

ZEICHENERKLÄRUNG DER KATASTERAMTLICHEN DARSTELLUNG:

| | | | | | |
|--|-------------------|--|---------------------|------|---------------------------------|
| | GRUNDSTÜCKSGRENZE | | VORHANDENE BEBAUUNG | FL.1 | BEZEICHNUNG DER FLUR |
| | FLURGRENZE | | OBSTBAUMANLAGE | 201 | FLURSTÜCKS NR. |
| | GEMEINDEGRENZE | | GRÜNLAND | 310 | VERMESS. PNT NR. |
| | GEMARKUNGSGRENZE | | MISCHWALD | | OBERRIRDISCHE VERSORGUNGSANLAGE |
| | KREISGRENZE | | | | |
| | GRENZRICHTUNGEN | | | | |
| | ZÄUNE | | | | |

PLANZEICHENERKLÄRUNG:

| | | |
|--|----------|---|
| | MI | MISCHGEBIET |
| | 0,5 | GESCHOSSFLÄCHENZAHL |
| | 0,4 | GRUNDFLÄCHENZAHL |
| | I | ZAHL DER VOLLGESCHOSS (ALS HÖCHSTGRENZE) |
| | Dmax 60° | DACHNEIGUNG |
| | o | OFFENE BAUWEISE |
| | | BAUGRENZE |
| | | GRENZE DES RAUMLICHEN GEWÜNNBEREICHES |
| | | ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG |
| | | BEREICH OHNE EIN- U. AUSFAHRT |
| | | OFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHE |
| | | VORH. BÖSCHUNG |
| | | UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN |
| | | ERHALT VON BÄUMEN |
| | | ANPFLANZEN VON BÄUMEN |
| | | ANPFLANZEN VON STRÄUCHERN |
| | | ANFAHRSBREITEN |
| | | OFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE (VERKEHRSGRÜN) |
| | | OBERRIRDISCHE VERSORGUNGSLEITUNG MIT SCHUTZSTREIFEN |
| | | FLÄCHE FÜR VERSORGUNGSANLAGEN (TRAFOSTATION) |

**TEXTLICHE FESTSETZUNGEN B-Plan Nr. 4
"Am Stengler" im OT Wittelsberg
(§ 9 BauGB)**

- Die textlichen Festsetzungen sind Bestandteil des B-Planes und werden nach der Offenlegung an den B-Plan geheftet.
- Grünordnerische Festsetzungen (§ 9 (1) Nr. 25 + 20)
 - Die im Bebauungsplan im Bereich des Überganges zur freien Landschaft festgesetzte Eingrünung ist als Schutzpflanzung zu pflanzen und dauernd zu unterhalten. Für diese Pflanzstreifen ist Gruppenpflanzung mit bodenständigen Arten bzw. Laubgehölzen vorgeschrieben. Die übrigen Pflanzstreifen sind mit heimischen Laubgehölzen zu bepflanzen. Bodenständige Gehölze sind z. B.:

| | |
|--------------|--------------------|
| Feldahorn | (Acer campestre) |
| Hainbuche | (Carpinus betulus) |
| Hasel | (Corylus avellana) |
| Vogelkirsche | (Prunus avium) |
| Schlehe | (Prunus spinosa) |
| Holunder | (Sambucus nigra) |
| Eberesche | (Sorbus aucuparia) |
| Hundsrose | (Rosa canina) |
| Spitzahorn | (Acer platanoides) |
| Stieleiche | (Quercus robur) |
| Winterlinde | (Tilia cordata) |

