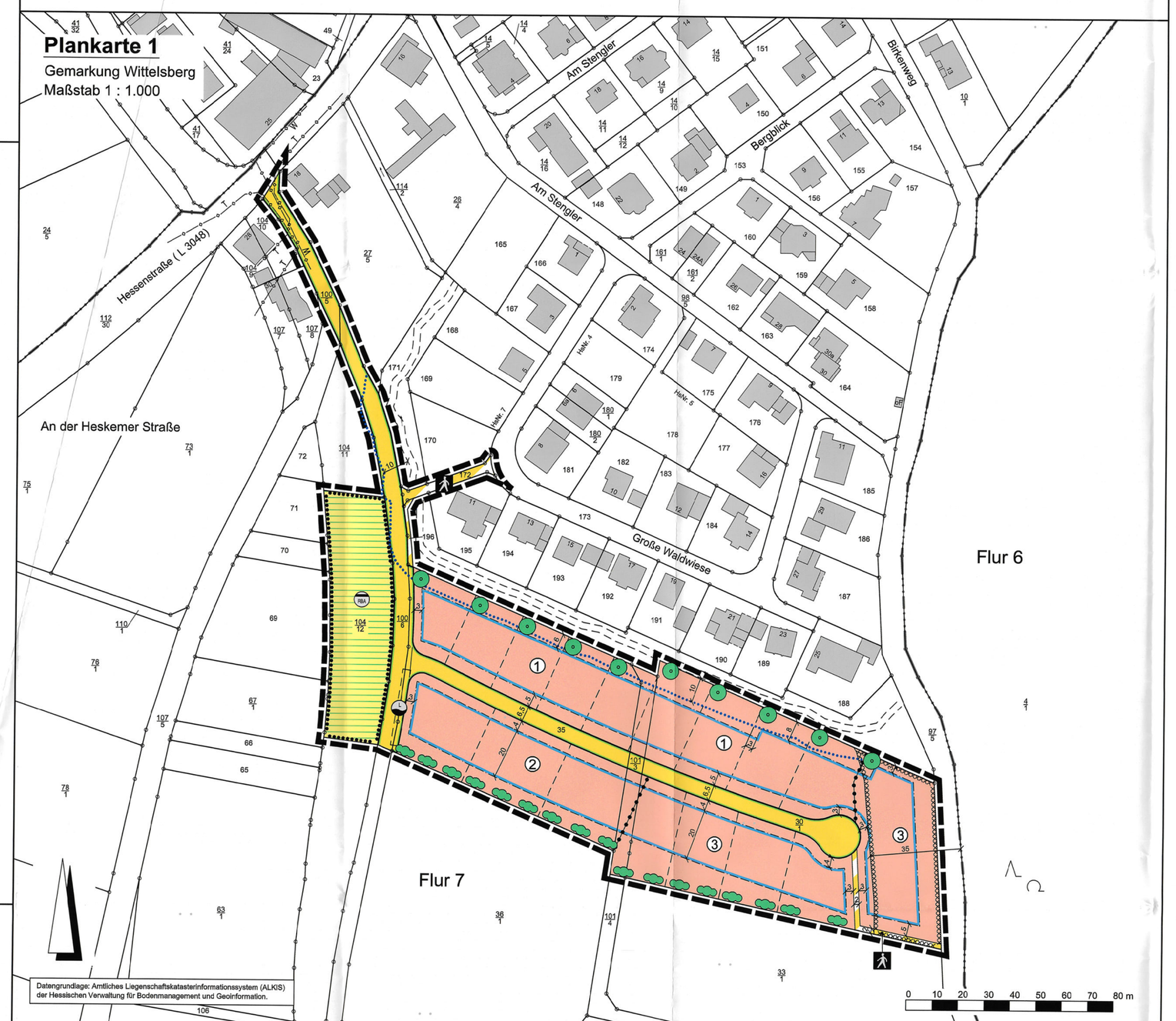
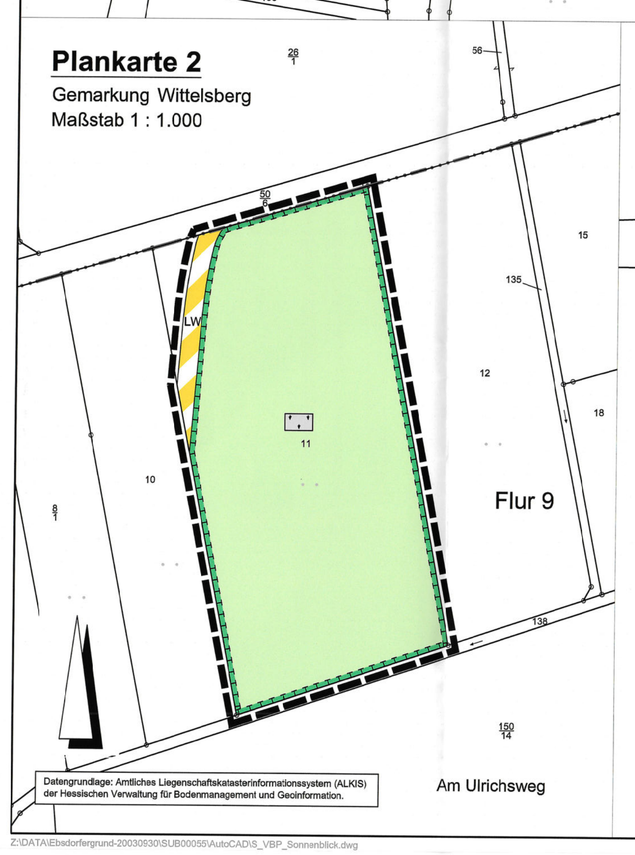
