

Textfestsetzungen:

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 nord- und der südwestliche Rand des Flst. 120 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 m und zwischen den Pflanzen 0,5 m in den Reihen. Die Heckengehöze 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 überbaubaren Grundstücksflächen sind als arten- und strukturreiche Hausgärten zu gestalten. Sie sind zu mindestens 40 % mit Bäumen und Sträuchern gemäß Pflanzliste zu bepflanzen (1 Baum = 25 m², 1 Strauch = 1 m²)

Teil B

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 archäologische Funde unverzüglich dem Landesamt für Denkmalpflege, Archäologische Abteilung Marburg, zu melden sind und 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.
- 4. Gemäß § 2 (1) Denkmalschutzgesetz: Nach § 2 (1) i. V. mit § 16 des Hessischen Denkmalschutzgesetzes darf der als Kulturdenkmal zu schützende Kirchberg von Wittelsberg in seiner landschaftsprägenden Wirkung nicht beeinträchtigt werden. Gestalt und Material der Gebäude (besonders der Dach- und Fassadenflächen) sind daher so zu wählen, daß eine unauffällige Wirkung der Neubebauung im Landschaftsbild gewährleistet wird. Die Verwendung natürlicher, gedecktfarbiger, patinierungsfähiger Materialien bzw. Anstriche ist erforderlich, ebenso die Verwendung kleinformatiger, patinierungsfähiger Ziegel oder Dachsteine in (möglichst) braunen oder roten Farbtönen. Die festgesetzte Eingrünung des Baugebietsrandes ist umzusetzen. Die Firsthöhe der Neubebauung soll die bereits vorgegebene Firsthöhe der bestehenden Bebauung Am Kirchberg 23 und 25 nicht überschreiten.

Legende:

Fl. 1.5

- 446 Polygonpunkt
- 134 Flurstücksnummer
- 5 vorhandene Grundstücks- und Wegeparzellen mit Grenzsteinen
- Grundstücksgrenzen mit Grenzsteinen im Baugebiet
- vorhandene Bebauung
- geplante Bebauung nicht verbindlich

WA

- Allgemeines Wohngebiet
- Maß der baulichen Nutzung
- Zahl der zulässigen Vollgeschosse
- Grundflächenzahl GRZ
- Geschoßflächenzahl GFZ
- Offene Bauweise
- Zulässige Dachneigung
- Baugrenze
- nicht überbaubare Grundstücksfläche
- Verkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinien
- Straßenverkehrsfläche
- Sonstige Planzeichen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss: Die Gemeindevertretung hat den Beschluss zur Einleitung des Verfahrens über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan (Vorhaben- und Erschließungsplan) gemäß § 12 BauGB am 26. 04. 1999 gefaßt.

Beteiligung der Bürger: Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wurde gemäß § 3 (1) BauGB im Rahmen der Bürgerbeteiligung in der Zeit vom 28. 06. 1999 bis zum 02. 07. 1999 zu jedermanns Einsicht mit Gelegenheit zur Erörterung und Äußerung öffentlich ausgelegt. Die ortsübliche Bekanntmachung erfolgte am 25. 06. 1999 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. 07. 1999 zur Abgabe einer Stellungnahme gebeten worden.

Offenlegung: Der Entwurf des Bebauungsplanes (Vorhaben- und Erschließungsplan) hat in der Zeit vom 19. 07. 1999 bis zum 20. 08. 1999 nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die Bekanntmachung der Offenlegung war am 09. 07. 1999 gemäß Hauptsatzung vollendet.

Abwägung: Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen sowie Stellungnahmen am 21. 02. 2000 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 21. 02. 2000 von der Gemeindevertretung beschlossen. Der Begründung mit Grünordnungsplan wurde zugestimmt.

