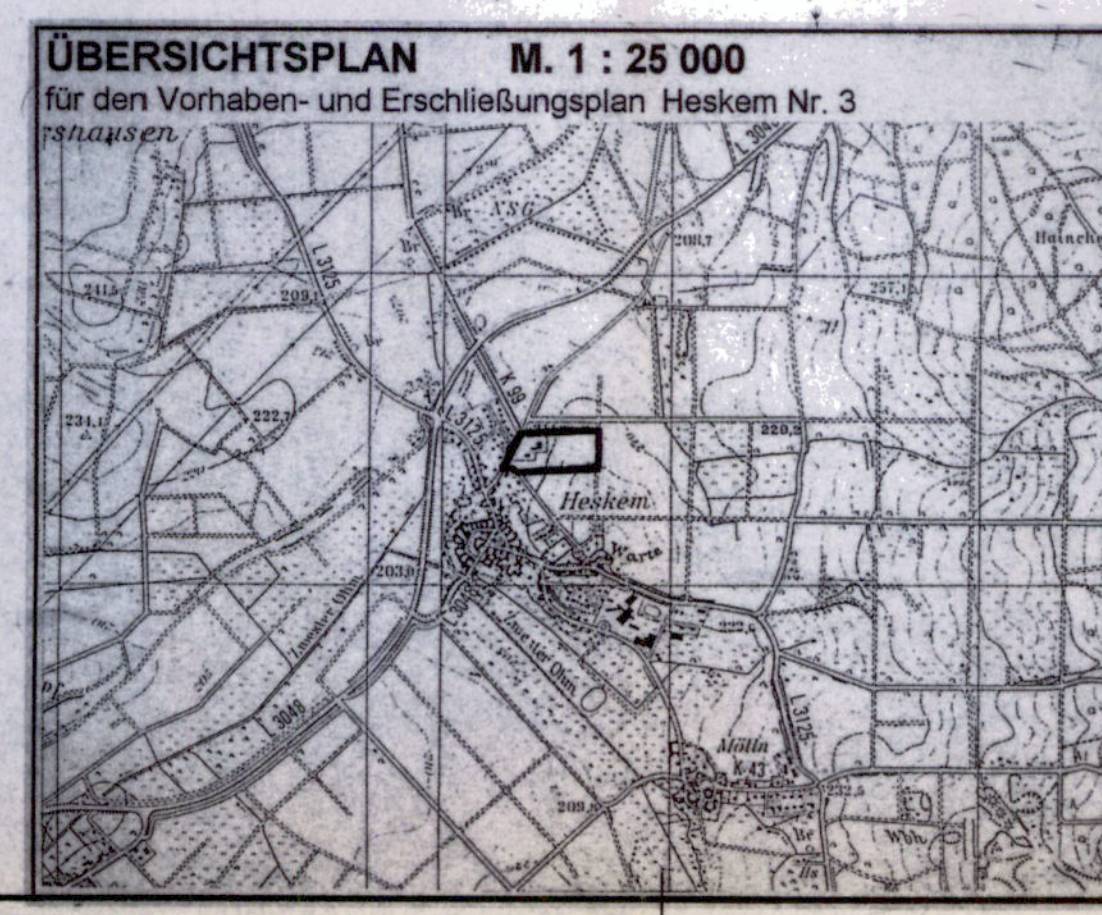


**BESTAND : GEBÄUDE, GRENZEN, SONSTIGES**

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



**SATZUNG ÜBER DEN VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLAN**  
 Satzung der Gemeinde Ebsdorfergrund über den Vorhaben- und Erschließungsplan für das Gebiet „Auf dem Geriegel“ im Ortsteil Heskem aufgrund des § 7 des Maßnahmensatzes zum Baugesetzbuch in der Fassung vom 28. April 1993 (BGBl. I S. 622).

Die Plansatzung besteht aus der Planzeichnung (Vorhaben- und Erschließungsplan, Teil A) mit Planzeichenerklärung und dem Text (Satzungstext, Teil B).