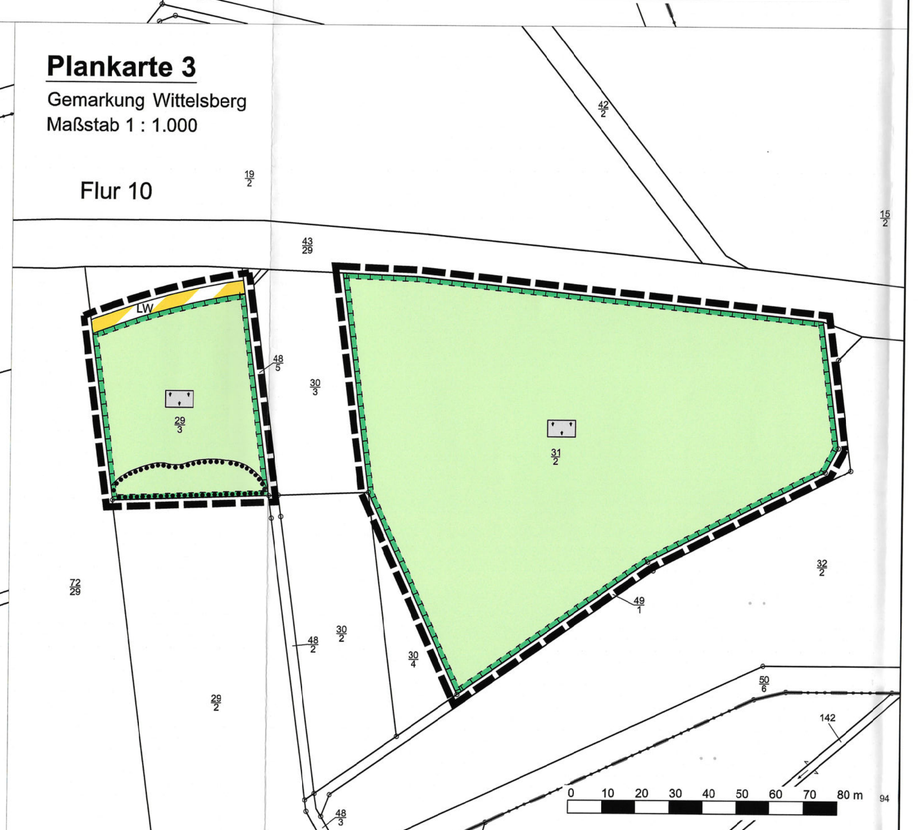
Gemeinde Ebsdorfergrund, Ortsteil Wittelsberg

Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Sonnenblick"







Z:\DATA\Ebsdorfergrund-20030630\SUB00059\AutoCAD\S_VBP_Sonnenblick.dwg

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10.09.2021 (BGBl. I S. 4147),

Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802),

Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) i.d.F. der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802),

Hessische Bauordnung (HBO) vom 28.05.2018 (GVBl. S. 198), zuletzt geändert durch Gesetz vom 03.06.2020 (GVBl. S. 378),

Hessisches Wassergesetz (HWG) vom 14.12.2010 (GVBl. I S. 548), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 30.09.2021 (GVBl. S. 602),

Hessische Gemeindeordnung (HGO) i.d.F. vom 07.03.2005 (GVBl. I S. 142), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 07.05.2020 (GVBl. S. 318), verlängert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 11.12.2020 (GVBl. S.915).

Zeichenerklärung

Katasteramtliche Darstellung

- Flurgrenze
- Flur 6 — Flurnummer
- 101 — Flurstücksnummer
- vorhandene Grundstücks- und Wegeparzellen mit Grenzsteinen

Planzeichen

Art der baulichen Nutzung

- WA — Allgemeines Wohngebiet

Maß der baulichen Nutzung

- GRZ — Grundflächenzahl
- GFZ — Geschossflächenzahl
- Z — Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß in m über Oberkante Erdgeschoss Rohfußboden (OK EG RFB), hier:
- FH — Firsthöhe

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

- o — offene Bauweise
- ED — Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- MFH — Mehrfamilienhäuser
- Baugrenze
- überbaubare Grundstücksfläche
- nicht überbaubare Grundstücksfläche

Verkehrsflächen

- Straßenverkehrsflächen (öffentlich)
- Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung; hier:
- Fußweg
- LW — Landwirtschaftlicher Weg

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen; Anlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken

- Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen; Zweckbestimmung:
- RWB — Regenwasserbehandlungsanlage (Versickerung)
- Löschwasserzisterne

Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen

- T — Telekommunikationslinien (nicht eingemessen)
- W — Wasserversorgungsleitung Zweckverbandes Mittelhessische Wasserwerke (nicht eingemessen)

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
- Entwicklungsziel: Extensivgrünland
- Anpflanzung von Laubbäumen
- Anpflanzung von Laubsträuchern
- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Sonstige Planzeichen

- Umgrenzung der Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes
- Abgrenzung unterschiedlicher Art und unterschiedlichen Maßes der baulichen Nutzung

Sonstige Darstellungen

- Gewässerrandstreifen
- 6 4 4 — Bemaßung (verbindlich)
- geplante Grundstücksgrenzen (unverbindlich)
- Grabenverlauf

Nutzungsschablone

Nr.	Baugebiet	GRZ	GFZ	Z	Bauweise	Haustyp	FH
1	WA	0,3	0,5	II	o	ED	9,5 m
2	WA	0,4	0,7	II	o	MFH	11,0 m
3	WA	0,35	0,6	II	o	ED	9,5 m

Bei Konkurrenz von GRZ und überbaubarer Grundstücksfläche gilt die engere Festsetzung.

1 Textliche Festsetzungen (BauGB / BauNVO)

1.1 Art und Maß der baulichen Nutzung gemäß § 9 Abs.1 Nr.1 BauGB:

1.1.1 Gemäß § 9 Abs.1 Nr.1 BauGB i.V.m. § 1 Abs.6 Satz 1 Nr.1 BauNVO und § 4 Abs.3 BauNVO gilt für die Allg. Wohngebiete 1-3:

Die Ausnahmen des § 4 Abs.3 Nr. 1, 3 bis 5 BauNVO werden nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und sind somit unzulässig. Somit sind sonstige nicht störende Gewerbebetriebe nur ausnahmsweise zulässig.

1.1.2 Maß der baulichen Nutzung und Höhe baulicher Anlagen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 Abs. 2 und § 18 BauNVO:

Im Allgemeinen Wohngebiet WA 1 und WA 3 darf die Firsthöhe (FH) max. 9,5m und im WA 2 max. 11,0 betragen. Der untere Bezugspunkt für die Höhenermittlung wird wie folgt festgelegt: Gemessen ab Oberkante Erdgeschoß-Rohfußboden (OKEGRFB).

1.1.3 Geschossfläche gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 20 Nr. 3 BauNVO:

Bei der Ermittlung der Geschossfläche sind die Flächen von Aufenthaltsräumen in Geschossen, die keine Vollgeschosse i.S. der Hessischen Bauordnung (HBO) sind, einschl. der zu ihren gehörenden Treppenräume und einschl. ihrer Umfassungswände mitzurechnen.