 und hochstämmige lokale Obstbäume.
 - Die Verpflichtung zur Anpflanzung von Gehölzen entfällt im Ein- und Ausfahrtsbereich.
 - Der kartierte Gehölzbestand ist zu erhalten und zu schützen. Heimische Gehölze, die bei Verwirklichung der Objektplanung stören, dürfen jedoch gefällt werden. Für bei Baumaßnahmen abgängige heimische Gehölze müssen mindestens 2 Gehölze gleicher Art gepflanzt werden.
 - Die nicht überbauten Flächen sind als Grünflächen anzulegen. Hierbei ist zu beachten:
 - Mindestens 40 % sind davon mit Laubgehölzen zu bepflanzen, davon müssen 50 % der Gehölze bodenständig sein.
 - Je 200 m² Grundstücksfläche ist ein Laubbaum, davon jeder 4. mehr als 10 m hoch werdend (firstübertragender Hausbaum), zu pflanzen.
 Erst bei Pflanzungen über diese Vorgaben hinaus können auch Nadelgehölze gepflanzt werden, jedoch nur bis zu max. 5 % der übrigen Gehölze.
 - Private Wege, PKW-Stellplätze, Garagenzufahrten und Hofflächen sind in wasserdurchlässiger Bauweise mit kleinformatigen, offenfugigen bzw. offenporigen Materialien wie Rasenkammersteinen, Verbundsteinen mit Fuge, Schotterdecke, Pflastersteinen oder ähnlichem herzustellen. Eine kurze Verbindung des Niederschlagswassers in den Untergrund muß sichergestellt sein. Der Fugenanteil muß mindestens 6 % der Flächen betragen, wenn nicht offenporige Materialien verwendet werden. Es dürfen kleinere Fugen gewählt werden, wenn das Niederschlagswasser seitlich versickert wird.
 - Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind und ihre Nutzung (§ 9 (1) Nr. 10)
 - Die Sichtfelder sind zwischen 0,8 m und 2,50 m Höhe von ständigen Sichthindernissen, parkenden Fahrzeugen und Bewuchs freizuhalten.
 - Versorgungsanlagen (§ 9 (1) Nr. 13 und 21)
 - Im Bereich des Sicherheitsstreifens der Freileitung sind niedrig wachsende - bis zu max. 10,00 m Höhe - Gehölze zu pflanzen, wenn aufgrund der zeichnerischen Darstellung die Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern vorgeschrieben ist. Das Recht zum Anpflanzen von Gehölzen besteht auch bei fehlender zeichnerischer Darstellung der Pflanzbindung. Die maximal zulässige Höhe ist aber zu beachten.
 - nach § 118 HBO Abs. 1 Nr. 2 und Abs. 4 mit § 9 Abs. 4 BauGB
 - Einfriedigungen sind nur als Holzzäune oder Naturhecken (geebenenalles mit Maschendraht) zulässig. Zum öffentlichen Bereich hin darf die Gesamthöhe nicht höher als 1,25 m über der Höhe der zugehörigen Verkehrsfläche (Gehweg) sein. Im Bereich zum Übergang in die freie Landschaft sind sie nur niveaugleich auszuführen, d. h. Mauersockel für Zäune sind unzulässig. Der Maschendraht, der für die Naturhecken verwendet wird, muß im Bereich des Geländeneiveaus Maschenweiten von 10 - 12 cm besitzen oder 10 - 12 cm über Geländeneiveau beginnen, sofern es sich um kleinere Maschen handelt.
 - Stützmauern sind nur bis zu einer Höhe von 1,50 m zulässig, falls statisch erforderlich. Im Bereich zum Übergang in die freie Landschaft dürfen nur "Trockenmauern" aus Natursteinen hergestellt werden, die eine Begrünung ermöglichen.
 - Die Stellplätze für die Müllcontainer sind mit heimischen Laubgehölzen einzugrünen, wenn sie von der Straße oder den Nachbargrundstücken her eingesehen werden können.
 - Die Garagen müssen mit Sattel- bzw. Walmdächern versehen werden, sofern keine floristische Dachbegrünung vorgesehen wird bzw. das Garagendach als Terrasse genutzt werden soll. Garagen zweier benachbarter Grundstücke, die an der gemeinsamen Grenze errichtet werden, sind in einheitlicher Gestaltung herzustellen.
 - Zulässig sind nur Sattel- und Walmdächer.
 - Die Dacheindeckung darf nur mit rot-rotbraunen Dachziegeln und Schiefer erfolgen.
 - Die festgesetzte Mindestdachneigung darf bis auf 10° reduziert werden, wenn floristische Dachbegrünung vorgenommen wird.
 - Maximal 47 l (s x ha) Schmutz- und Regenwasser dürfen in die Kanalisation eingeleitet werden.
 - Regenwasser von Dachflächen und Drainagewasser ist - soweit es die Untergrundverhältnisse zulassen - auf dem jeweiligen Grundstück zu versickern. Neben den Untergrundverhältnissen ist auch das Nachbarrecht zu beachten. Die Herstellung von Teichen, Zisternen o. ä. ist zulässig.