**1. PLANZEICHENERKLÄRUNG zum Vorhaben- und Erschließungsplan (Teil A der Satzung)**

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

**1.1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG**  
 Es werden elf Wohnhäuser mit höchstens je zwei Wohnungen errichtet. Das bestehende Wohnhaus bleibt erhalten. Das ehemalige Wirtschaftsgebäude wird umgebaut. Dort sind Wohnungen und Ställe für eine eventuelle Hobbytätigkeit vorgesehen (siehe auch Plan 2).

**1.2 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**  
 Festsetzungen entsprechend §§ 16 ff BauNVO i.d.F. v. 23. Jan. 1990.

GRZ	Grundflächenzahl
GFZ	Geschoßflächenzahl
II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
o	Offene Bauweise
28°-45°	Zulässige Dachneigung

**1.3 BAUGRENZE**  
 Festsetzungen entsprechend §§ 16 ff BauNVO i.d.F. v. 23. Jan. 1990.

- Baugrenze, überbaubare Grundstücksflächen
- Nicht überbaubare Grundstücksflächen

**1.4 VERKEHRSFLÄCHEN**

- Öffentliche Verkehrsfläche
- Öffentliche Parkfläche
- Sichtdreieck

**1.5 PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT GEM. § 9 ABS. 1, NR. 20 BAUGB**

- 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 § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
- Extensives Grünland
- Streuobstwiese
- Anzupflanzende Bäume gem. Pflanzliste
- Anzupflanzende Sträucher gem. Pflanzliste

**1.6 SONSTIGE PLANZEICHEN**

- Vorgesehene Grundstücksgrenzen

**2. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN GEM. BAUGB U. BAUNVO (Teil B der Satzung)**  
 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. weitfugiges 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 (Holzzäune, weinmaschige Drahtzäune). 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. 30 % 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.

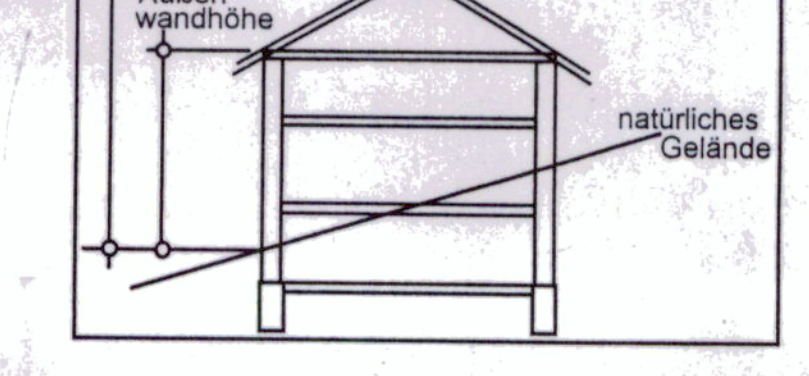
**2.1.5** Alle bestehenden Obstbäume und Laubbäume außerhalb der für die Bebauung beanspruchten Flächen sind zu erhalten. Als Ersatz für abgängige Obstbäume sind hochstämmige, heimische Obstbäume zu pflanzen.

**2.1.6** Öffentliche Parkplätze sind mit je einem großkronigen Laubbaum pro fünf Stellplätze zu bepflanzen. Sie sind wasserdurchlässig auszubauen.

**2.1.7 Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen**  
 Die auf Flurstück 21/1, Flur 10 verbleibende Ackerfläche (ca. 1,14 ha) wird zu gleichen Teilen in eine extensive Grünlandfläche bzw. Streuobstwiese umgewandelt und ist in dieser Form dauerhaft zu pflegen. Die Flächen sind extensiv zu bewirtschaften und zweimal pro Jahr zu mähen (erste Mahd nicht vor dem 15. Juni). Das Mähgut ist abzutransportieren. Das Ausbringen von Düngung oder Bioziden ist nicht zulässig. Die Streuobstwiese ist in einem Raster 10 x 10 m mit hochstämmigen, heimischen Obstbäumen alter Sorten zu bepflanzen. Die Pflege der Obstbäume ist sicherzustellen. Die geplante Eingrünung am nord-, süd- und östlichen Rand des Plangebietes ist mit Bäumen und Sträuchern gem. Pflanzliste zu bepflanzen. Ebenso ist entlang der westlich gelegenen Straße eine dichte Baumpflanzung vorzusehen.

