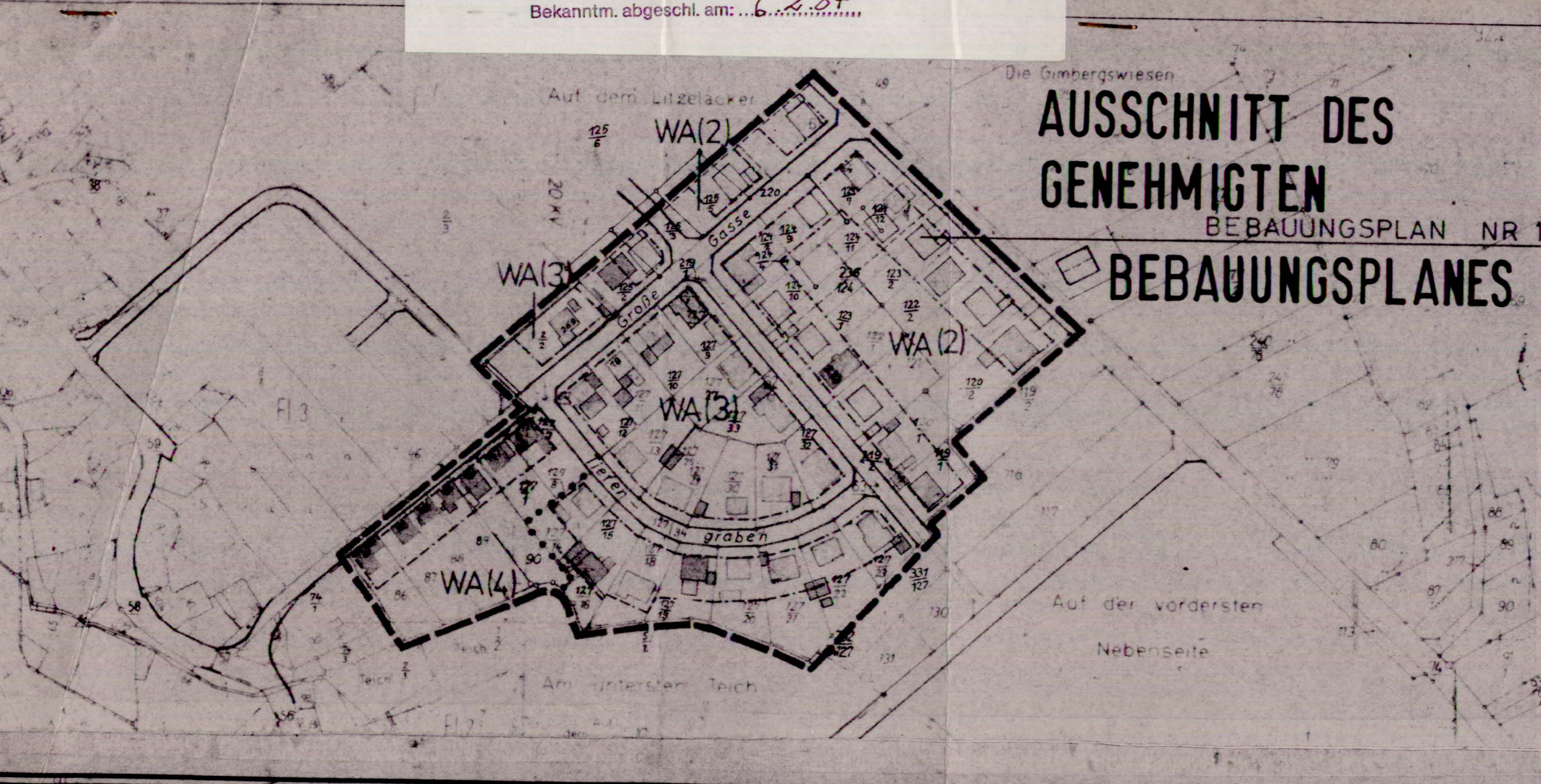
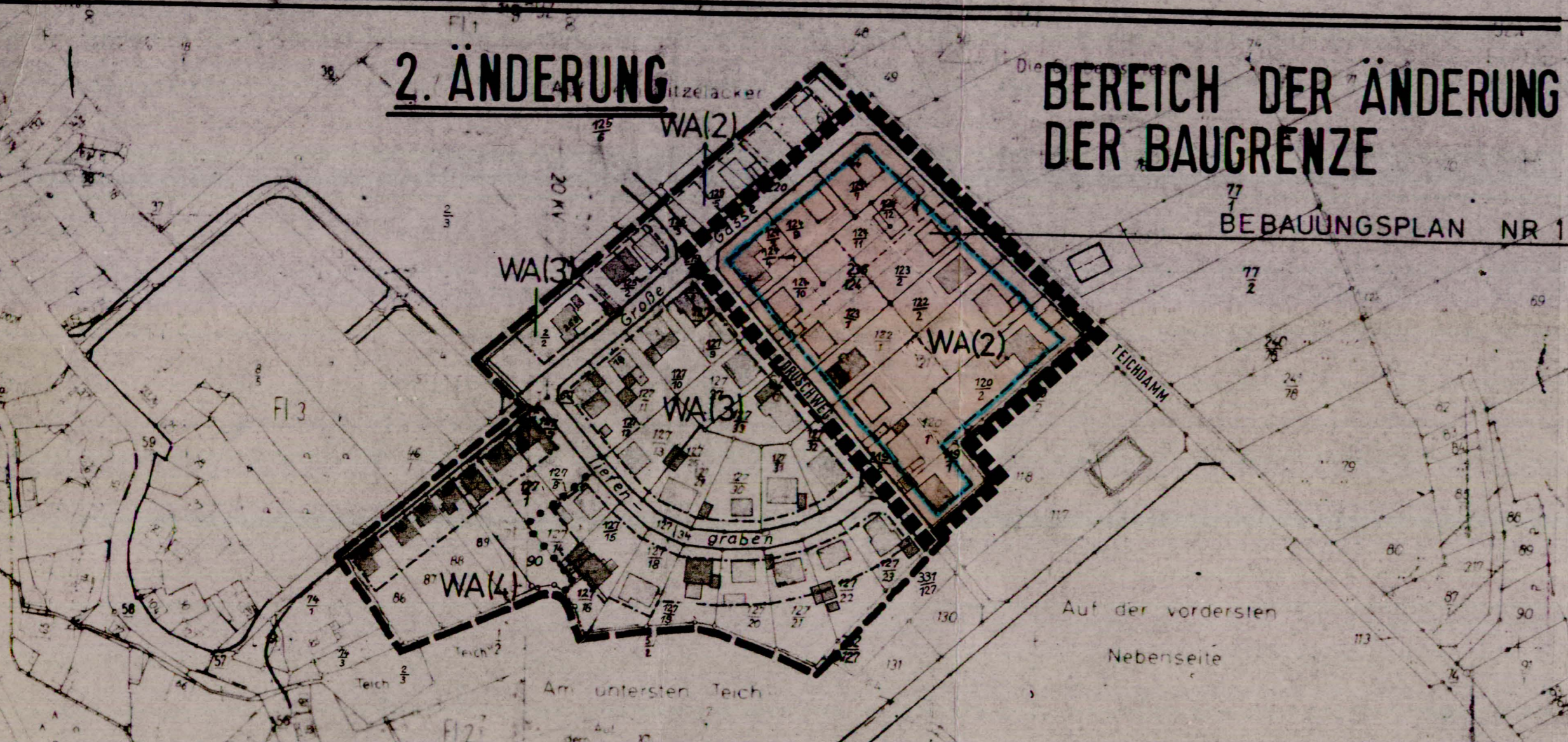


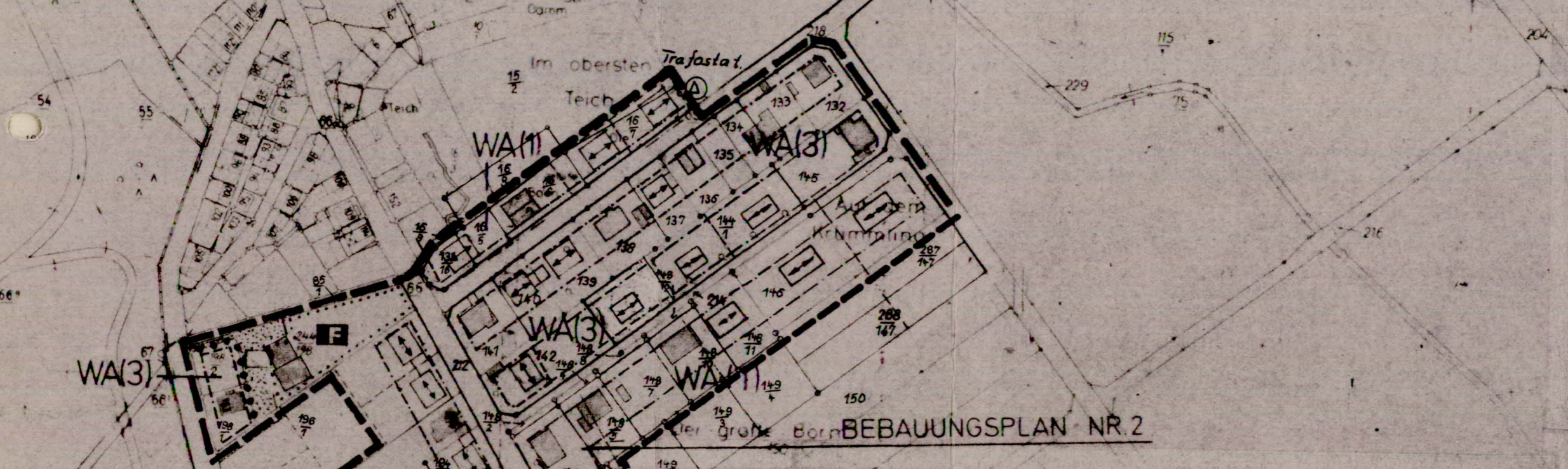
Ort: Ebsdorfergrund  
 Ortsteil: Rauschholzhausen  
 Plan Nr.: B-Plan Nr. 1/2  
 2. Änderung  
 genehmigt am: 2.1.87  
 Bekanntm. abgeschl. am: 6.2.87



**AUSSCHNITT DES GENEHMIGTEN BEBAUUNGSPLANES NR. 1**



**BEREICH DER ÄNDERUNG DER BAUGRENZE BEBAUUNGSPLAN NR. 1**



**ÜBERSICHTSPLAN M 1:10000**

**FESTSETZUNGEN**

**A. PLÄNZEICHEN**

— Grenze des räumlichen Geltungsbereiches  
 WA Allgemeines Wohngebiet  
 Ausnahmsweise zulässig Anlagen: gem. § 4 Abs. 3, Ziff. 6 BauNVO und gem. § 4 Abs. 3, Ziff. 2 BauNVO

Baugebiet	(1)	(2)	(3)	(4)
Art des Baugebietes	WA	WA	WA	WA
Bauweise o - offen g - geschlossen ▲ nur Hausgruppen	o	o	o	o
Z - Zahl der Vollgesch. ○ - zwingend	I	I	II	II
Grundflächenzahl GRZ	0,2	0,3	0,3	0,3
Geschossflächenzahl GFZ				
bei Z I	0,2	0,45	0,3	0,3
bei Z II	—	—	0,6	0,6
bei Z III				
bei Z				
Dachform S = Satteldach F = Flachdach	S+F	S+F*	S+F*	S
Dachneigung (InP) max.	30	30**	30**	45
Dachgauben	nein	nein	nein	—
+ Bergseitige Sockelhöhe (max) in m	0,50	0,80	0,50	—
++ Traufhöhe talseitig (in m) max.		6,00	—	—
bei Z I mit talseitig ausgeb. UG	—	6,00	—	—
bei Z I ohne talseitig ausgeb. UG	4,00	4,00	4,00	—
bei Z II	—	—	6,50	—
Drempelhöhe (in cm) max.				
Mindestgröße der Baugrundstücke (in m²)				
bei Einzelhäuser	800	600	500	500
bei Hausgruppen	—	—	—	—

+ Die bergseitige Sockelhöhe wird gemessen von Oberkante Erdgeschossfußboden bis zur ausgemittelten Geländeschnittshöhe (reguliertes Terrain) an der bergseitigen Aussenwand.  
 ++ Die Traufhöhe wird gemessen vom Schnittpunkt der Aussenwand mit der Dachhaut bis Gelände-Schnitt (reguliertes Terrain) an der talseitigen Aussenwand.  
 \* Ausnahmsweise Walmdach zulässig  
 \*\* Dachneigung ausnahmsweise bis zu 30° zulässig

- Baugrenze
- nicht überbaubare Flächen
- vorgeschriebene Firstrichtung
- Flächen für den Gemeinbedarf (mit eingetragener Nutzung oder folgenden Planzeichen)
- Feuerwehr
- öffentliche Strassenverkehrsflächen
- öffentlicher Fussweg
- mit Geh- Fahr- oder Leitungsrechten zu belastende Fläche
- öffentliche Grünfläche mit eingetragener Nutzung oder folgenden Planzeichen
- Kinderspielplatz
- Abgrenzung zwischen Gebieten unterschiedlicher Nutzung
- Sichtwinkel Einfriedigung und Aufwuchs nicht höher als 0,80 m gestattet

Im Gebiet WA(2) ist bei Hanglage der Ausbau des talseitigen Untergeschosses zu Aufenthaltsräumen im Rahmen des § 57 HBD zulässig.  
 Drempel sind nur beim Bau von einem Vollgeschoss im Rahmen des § 2 letzter Abschnitt HBD zulässig.  
 Für je 1 Wohnung ist mind. 1 Garage und 1 Stellplatz erforderlich.  
 Einzelgaragen sind an der Nachbargrenze zulässig.  
 Wenn Garagen zweier benachbarter Grundstücke an der gemeinsamen Grenze errichtet werden, sind sie als Doppelgaragen mit einheitlicher Gestaltung zusammenzufassen.  
 Garagen müssen mit Ihrer Vorderkante mind. 5 m von der öffentlichen Verkehrsfläche entfernt sein. Ausnahmen hiervon können nur zugelassen werden, wenn Gelände-Verhältnisse nur einen geringeren Abstand gestatten (z. B. Steilhang) und Belange des öffentlichen Verkehrs nicht beeinträchtigt werden.  
 Garagenbauten sind ausnahmsweise auch ausserhalb der durch Baugrenzen gekennzeichneten überbaubaren Flächen zulässig.

- Vorhandene Bauten
- Flurgrenze
- vorhandene Flurstücksgrenze

geplante Flurstücksgrenze  
 [ ] Empfohlene Bebauung (Die Stellung und Abmessungen der eingetragene Gebäude ist nicht verbindlich.)

Es wird bescheinigt, dass die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke in der Gemarkung Flur mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters übereinstimmen.  
 Marburg, den 5.8.1977

Katasteramt  
 I. A.  
 Vermessungsoberrat

Aufstellung des Bebauungsplanes durch die Gemeindevertretung beschlossen am 12.5.86



Der Bürgermeister  
*[Signature]*  
 I. Beigeordneter

Der Planentwurf hat in der Zeit vom 2.6.86 bis 2.7.86 öffentlich ausliegen.  
 Die Bekanntmachung der Planauslegung war gem. Hauptsatzung am 28.5.86 vollendet.



Der Bürgermeister  
*[Signature]*  
 I. Beigeordneter

Der Bebauungsplan ist als Satzung gem. § 10 BBauG von der Gemeindevertretung am 18.8.86 beschlossen worden.



Der Bürgermeister  
*[Signature]*  
 I. Beigeordneter

**TEILBEBAUUNGSPLAN NR. 1 UND 2 DER GEMEINDE EBSDORFERGRUND FÜR DEN ORTSTEIL RAUSCHHOLZHAUSEN 2. ÄNDERUNG**

**Genehmigt**  
 mit Vig. vom ... 2.6. JAN. 1987 ...  
 Az 34-61 d 04/01  
 Giessen, den ... 26. JAN. 1987 ...  
 Der Regierungspräsident  
 Im Auftrag



M 1:2000

GEÄNDERT DURCH:

BAUASSessor DIPL. ING.  
 ADOLF W. D A M M, ARCHITEKT

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