

PLANZEICHEN UND FESTSETZUNGEN

(Gem. BBauG vom 18.8.1976 BauNVO vom 15.9.1977 sowie der PlanzV vom 30.7.1981)

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

- MI: Mischgebiet
- GE: Gewerbegebiet
- GEE: Gewerbegebiet mit Einschränkung gem. §9 Abs. 1 Nr. 24 BBauG

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

- II: Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
  - GRZ: Grundflächenzahl (als Dezimalzahl)
  - GFZ: Geschoßflächenzahl
- Die talseitige Traufhöhe, oberhalb des natürlichen Geländeanschnittes, darf nicht mehr als 6.50m betragen.

3. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

- o: Offene Bauweise
- Baugrenze
- Gepl. Grundstücksgrenze (unverbindl. Vorschlag)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

4. GESTALTUNGSVORSCHRIFTEN

- 0°-60°: Zulässige Dachneigung
- Dachfarbe: Rot, braun, dunkelgrau

5. VERKEHRSFLÄCHEN

- Offentliche Verkehrsfläche (Gemeindestraßen). Die Breiten der Fahrbahnen und Gehwege sind jeweils durch Maßangaben in Metern festgelegt. Soweit keine Maße angegeben, sind sie graphisch zu ermitteln.
- Parkfläche

6. GRÜNORDNUNG UND BEPFLANZUNG

Mindestens 60% der nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind als Garten oder Grünfläche anzulegen. Diese Flächen sollen eine 25%ige Baum- und Strauchpflanzung enthalten (1 Baum = 10 qm, 1 Strauch = 1 qm)

Gem. §9 Abs.1 Nr.25a BBauG wird das Pflanzen von Gehölzen festgesetzt:

- Anpflanzen von großkronigen heimischen Obstgehölzen und Laubbäumen.
- Pflanzfläche für sonstige Gehölze zur Verdichtung
- Private Grünfläche

Gehölze und Sträucher sind in einem Pflanzraster von 1m x 1m mindestens fünfreihig zu pflanzen.

- Pflanzliste:
- |                                 |   |
|---------------------------------|---|
| 1. SORBUS AUCUPARIA - EBERESCHE | 4. ACER CAMPESTRE - FELDAHORN           |
| 2. BETULA VERUCOSA - WEISSBIRKE | 5. CORYLUS AVELLANA - HASELNUSS         |
| 3. CARPINUS BETULUS - HAINBUCH  | 6. CORNUS MAS - KORNELKIRSCH            |
|                                 | 7. ROSA CANINA - HECKENROSE             |
|                                 | 8. SAMBUCUS RACEMOSA - TRAUBENHOLLUNDER |

7. IMMISSIONSSCHUTZ - FESTSETZUNGEN

FÜR DAS GEWERBEGBEIT MIT EINSCHRÄNKUNGEN (GEE) WERDEN GEM. §9 ABS.1 NR.24 BBauG ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN FOLGENDE VORKEHRUNGEN FESTGESETZT:

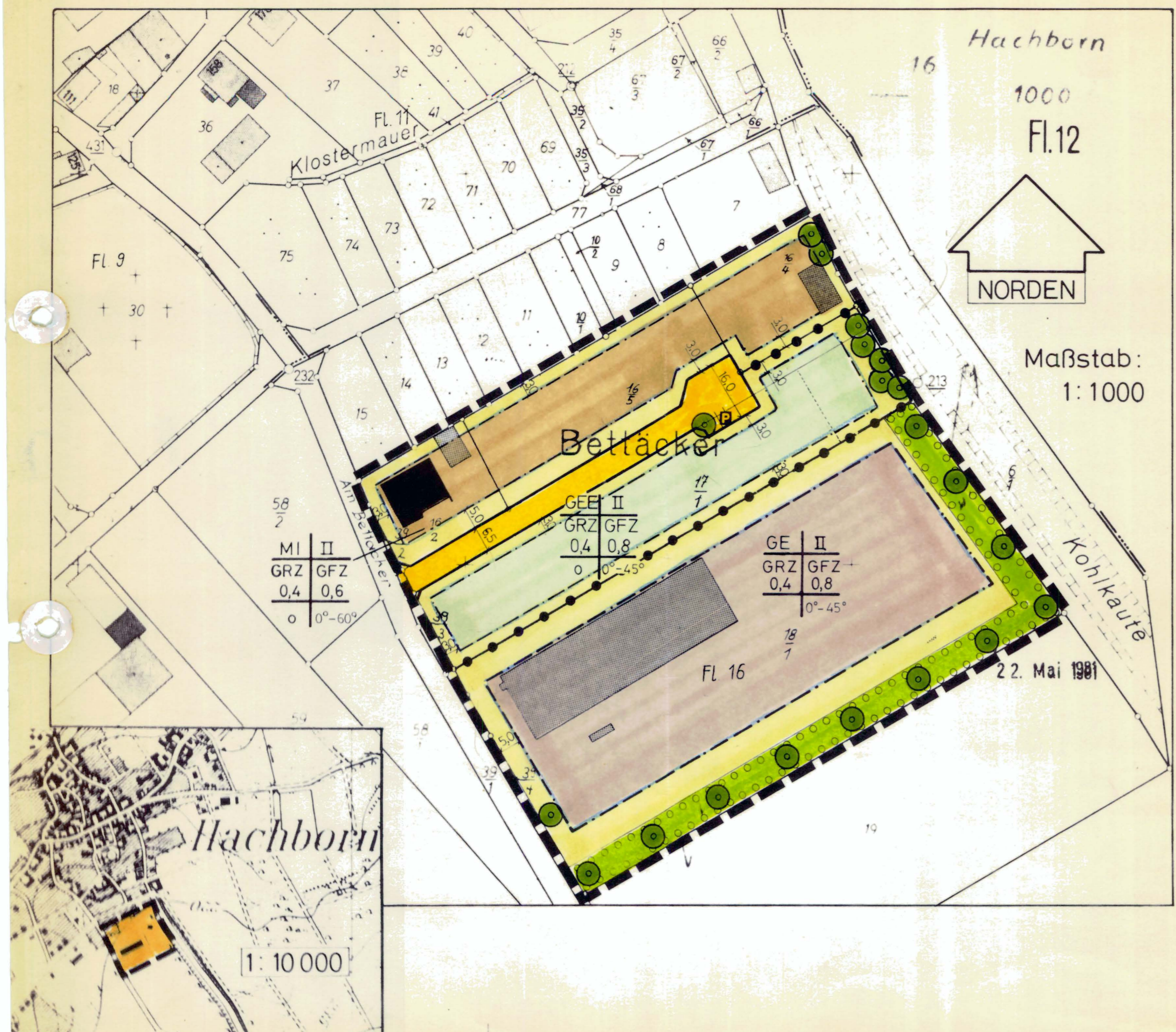
I. VORKEHRUNGEN GEGEN LÄRM-EINWIRKUNGEN AUF BENACHBARTE WOHN- BZW. MISCHGEBIETE

- SOLCHE VORKEHRUNGEN SIND:
- A. VERWENDUNG SCHALLDÄMMENDER BAUSTOFFE A. D. GEBÄUDENORDSEITE
- B. DIE GRUNDRISSGESTALTUNG: DIE GEBÄUDE SIND MIT IHRER LANGSSEITE PARALLEL ZUR NÖRDL. GRENZE AUSZURICHTEN.
- C. TECHNISCHE MASSNAHMEN ZUR LÄRMDÄMMUNG AN GEBÄUDEÖFFNUNGEN.
- D. NACH NORDEN DÜRFEN KEINE GEBÄUDEÖFFNUNGEN ANGEORDET WERDEN. NOTWENDIGE BELICHTUNGSFLÄCHEN SIND MINDESTENS 2-FACH VERGLAST UND FESTSTEHEND AUSZUFÜHREN.

EIN GERÄUSCHPEGEL VON 55 dB (A) AM TAG UND 40 dB (A) IN DER NACHT DARF IN JEDER HÖHE ÜBER DEM ERDBODEN, ZU MESSEN AN DEN BAUGEBIETSGRENZEN, NICHT ÜBERSCHRITTEN WERDEN

II. VORKEHRUNGEN GEGEN STAUBEINWIRKUNG UND GEGEN DIE EINWIRKUNG DAMPF- UND GASFÖRMIGER VERBINDUNGEN AUF BENACHBARTE WOHN- BZW. MISCHGEBIETE

- SOLCHE VORKEHRUNGEN SIND:
- A. ABLUF TREINIGUNGSANLAGEN
- B. SONSTIGE TECHNISCHE MASSNAHMEN ZUR BEGRENZUNG STAUBFORMIGER, DAMPF- UND GASFÖRMIGER EMISSIONEN.



BESCHEINIGUNG DES KATASTERAMTES  
Es wird bescheinigt, daß die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke mit dem Liegenschaftskataster übereinstimmen.

Der Landrat  
Kreises Marburg-Biedenkopf  
Katasteramt  
Im Auftrag:  
Steinkamp

Marburg 07. Juni 1984

<p>AUFSTELLUNGSBESCHLUSS Aufstellung des Planes durch die Gemeindevertretung beschlossen am 02.02.1981</p> <p>5. Sep. 1984 Bürgermeister</p>	<p>BÜRGERBETEILIGUNG Bürgerbeteiligung ist erfolgt durch öffentliche Auslegung in der Gemeindeverwaltung vom 21.03. bis 5.04.1983</p> <p>24.11.1983 öffentlich ausgelegt Die Bekanntmachung der Auslegung gem. Hauptsatzung</p> <p>14.10.1983 vollendet Bürgermeister</p>
<p>SATZUNGSBESCHLUSS Der Bebauungsplan wurde gem. §10 BBauG am 19.03.1984 von der Gemeindevertretung beschlossen</p> <p>5. Sep. 1984 Bürgermeister</p>	<p>GENEHMIGUNG Mit Ausnahme der R.O.T. umrandeten Festsetzungen Genehmigt</p> <p>wurde am 25. Jan. 1985 öffentlich bekannt gemacht Der genehmigte Plan wurde</p> <p>mit Vfg. vom 03. JAN. 1985 Az 3 4-61 d 04/01 Glissen, den 03. JAN. 1985 Der Regierungspräsident Im Auftrag 25. Jan. 1985 vollendet Bürgermeister</p>

ÄNDERUNGSSTAND: 9.9.1982 25.05.1983

GEMEINDE: EBSDORFERGRUND  
ORTSTEIL: HACHBORN  
BEBAUUNGSPLAN: Nr. 3 „Bettäcker“

BAUASSESSOR DIPL. ING. ADOLF W. D A M M. ARCHITEKT

6301 FERNWALD 2  
WIESENSTRASSE 23  
TEL. NR (0641) 41731