**2.2 Gem. § 18 BauNVO**

**2.2.1** Die Außenwandhöhe darf max. 6,50 m betragen, gemessen von natürlichen Geländeanschnitt bis zum Schnittpunkt Außenkante Mauerwerk/Oberkante Dachneigendeckung.



**3. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN GEM. § 87 HBO**

**3.1** Als Dachfarbe sind ausschließlich die Farben rot und braun zulässig.

**3.2** Als Dachformen werden ausschließlich Sattel- und Walmdächer zugelassen.

**3.3** Dacheinschnitte und Dachgauben in einer Breite von max. 2,50 m sind zulässig. Insgesamt dürfen Dacheinschnitte und Dachgauben max. 50 % der Länge des Daches beanspruchen.

**3.4** 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 sawirtschaftliche und gesundheitliche Belange nicht entgegenstehen. Niederschlagswasser soll darüber hinaus in geeigneten Fällen versickert werden.

**4.2** Bei Erdarbeiten erkennbare Bodendenkmäler bzw. archaische Funde sind gem. § 20 HDSchG unverzüglich dem Landesamt für Denkmalschutz zu melden.

**5. PFLANZLISTE FÜR ANZUPFLANZENDE BÄUME UND STRÄUCHER**

- 5.1 Hochstämmige, heimische Obstbäume**
- |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Äpfel:</b><br>Roter von Boskopp<br>Danziger Kantapfel<br>Jakob Leibel<br>Freiherr v. Berlepsch, rot<br>Gelber Edelapfel<br>Gloster<br>Ontario<br>Winterrambour<br>Schöne aus Nordhausen<br>Winterzitronenapfel<br>Bismarckapfel<br>Bohnapfel<br>Breitbacher<br>Gewürzäpfeln (Renette)<br>Sternenette<br>Bittenfelder Sämling<br>Blenheimer<br>Brauner Malatapfel<br>Dicker vom Hunsrück<br>Gelber Richard<br>Kaiser Wilhelm<br>Lohrer Rambour<br>(Schweikheimer Rambour)<br>Muskatrenette<br>Orleans Renette<br>Rheinischer Bohnapfel<br>Schafsnase | <b>Birnen:</b><br>Clapps Liebling<br>Gute Graue<br>Alexander Lucas<br>Gute Luise<br>Nordhäuser Winterforelle<br>Graue Jagdbirne<br>Grüne Jagdbirne<br>Pastorenbirne<br>Obersterr. Weinbirne<br>Schweizer Wasserbirne<br><br><b>Pflaumen/Zwetschgen:</b><br>Lützelbacher<br>Bühlers Frühzwetschge<br>Ortenauer Hauszwetschge<br>Wangenheims Frühzwetschge<br><br><b>Kirschen:</b><br>Ludwigs Frühe<br>Hedelfingers Frühe<br>Schmalfelds Schwarze<br>Dönnisens Gelbe<br>Vogelkirsche, hell<br>Vogelkirsche, dunkel<br>Große schwarze Knorpekirsche<br>Bühners Rote Knorpekirsche<br>Schneiders Frühe<br>Schneiders späte Knorpel<br>Große Prinzessin<br>Frühe rote Meckenheimer |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

- 5.2 Bäume:**
- |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Acer pseudoplatanus<br>Acer platanoides<br>Alnus glutinosa<br>Betula pendula<br>Carpinus betulus<br>Fagus sylvatica<br>Fraxinus excelsior<br>Juglans regia<br>Prunus avium<br>Quercus robur<br>Sorbus aria<br>Sorbus aucuparia<br>Sorbus domestica<br>Sorbus torminalis<br>Salix caprea<br>Taxus baccata<br>Tilia cordata<br>Tilia platyphyllos<br>Ulmus carpinifolia<br>Ulmus glabra | - Bergahorn<br>- Spitzahorn<br>- Schwarzefle<br>- Birke<br>- Hainbuche<br>- Rotbuche<br>- Esche<br>- Walnuß<br>- Vogelkirsche<br>- Stieleiche<br>- Mehlebeere<br>- Eberesche<br>- Speierling<br>- Elsbeere<br>- Salweide<br>- Elbe<br>- Winterlinde<br>- Sommerlinde<br>- Feldulme<br>- Bergulme |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