ES WIRD BESCHEINIGT, DASS DIE GRENZEN UND BEZEICHNUNGEN DER FLURSTÜCKE MIT DEM NACHWEIS DES LIEGENSCHAFTSKATASTERS ÜBEREINSTIMMEN

Der Landrat des Kreises Marburg-Biedenkopf -Katasteramt - Im Auftrag: *Mühl* Vermessungsdirektor

MARBURG, DEN 27. AUG. 1990

PLANVERFAHREN

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS:

Die Gemeindevertretung hat die Aufstellung des Bebauungsplanes gem. § 2 (1) BauGB am 27.8.1990 beschlossen. Der Beschluß ist am 22.12.88 ortsüblich bekanntgemacht worden.

BÜRGERBETEILIGUNG:

Die Bürgerbeteiligung wurde gem. § 3 (1) BauGB vom 2.190 bis 5.290 durchgeführt.

BETEILIGUNG DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE UND NACHBARGEMEINDEN:

Die Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden wurden gem. § 4 (1) und § 2 (2) BauGB beteiligt.

ENTWURFSBESCHLUSS UND ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG:

Der Bebauungsplan mit Begründung ist von der Gemeindevertretung in ihrer Sitzung am 18.12.89 als Entwurf zur Offenlegung beschlossen worden und hat gem. § 3 (2) BauGB vom 21.90 bis einschl. 22.90 öffentlich ausgelegen. Die Auslegung ist am 22.12.89 ortsüblich bekanntgemacht worden.

EBSDORFERGRUND, DEN 07. AUG. 1990

(Bürgermeister)

SATZUNGSBESCHLUSS

Die Gemeindevertretung hat am 25.3.90 diesen Bebauungsplan mit der Begründung gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

EBSDORFERGRUND, DEN 07. AUG. 1990

(Bürgermeister)

ANZEIGE:

Der Bebauungsplan ist gemäß § 11 BauGB mit Verfügung vom

Az

angezeigt worden.

Das Anzeigeverfahren nach § 11 Abs. 3 BauGB wurde durchgeführt. Die Verletzung von Rechtsvorschriften wird nicht geltend gemacht.

Verfügung vom 14. DEZ. 1990

Az: 34-61-04/91

Regierungspräsidium Gießen

Im Auftrag

BEKANNTMACHUNG:

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens wurde gem. § 12 BauGB am 14. DEZ. 1990 ortsüblich bekanntgemacht. Damit ist der Bebauungsplan rechtsverbindlich geworden.

EBSDORFERGRUND, DEN 14. DEZ. 1990

(Bürgermeister)



| | | | | | |
|------------|----------|---|---------|------------------------------|----------|
| BEARBEITET | DATUM | NAMEN | URHEBER | RECHT | STAND |
| GEZEICHNET | 01.11.89 | ZILLINGER | NACHDIN | | 29.05.90 |
| GEPRÜFT | | | | | |
| MAßSTAB | 1:1000 | BEBAUUNGSPLAN NR. 4 "AM STENGLER" | | ZEICHNUNGS-NR. 500.4/4756 | |
| | | DER GEMEINDE EBSDORFERGRUND OT WITTELSBERG | | ERSATZ DURCH | |
| | | | | ERSATZ DURCH | |

