

**Textfestsetzungen:**

**Teil B**

**2. Planungsrechtliche Festsetzungen**

2.1 Bei Ermittlung der zulässigen Geschoßfläche 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 des Baugrundstückes (Flst. 116/1) ist gemäß Pflanzliste als strukturreiche Hecke mit Bäumen u. Sträuchern zu bepflanzen. Pflanzabstand zwischen den Bäumen: 10 m, Hecke: 4 bis 5-reihig und in den Reihen alternierend, Pflanzabstand zwischen den Reihen 1,00 m und zwischen den Pflanzen 0,5 m in den Reihen. Die Heckengeholze 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 überbauten Grundstücksflächen sind als arten- und strukturreicher Hausgarten zu gestalten. Sie sind zu mindestens 40 % mit Bäumen und Sträuchern gemäß Pflanzliste zu bepflanzen (1 Baum = 25 m², 1 Strauch = 1 m²)

**Pflanzliste**

<b>Bäume:</b>	Hainbuche Eberesche Feldahorn Salweide Esche	Carpinus betulus Sorbus aucuparia Acer campestre Salix caprea Fraxinus excelsior
<b>Sträucher:</b>	Heckenkirsche Schwarzer Holunder Trauben-Holunder Schlehe Hartriegel Weißdorn Wildrosen Hasel Pflaflenhütchen Traubeneiche Brombeere Stachelbeere Gew. Schneeball Himbeere Kornelkirsche Liguster	Lonicera xylosteum Sambucus nigra S. racemosus Prunus spinosa Cornus sanguinea Crataegus spp. Rosa canina, dumetorum, rubiginosa Corylus avellana Euonymus europaeus Quercus petraea 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.

**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 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.

**Standortgemäße hochstämmige Obstbäume**

<b>Äpfel</b>	Baumans Renette Boikenapfel Charlamowsky Coulons Renette Danziger Kantapfel Harberts Renette Jakob Leibel Kaiser Wilhelm Krügers Dickstiel Landsberger Renette Lohrer Rambour Mauzen-Apfel Mautapfel Purpurroter Cousinot Rheinischer Bohnapfel Rheinischer Winterrambour Roter Tier sicher Weinapfel Schöner von Boskoop Schöner von Nordhausen	für feuchte Böden, etwas frostempfindlich, schwachwüchsig anspruchlos leichte bis mittl. Böden, schwachwüchsig mittl., nicht zu feuchte Böden für höhere Lagen geeignet frostempfindlich, starkwüchsig für feuchte Böden, starkwüchsig für gute Lagen und Böden bis 700m über NN auch für Spätfrostlagen, mittel- bis starkwüchsig für mittlere Böden kalkliebend für trockene Standorte für mittlere Böden keine Nässe und Kälte vertragend für rauhe und höchste Lagen für Höhen bis 800m u.NN für feuchte Böden und wärmere Lagen frostempfindlich für kalkreiche, nicht zu schwere Böden
<b>Birnen</b>	Frühe aus Trevoix Großer Katzenkopf Grüne Jagdbirne Gute Graue Hofratsbirne Neue Poiteau Österr. Weinbirne Pastorenbirne Schweizer Wasserbirne	frostempfindlich für windgeschützte Lagen speziell für den Außenbereich anspruchlos, für Hochlagen sehr starkwüchsig anspruchlos frosthart anspruchlos starkwüchsig
<b>Pflaumen/Kirschen</b>	Hofzwetsche Dönissens Gelbe Knorpelkirsche Hedelfingers Frühe Bühlers Frühzwetsche Schneiders frühe Knorpel	für gute, feuchte Böden anspruchlos

**Legende:**

Fl.5	Flurnummer
445	Polygonpunkt
134/5	Flurstücksnummer
	vorhandene Grundstücks- und Wegeparzellen mit Grenzsteinen
	vorhandene Bebauung
	geplante Bebauung nicht verbindlich

**1. Planzeichen**

**Art der baulichen Nutzung**

Dorfgebiet  
zulässig sind 2 Wohnungen mit Garagen und Nebenanlagen

**Maß der baulichen Nutzung**

Zahl der zulässigen Vollgeschosse

MD	Grundflächenzahl GRZ
II	Geschoßflächenzahl GFZ
0,4	
0,7	

Grundflächenzahl GRZ

Geschoßflächenzahl GFZ

**Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**

Offene Bauweise

o	Zulässige Dachneigung
28°-50°	

Zulässige Dachneigung

Baugrenze

Baugrenze

**Überbaubare Fläche**  
gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB  
Garagen und Nebenanlagen sind auch außerhalb der überbaubaren Flächen zulässig

**Hinweis:** Im Uferbereich des Gewässers "Seltengros" (10 m Abstand vom Gewässer) ist jegliche Bebauung unzulässig.

**Verkehrsflächen**

Öffentliche Verkehrsfläche  
gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

--	--

**Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft:**

Pflanzstreifen  
gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB  
strukturreiche Hecke

--	--

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

--	--

Anzupflanzende Sträucher gem. Pflanzliste

--	--

Anzupflanzende Bäume gem. Pflanzliste

--	--

**Sonstige Planzeichen**

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes

--	--

Hausanschluß Wasserleitung (nicht verbindlich)

--	--

**Verfahrensvermerke**

**Aufstellungsbeschluss:** Die Gemeindevertretung hat den Beschluß zur Einleitung des Verfahrens über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan (Vorhaben- und Erschließungsplan) gemäß § 12 BauGB am 14.08.2000 gefaßt.  
**Beteiligung der Bürger:** Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wurde gemäß § 3 (1) BauGB im Rahmen der Bürgerbeteiligung in der Zeit vom 28.08.2000 bis zum 01.09.2000 zu jedermanns Einsicht mit Gelegenheit zur Erörterung und Äußerung öffentlich ausgelegt. Die ortsübliche Bekanntmachung erfolgte am 25.08.2000 in den "Ebsdorfergrund-Nachrichten".

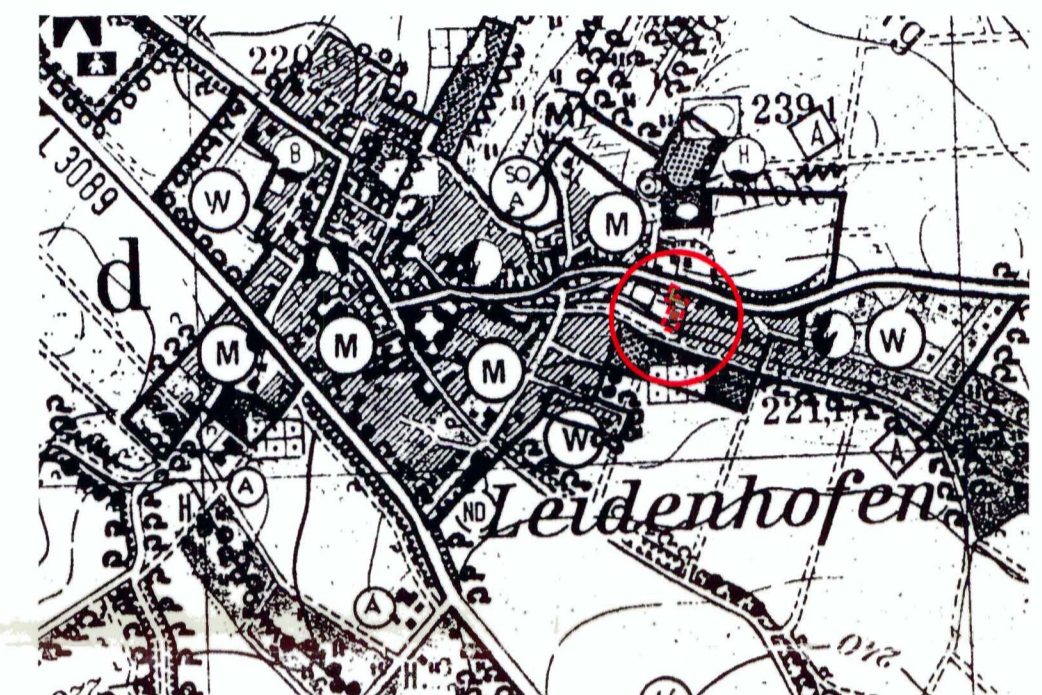
**Beteiligung der Träger öffentlicher Belange:** Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange und die Nachbargemeinden sind mit Schreiben vom 09.09.2000 zur Abgabe einer Stellungnahme gebeten worden.  
**Offenlegung:** Der Entwurf des Bebauungsplanes (Vorhaben- und Erschließungsplan) hat in der Zeit vom 18.09.2000 bis zum 20.10.2000 nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.  
Die Bekanntmachung der Offenlegung war am 08.09.2000 gemäß Hauptsatzung vollendet.

**Abwägung:** Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen sowie Stellungnahmen am 18.06.2001 geprüft und gegeneinander sowie untereinander abgewogen. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

**Satzungsbeschluss:** Die Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan (Vorhaben- und Erschließungsplan) -bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B)- wurde am 18.06.2001 von der Gemeindevertretung beschlossen. Der Begründung mit Grünordnungsplan wurde zugestimmt.

Ebsdorfergrund, den 26. Juni 2001 Der Gemeindevorstand der Gemeinde Ebsdorfergrund

(Stempel: Amt Landkreis 17, (Stempel: 19))  
(Unterschrift: Schulz, Bürgermeister)



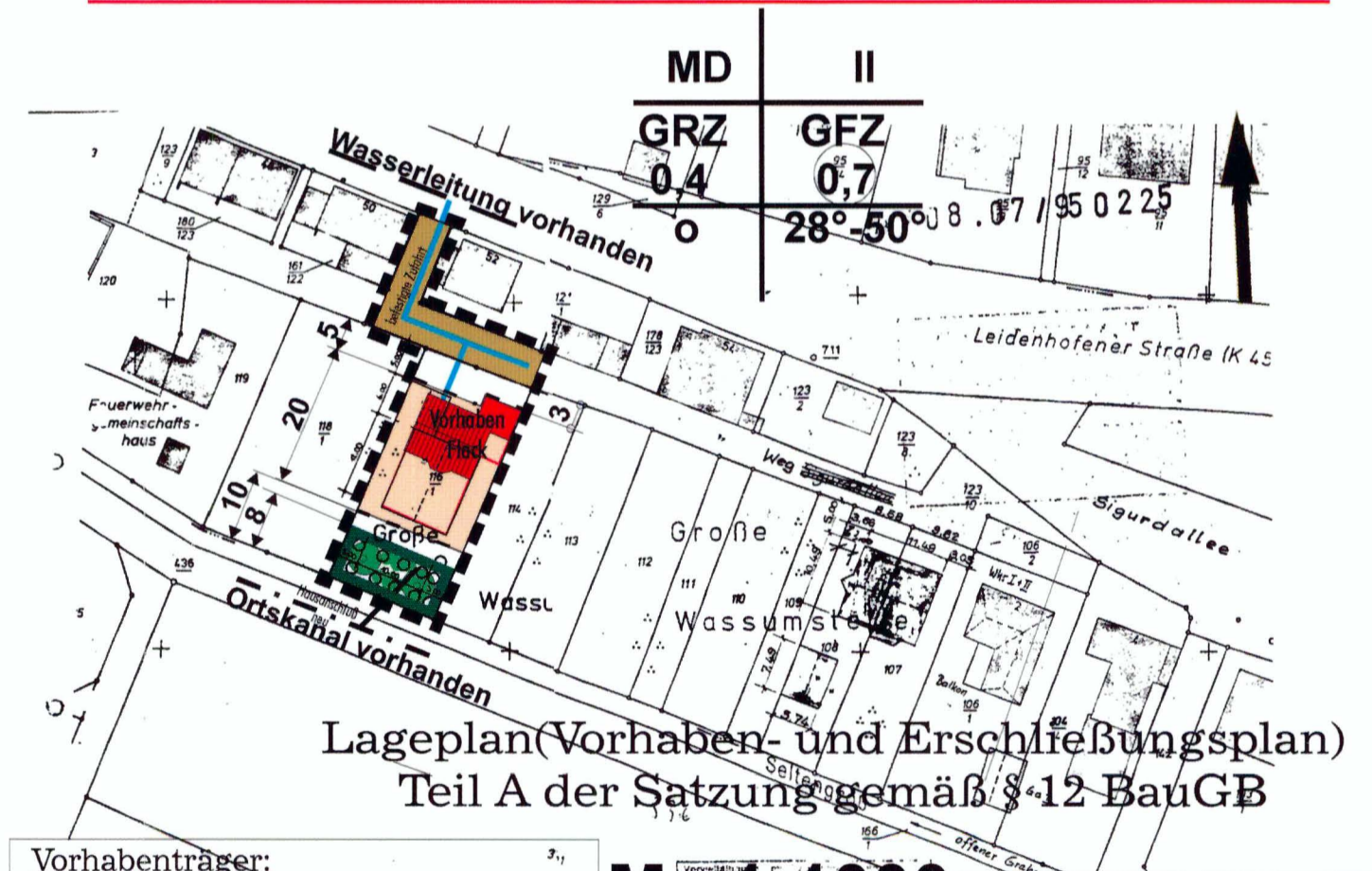
**Ausschnitt aus Flächennutzungsplan M.= 1:10.000**

**Vorhaben:**  
NEUBAU EINES ZWEIFAMILIENWOHNHAUSES  
Gemarkung Leidenhofen,  
Flur 2, Flst. 116/1

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan gemäß § 12 BauGB**

der Gemeinde EBSDORFERGRUND über den VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLAN "Grosse Wassumsteile" ORTSTEIL Leidenhofen

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



Vorhabenträger:  
Horst Flack, Leidenhofener Straße 50  
Alexander Flack, ebenda  
Ortsteil Leidenhofen  
35085 Ebsdorfergrund

M. 1:1000

Der Gemeindevorstand der Gemeinde Ebsdorfergrund  
(Unterschrift: Schulz, Bürgermeister)  
21.06.2001

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

Satzungsexemplar