- 5.3 Sträucher:**
- |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Acer campestre<br>Acer monspessulanum<br>Amelanchier ovalis<br>Berberis vulgaris<br>Cornus mas<br>Cornus sanguinea<br>Corylus avellana<br>Crataegus monogyna<br>Crataegus oxyacantha<br>Euonymus europaeus<br>Lonicera xylosteum<br>Mespilus germanica<br>Prunus spinosa<br>Rosa canina<br><br>Rhamnus cathartica<br>Rhamnus frangula<br>Rubus spec.<br>Salix purpurea<br>Salix viminalis<br>Sambucus nigra<br>Viburnum opulus | - Feldahorn<br>- Französischer Ahorn<br>- Felsenbirne<br>- Gemeiner Sauerdorn<br>- Kornelkirsche<br>- Roter Hartriegel<br>- Haselnuß<br>- Eingriffeliger Weißdorn<br>- Zweigriffeliger Weißdorn<br>- Pfaffenhütchen<br>- Gemeine Heckenkirsche<br>- Echte Mispel<br>- Schlehe<br>- Hundsrose<br>(weitere Rosen-Wildformen, nicht aber Kartoffelrose - Rosa rugosa)<br>- Kreuzdorn<br>- Faulbaum<br>- Brombeere, Himbeere<br>- Purpurweide<br>- Korbweide<br>- Schwarzer Holunder<br>- Gewöhnlicher Schneeball |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
- 5.4 Geeignete Kletterpflanzen zur Gebäudebegrünung**
- |                                                                                                                                                                                |                                                                                                                   |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Clematis vitalba<br>Hedera helix<br>Humulus lupulus<br>Lonicera caprifolium<br>Parthenocissus tric. "Veitchii"<br>Parthenocissus quinquefolia<br>Vitis vinifera<br>Spalierobst | - Waldrebe<br>- Efeu<br>- Hopfen<br>- Jelängerjelleber<br>- Wilder Wein<br>- Selbstkletternder Wein<br>- Weinrebe |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

<b>AUFSTELLUNGSBESCHLUSS</b> Aufstellung des V & E Planes durch die Gemeindevertretung beschlossen am 15.04.1995	<b>SATZUNGSBESCHLUSS</b> Die Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 18.12.1995 von der Gemeindevertretung gem. § (1) BauGB-MaßnG beschlossen.
 Bürgermeister	 Bürgermeister
<b>OFFENLEGUNG</b> Der Entwurf der Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) und Begründung (Teil C) hat in der Zeit vom 28.05.1995 bis zum 01.07.1995 nach § 7(1) BauGB-MaßnG l. V. m. § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegen. Die Bekanntmachung der Offenlegung war gem. Hauptsatzung am 17.05.1995 vollendet.	<b>OFFENLEGUNG</b> Die Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) und Begründung (Teil C) hat in der Zeit vom 28.05.1995 bis zum 01.07.1995 nach § 7(1) BauGB-MaßnG l. V. m. § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegen. Die Bekanntmachung der Offenlegung war gem. Hauptsatzung am 17.05.1995 vollendet.
 Bürgermeister	 Bürgermeister

**VORHABEN- U. ERSCHLIESSUNGSPLAN**  
 gem. § 7 BauGB-MaßnG

**GEMEINDE EBSDORFERGRUND, ORTSTEIL HESKEM**  
**WOHNANLAGE „AUF DEM GERIEGEL“ PLAN 1**

Vorhabenträger: Fa. Gerhard GmbH, Heskem

PLANUNGSSTAND: März 1995, Nov. 1995, Mai 1996, Jan. 1997

PLANUNGSBÜRO DAMM

35463 FERNWALD  
 TULPENWEG 9  
 TEL.: 0641 - 94028-0  
 FAX: 0641 - 94028-50