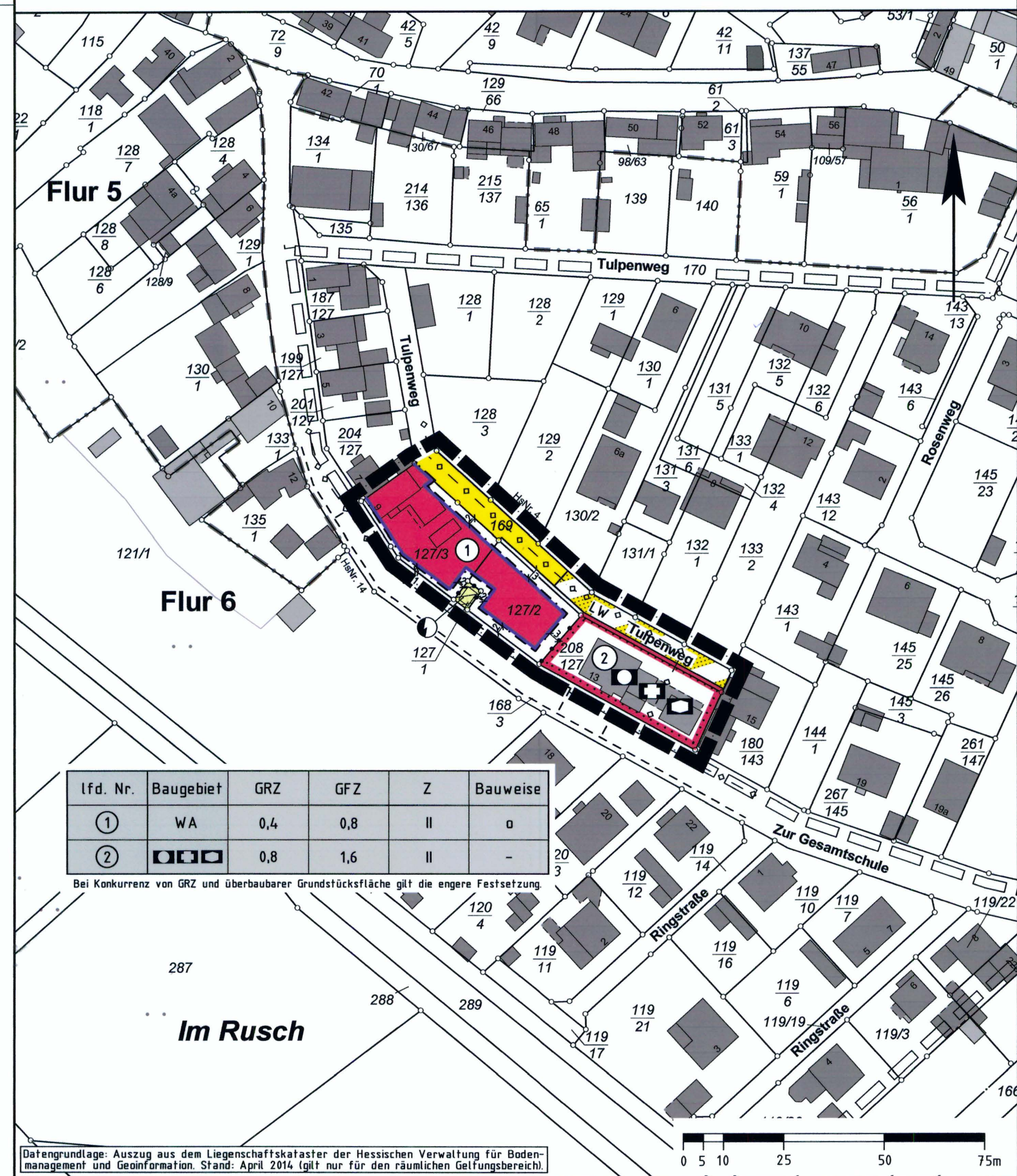


Gemeinde Ebsdorfergrund, Ortsteil Heskem

Bebauungsplan Nr. 1 - 1. Änderung im Bereich

"Tulpenweg"



Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15.07.2014 (BGBl. I S. 954),
 Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 133), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548),
 Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) i.d.F. vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509),
 Hess. Bauordnung (HBO) vom 15.01.2011 (GVBl. I S. 46, 180), zuletzt geändert durch Artikel 40 des Gesetzes vom 13.12.2012 (GVBl. S. 622),
 Hessische Gemeindeordnung (HGO) i.d.F. vom 07.03.2005 (GVBl. I S. 142), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18.07.2014 (GVBl. S. 178).

1 Zeichenerklärung

- 1.1 Katasteramtliche Darstellungen
- 1.1.1 Flurgrenze
- 1.1.2 Flurnummer
- 1.1.3 Polygonpunkt
- 1.1.4 Flurstücksnummer
- 1.1.5 vorhandene Grundstücks- und Wegeparzellen mit Grenzsteinen
- 1.2 Planzeichen
- 1.2.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
- 1.2.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
 - 1.2.2.1 0,8 Geschossflächenzahl (GFZ)
 - 1.2.2.2 0,4 Grundflächenzahl (GRZ)
 - 1.2.2.3 II Zahl der zulässigen Vollgeschosse als Höchstgrenze (Z)
- 1.2.3 Bauweise, Baugrenzen, Baulinien (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
 - 1.2.3.1 o offene Bauweise
 - 1.2.3.2 Baugrenze
 - 1.2.3.2.1 überbaubare Grundstücksfläche im Baugebiet gemäß § 23 Abs. 1 und 3 BauNVO
 - 1.2.3.2.2 nicht überbaubare Grundstücksfläche im Baugebiet gemäß § 23 Abs. 5 BauNVO sind hier Stellplätze zulässig
- 1.2.4 Flächen für den Gemeinbedarf (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)
 - 1.2.4.1 Zweckbestimmung: Öffentliche Verwaltungen
 - 1.2.4.2 Zweckbestimmung: Gesundheitlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
 - 1.2.4.3 Zweckbestimmung: Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- 1.2.5 Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
 - 1.2.5.1 Straßenverkehrsfläche
 - 1.2.5.2 Straßenbegrenzungslinie
 - 1.2.5.3 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung:
 - 1.2.5.3.1 Zweckbestimmung: Landwirtschaftlicher Weg
- 1.2.6 Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen; Anlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 und 14 BauGB)
 - 1.2.6.1 Zweckbestimmung: Elektrizität (Transformatorstation (Energie Netz Mitte))
- 1.2.7 Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)
- 1.2.7.1 Kanal (Lage unverbindlich)
- 1.2.8 Sonstige Planzeichen
 - 1.2.8.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
 - 1.2.8.2 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- 1.2.9 Sonstige Darstellungen
 - 1.2.9.1 Vermaßung (verbindlich)
 - 1.2.9.2 Grenze des rechtskräftigen Bebauungsplanes
 - 1.2.9.3 Telekommunikationslinien der Deutschen Telekom Technik GmbH (Lage nicht eingemessen, unverbindlich)

2 Textliche Festsetzungen (BauGB / BauNVO)

2.0 Für den räumlichen Geltungsbereich gilt:
 Die zeichnerischen Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 1 werden durch die 1. Änderung aufgehoben.
 Die textlichen und gestalterischen Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 1 bleiben durch die 1. Änderung unberührt und sind weiterhin gültig.

Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gemäß § 9 Abs.1 Nr.20 BauGB:

2.1 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gemäß § 9 Abs.1 Nr.20 BauGB:
 Gehwege, Garagenzufahrten und Hofflächen i.S. von untergeordneten Nebenanlagen sind mit Rasenkammersteinen, Schotterrasen oder wasserdurchlässiges Pflaster mit einem Mindestfugenanteil von 10 % zu befestigen.

3 Hinweise

- 3.1 Gemäß § 20 HDSchG:
 Funde oder Entdeckungen von Bodendenkmälern sind unverzüglich der Denkmalfachbehörde, der Stadtverwaltung oder der unteren Denkmalschutzbehörde beim Kreisausschuss anzuzeigen. Auf die weiteren Bestimmungen des § 20 HDSchG wird verwiesen.
- 3.2 Gemäß § 55 WHG:
 Niederschlagswasser soll ortsnah versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wirtschaftliche Belange entgegenstehen.
- 3.3 Zwischen dem Transformatorenhäuschen und der Baugrenze auf dem Flurstück 127/2 steht ein Laubbaum, der, sofern vom Kronen- und Wurzelwerk keine Beeinträchtigung auf bestehende oder geplante Gebäude ausgehen, erhalten werden sollte.
- 3.4 Bergaufsicht:
 Der Geltungsbereich liegt im Gebiet eines erloschenen Bergwerkes, in dem das Rohstoffvorkommen nachgewiesen wurde. Die Fundstelle liegt nach den hier vorhandenen Unterlagen außerhalb des Planungsbereiches.

Verfahrensvermerke im Verfahren nach § 13a BauGB:

- Der Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB wurde durch die Gemeindevertretung gefasst am 31.03.2014
- Der Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB wurde ortsüblich bekanntgemacht am 20.06.2014
- Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB wurde ortsüblich bekanntgemacht am 20.06.2014
- Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte in der Zeit vom 30.06.2014 bis einschließlich 31.07.2014
- Der Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 1 BauGB erfolgte durch die Gemeindevertretung am 29.09.2014
- Die Bekanntmachungen erfolgten in den Ebsdorfergrund Nachrichten.

Ausfertigungsvermerk:

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Bebauungsplanes mit den hierzu ergangenen Beschlüssen der Gemeindevertretung übereinstimmt und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften eingehalten worden sind.

Ebsdorfergrund, den 07.10.2014

Bürgermeister

Rechtskraftvermerk:

Der Bebauungsplan ist durch ortsübliche Bekanntmachung gem. § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft getreten am:

Ebsdorfergrund, den 20.10.2014

Bürgermeister

Übersichtskarten (Maßstab 1 : 25.000)



Planungsbüro Holger Fischer, Konrad-Adenauer-Str. 16 - 35440 Linden - Tel. 06403 / 9537-0, Fax 9537-30

Stand: 09.04.2014
 02.06.2014
 19.08.2014

Bearbeitet: Wolf
 CAD: Beil
 Maßstab: 1 : 1.000

Gemeinde Ebsdorfergrund, Ortsteil Heskem
 Bebauungsplan Nr.1 - 1. Änderung im Bereich "Tulpenweg"
 (Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB)
 Satzung