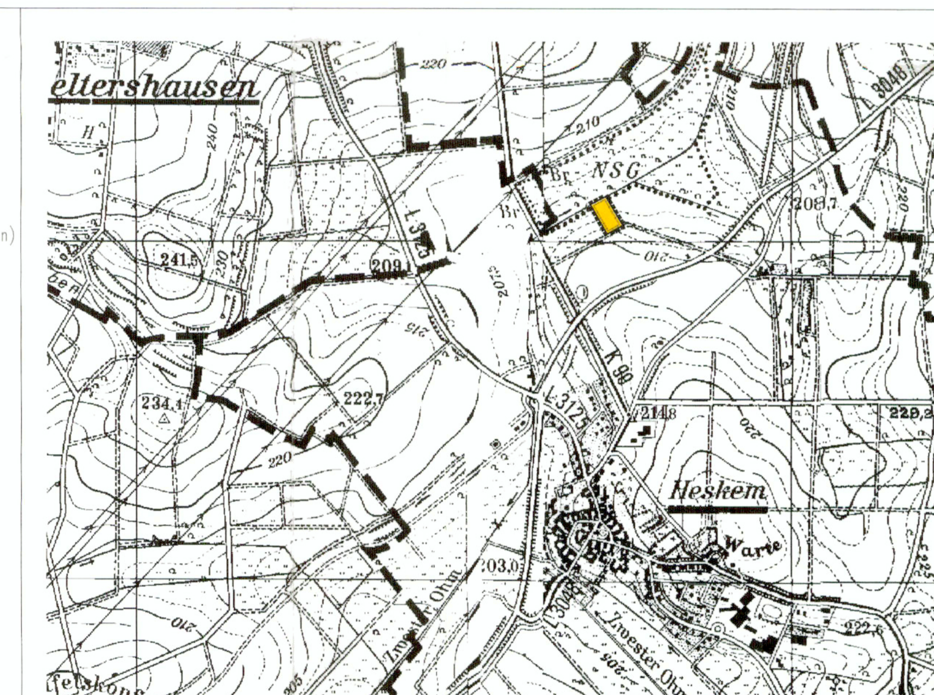
Übersichtskarten:
Ausschnitt Topographische Karte , M. ca. 1:12 500
Vergrößerung aus TK 25 (1:25.000)

Blatt 5218 Niederwalgern
(Geltungsbereich Vorhaben- und Erschließungsplan)

Blatt 52129 Amöneburg
(Geltungsbereich Externe Fläche für Ausgleichsmaßnahmen)

Geltungsbereich Vorhaben-und Erschließungsplan Nr.2 Gemeinde Ebsdorfergrund Ortsteil Hachborn

Geltungsbereich V + E -Plan Nr. 2 Gemeinde Ebsdorfergrund Ortsteil Heskem Fläche für externe Ausgleichsmaßnchme



Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, Paragr. 1-11 BauNVO)
GE-E — Gewerbegebiet GE - Einzelhandel

Mass der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, Paragr. 16 BauNVO)
0.6 — Grundflächenzahl
TH 4,00 m — maximale Traufhöhe, gemessen ab Oberkante genehmigte Geländeoberfläche
I — Zahl der zulässigen Vollgeschoße (hier eingeschoßig)

Bauweise, Baugrenzen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, Paragr. 22 und 23 BauNVO)
b — besondere Bauweise gemäß § 22 (4) BauNVO
Baugrenze, Überbaubare Flächen

Örtliche Bauvorschriften
(Gemäß § 87 der Hessischen Bauordnung (HBO) in Verbindung mit § 9 (4) BauGB)
SD — zulässige Dachform (hier: Satteldach)
20 - 30 ° — maximale Dachneigung

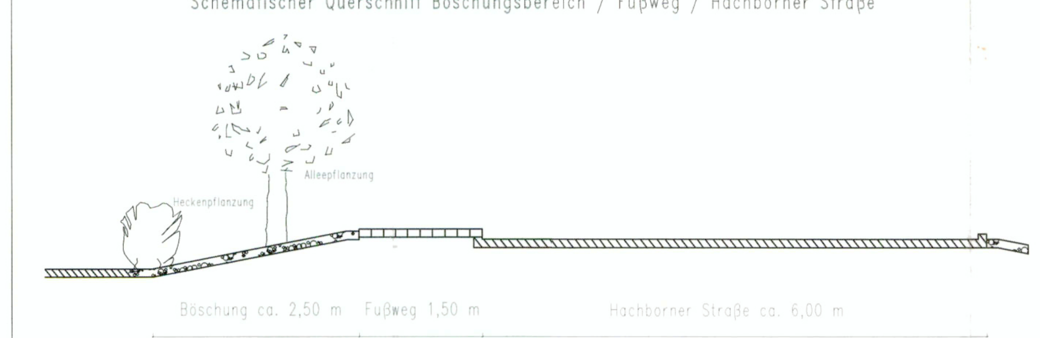
Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur- und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 16, 20 und 25a und Abs. 6 BauGB)
Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz,zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
Anpflanzen von Bäumen
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1, Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
Ein- und Ausfahrten
St — Stellplätze und ihre Zufahrten
Fußweg/Fußgängerbereich

Sonstige Planzeichen
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
nicht überbaubare Flächen
RRüb — Regenrückhaltebecken

Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen
Vorhandene Flurstücksgrenzen
Flurstücksbezeichnung
Versorgungsleitungen, hier 20 kV - Stromleitung

Schematischer Querschnitt Böschungsbereich / Fußweg / Hachborner Straße



Gemeinde Ebsdorfergrund
Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 2 " Hachborner Straße "

I S B
Ingenieurbüro für Stadt- und Bauleitplanung
Weißenburgstraße 8, 34117 Kassel
Tel.: 05 61 / 7 28 06 44 Fax: 05 61 / 7 28 06 10

Wir gestalten Lebensräume

Bearbeitet:	MT
Gezeichnet:	MT
Geprüft:	
Maßstab: 1:500	

Projektbezeichnung: Gemeinde Ebsdorfergrund OT Hachborn V + E Plan Nr. 2

Planvervielfältigung -auch auszugsweise- nur mit Zustimmung des Bauherrn und Planverfassers

Plandarstellung: Vorhaben - und Erschließungsplan Nr. 2 "Hachborner Straße"
TEIL A - PLANZEICHNUNG

Unterlage Nr.: 901-[illegible] 999, 701, 7[illegible] 38[illegible], 2000, 4004, 4009

Aufgestellt: Kassel, den ...

Architektenkammer Hessen — Stadtebauarchitekt — Körperschaft des öffentlichen Rechts

(Dipl. ...)

Ebsdorfergrund, den 16.12.1997

(Andreas Schulz, Bürgermeister)

Format: | Hachborn/V+E/b/v/l p/1 | Ausfertigung: