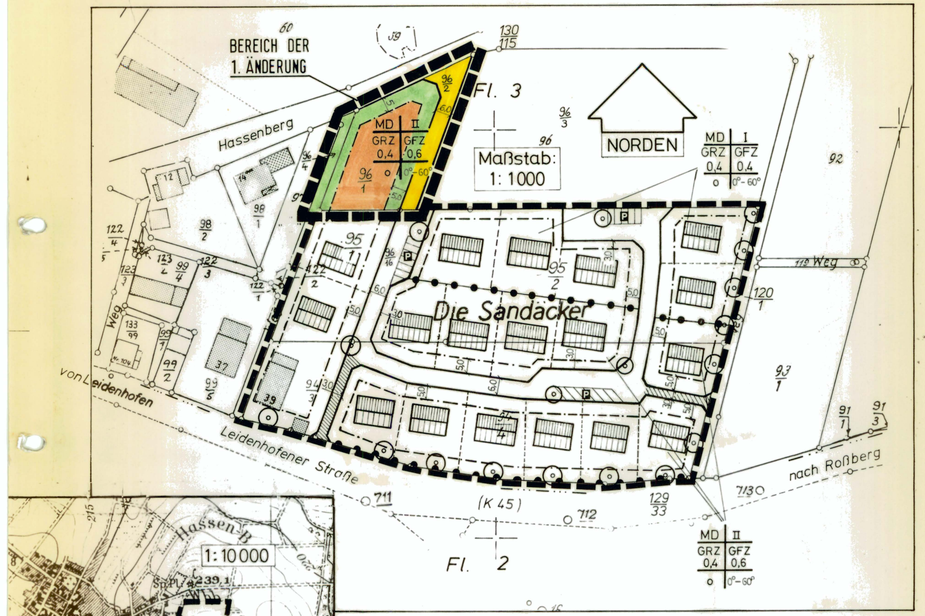

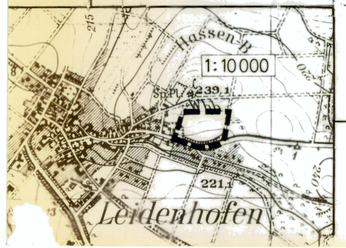

PLANZEICHEN UND FESTSETZUNGEN

GELTUNGSBEREICH DER 1. ÄNDERUNG

GELTUNGSBEREICH DES GENEHMIGTEN BEBAUUNGSPLANES NR. 3 „DIE SANDÄCKER" (SIEHE AUCH BEGRÜNDUNG)

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

MD: Dorfgebiet

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

I, II: Zahl der Vollgeschoße als Höchstgrenze

GRZ: Grundflächenzahl (als Dezimalzahl)

GFZ: Geschoßflächenzahl "

Die talseitige Traufhöhe, oberhalb des natürlichen Geländeanschnittes, darf nicht mehr als 6.50 m bei zweigeschossiger und nicht mehr als 4.50 m bei eingeschossiger Bauweise betragen.
Bei eingeschossiger Bauweise ist die Anordnung eines Drempels bis 1.00 m Höhe (Ok. Fertigdecke bis Ok. Dachhaut) ausnahmsweise zulässig, wenn dadurch die zulässige GFZ nicht überschritten wird.

3. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

o: Offene Bauweise

Baugrenze

Geplante Grundstücksgrenze (unverbindlicher Vorschlag)

Überbaubare Grundstücksfläche

Nicht überbaubare Grundstücksfläche

4. GESTALTUNGSVORSCHRIFTEN

0°-60° Zulässige Dachneigung

Dachfarbe: Rot, braun, dunkelgrau

5. VERKEHRSFLÄCHEN

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

Zufahrten u. Zugänge zur Kreisstraße sind nicht zulässig.

Öffentlicher Fußweg

P Parkfläche

6. STELLUNG DER GEBÄUDE

Die eingetragenen Vorhaben sind unverbindlich.

Einzelstehende Garagen mit einer Seitenlänge von 6.50 m und einer mittleren Höhe von 2.50 m können ohne Einverständnis des Nachbarn auf der Grundstücksgrenze errichtet werden.

7. 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. 25 a BauGB wird das Pflanzen von Geholzen festgesetzt:

o Anpflanzen von großkronigen heimischen Obstgehölzen und Laubbäumen.

8. SONSTIGE PLANZEICHEN

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

RECHTSGRUNDLAGEN

Das Baugesetzbuch (BauGB), die Baunutzungsverordnung (BauNVO), die Planzeichenverordnung (PlanzVO) und die Hess. Bauordnung (HBO) in der bei der letzten öffentlichen Auslegung des Planes geltenden Fassung.

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

Der Landrat
des Kreises Marburg-Biedenkopf
Katasteramt
Im Auftrag

Marburg nach dem Stand vom 30. Mai 1984 (49)

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS
Aufstellung des Planes durch die Gemeindevertretung beschlossen
am 04.05.1987
Bürgermeister

BÜRGERBETEILIGUNG
Bürgerbeteiligung ist erfolgt
am 28.09.1987 bis 12.10.1987
Dasgand
Bürgermeister

OFFENLEGUNG
Nach Beteiligung der Nachbargemeinden und der Träger öffentlicher Belange
vom 11.04.1988
bis 11.05.1988
ist erfolgt.
Bekanntmachung der Auslegung war am 31.3.88 vollendet
Bürgermeister

SATZUNGSBESCHLUSS
Der Bebauungsplan wurde gem. § 10 BBauG
am 25.02.1991
von der Gemeindevertretung beschlossen
Bürgermeister

GENEHMIGUNG

AMTLICHE BEKANNTMACHUNG BZW OFFENLEGUNG N. D. GENEHMIGUNG
Die Genehmigung des Planes wurde am 16. OKT. 1992
öffentlich bekannt gemacht
Bürgermeister

GEMEINDE: EBSDORFERGRUND

ORTSTEIL: LEIDENHOFEN

BEBAUUNGSPLAN: „Die Sandäcker"

Nr. 3 1. ÄNDERUNG

Das Anzeigeverfahren nach § 11 Abs. 3 BauGB wurde durchgeführt.
Die Verletzung von Rechtsvorschriften wird nicht geltend gemacht.
Verfügung vom 7. 10. 92
Az.: 34-61 d 04/01-
Regierungspräsidium Gießen
Im Auftrag

REGIERUNGSPRÄSIDIUM GIESSEN

6301 FERNWALD 2
WIESENSTRASSE 23
TEL. NR. (06641) 41731