Ebsdorfergrund, den 28. Feb. 2000

Der Gemeindevorstand der Gemeinde Ebsdorfergrund

1. Planzeichen

Art der baulichen Nutzung

Maß der baulichen Nutzung

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

Verkehrsflächen

Sonstige Planzeichen

Zuordnung gemäß §9(1a) BauGB:

Die Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (Kompensationsflächen 2 u. 3) werden den Grundstücken, auf denen Eingriffe zu erwarten sind, zugeordnet.

Pflanzliste

Bäume:	Hainbuche Eberesche Feldahorn Salweide Esche	Carpinus betulus Sorbus aucuparia Acer campestre Salix caprea Fraxinus excelsior
Sträucher:	Heckenkirsche Schwarzer Holunder Trauben-Holunder Schlehe Hartriegel Weißdorn Wildrosen Hasel Pfaffenhütchen 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.

Ausgleichsmaßnahmen: Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Kompensationsfläche 1, Flur 9, Teilflächen aus Flst. 116, 117/1 und 120: Es handelt sich um die Anlage einer Streuobstwiese mit heimischen Hochstamm-Obstbäumen und extensiv zu bewirtschaftender Mähwiese (keine Düngung!). (Hinweis: 1. Mahd nicht vor dem 15. 07. des Jahres, evtl. 2. Mahd im September).

Kompensationsfläche 2, Flur 6, Flst. 3215: Zweckbestimmung "Sukzessionsfläche" (Hinweis: siehe Empfehlung zur Einbringung der Maßnahme auf S. 22 u. 23 des Grünordnungsplanes).

Kompensationsfläche 3, Flur 9, Flst. 60: Es handelt sich um die Anlage einer Streuobstwiese mit heimischen Hochstamm-Obstbäumen und extensiv zu bewirtschaftender Mähwiese (keine Düngung!). 8 Bäume. (Hinweis: 1. Mahd nicht vor dem 15. 07. des Jahres, evtl. 2. Mahd im September).

Pflanzliste

Äpfel	Baumanns Renette Boikampfel Charlamowsky Coulons Renette Danziger Kantapfel Harberts Renette Jakob Lebel Kaiser Wilhelm Krügers Dickstiel Landsberger Renette Lothar Rambour Mauzen-Apfel Mautapfel Purpurroter Cousinot Rheinischer Bohnapfel Rheinischer Winterrambour Roter Trier'scher Weinpapfel 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 für rauhe und höchste Lagen für Höhen bis 800m ü.NN für feuchte Böden und wärmere Lagen frostempfindlich für kalkreiche, nicht zu schwere Böden
--------------	--	--

Birnen	Frühe aus Trevous Großer Katzenkopf Grüne Jagdbirne Gute Graue Hofratsbirne Neue Poiteau Osterr. Weinbirne Pastorenbirne Schweizer Wasserbirne	frostempfindlich für windgeschützte Lagen speziell für den Außenbereich anspruchlos, für Hochlagen sehr starkwüchsig anspruchlos frosthart anspruchlos starkwüchsig
---------------	--	---

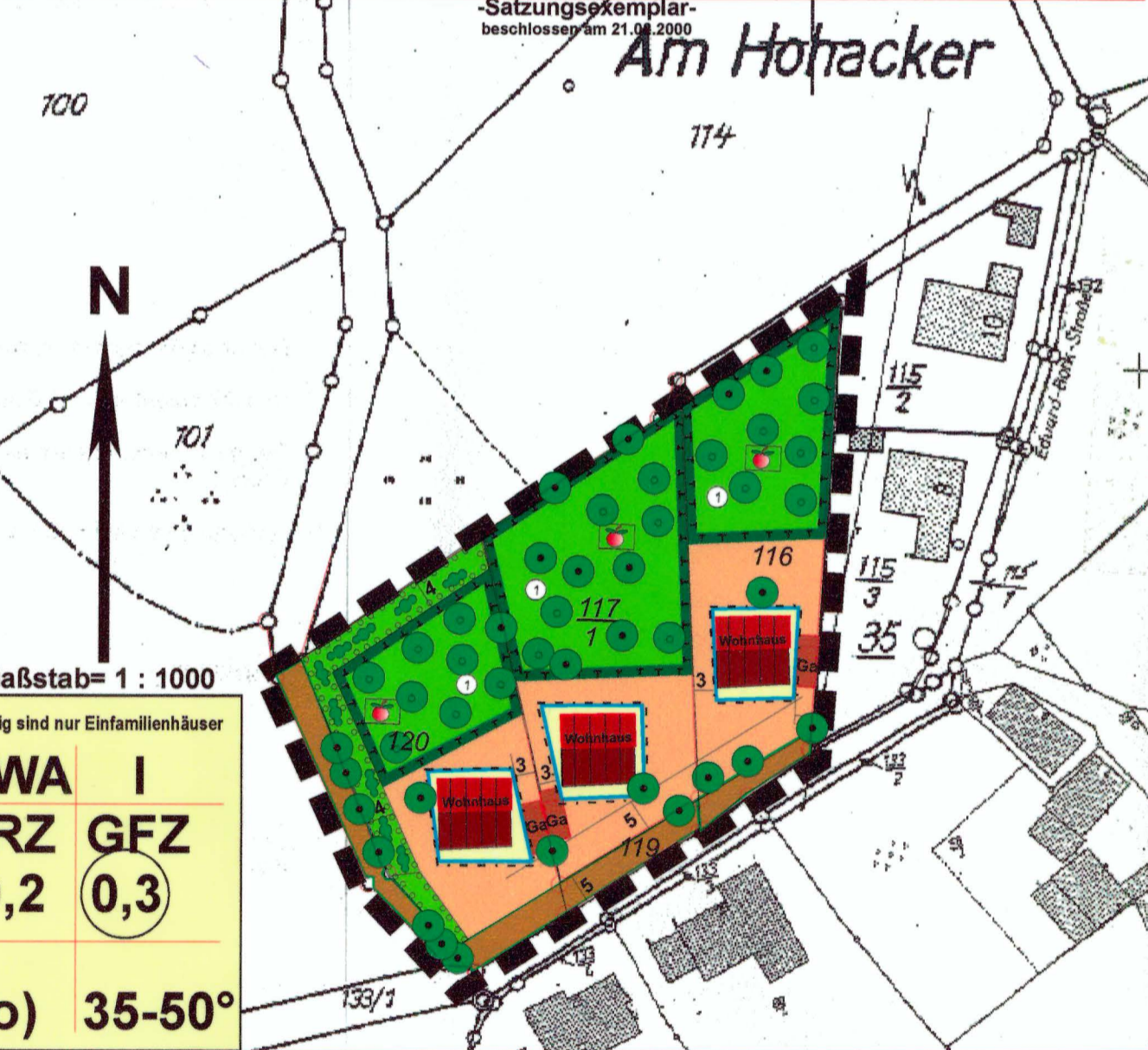
Pflaumen/Kirschen	Hofzwetschge Dönnissens Gelbe Knoepfkirsche Hedelfingers Frühe Bühlers Frühzwetschge Schneiders frühe Knorpel	für gute, feuchte Böden anspruchlos
--------------------------	--	--

SATZUNG DER GEMEINDE EBSDORFERGRUND ÜBER DEN VORHABEN- UND ERSCHLIEßUNGSPLAN "Am Hohacker" ORTSTEIL WITTELSBERG

vorhabenbezogener Bebauungsplan gemäß § 12 BauGB

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

Satzungsexemplar
beschlossen am 21.02.2000



Lageplan (Vorhaben- und Erschließungsplan) Teil A der Satzung gemäß § 12 BauGB

Vorhabenträger: Herbert Hartung, Hessenstraße 15, Bernd Battenfeld, Teichweg 5, Werner Köhler, Eduard Bork Straße 7 (alle Ortsteil Wittelsberg) 35085 Ebsdorfergrund

Der Gemeindevorstand der Gemeinde Ebsdorfergrund
(Schulz), Bürgermeister

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

Veröffentlicht: 28.02.2000