1.1.4 Gemäß § 9 Abs.1 Nr.1 und Nr.4 BauGB i.V.m. § 19 Abs.4 Satz 3 BauNVO gilt für das WA 2: Die zulässige Grundfläche im WA 2 darf durch die Grundflächen von Stellplätzen mit ihren Zufahrten sowie von Nebenanlagen i.S. des § 14 BauNVO einschließlich Lkw-Zufahrt bis zu einer GRZ von 0,6 ausgenutzt werden. Gemäß § 19 Abs.4 Satz 3 BauNVO wird abweichend bestimmt, dass eine Überschreitung der GRZ von 0,6 im geringfügigen Ausmaß (bis 0,7) für wasserdurchlässig befestigte Stellplätze zulässig ist.

1.2 Flächen für Nebenanlagen und Stellplätze § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB:

1.2.1 Flächen für Nebenanlagen, Garagen und Carports gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. § 12 Abs. 6 und § 14 BauNVO:

Nebenanlagen, Garagen und Carports sind innerhalb und außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Bei Garagen angrenzend zur Erschließungsstraße ist ein Abstand von mind. 5,0 m und bei Carports vom mind. 3,0m zur erschließenden Verkehrsfläche einzuhalten.

1.3 Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden § 9 Abs.1 Nr.6 BauGB:

1.3.1 Zahl der Wohnungen je Wohngebäude gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB:

Für das Baugebiet mit der lfd. Nr. 1 gilt: Je Wohngebäude sind max. drei Wohnungen zulässig. Bei der Errichtung von Doppelhäusern sind je Doppelhaushälfte max. zwei Wohnungen zulässig.

1.4 Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gemäß § 9 Abs.1 Nr.20 BauGB:

1.4.1 Hof- und Stellplatzflächen sowie Gehwege und Garagenzufahrten sind wasserdurchlässig mit einem Mindestfugenanteil von 10% zu befestigen (z.B. weitfugiges Pflaster, wassergebundenes Pflaster, Rasengittersteine). Das auf Terrassen anfallende Niederschlagswasser ist seitlich auf dem Grundstück zu versickern.

1.4.2 Plankarte 2 Gemarkung Wittelsberg, Flur 9, Flurstück 11 tw. - Entwicklungsziel: Extensivgrünland

Maßnahmen: Die Fläche ist durch eine ein- bis zweischürige Mahd und/oder angepasste Beweidung extensiv zu pflegen. Eine Düngung und der Einsatz von Pflanzenschutzmitteln sind auf der gesamten Fläche unzulässig.

1.4.3 Plankarte 3 Gemarkung Wittelsberg, Flur 10, Flurstück 29/3 tw. - Entwicklungsziel: Extensivgrünland

Maßnahmen: Die Fläche ist durch eine ein- bis zweischürige Mahd und/oder angepasste Beweidung extensiv zu pflegen. Eine Düngung und der Einsatz von Pflanzenschutzmitteln sind auf der gesamten Fläche unzulässig.

1.4.4 Plankarte 3 Gemarkung Wittelsberg, Flur 10, Flurstück 31/2 - Entwicklungsziel: Extensivgrünland

Maßnahmen: Die Fläche ist durch eine ein- bis zweischürige Mahd und/oder angepasste Beweidung extensiv zu pflegen. Vorhandene Gehölze sind zu erhalten. Eine Düngung und der Einsatz von Pflanzenschutzmitteln sind auf der gesamten Fläche unzulässig.

1.5 Flächen für Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern gemäß § 9 Abs.1 Nr.25a BauGB i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB:

1.5.1 Je Grundstück sind auf den Grundstücksflächen mind. zwei einheimische Laubbäume 2.Ordnung oder Obstbäume zu pflanzen. Die in der Plankarte eingezeichneten Anpflanzungen können zur Anrechnung gebracht werden. Pflanzliste siehe 4.14.

1.5.2 Anpflanzung einer geschlossenen Laubstrauchhecke gemäß Plankarte in der südlichen Bauzeile des WA 2 und WA 3. Je 4m² gilt es jeweils einen standortgerechten einheimischen Laubstrauch zu pflanzen. Auf die Grenzabstände für Pflanzungen gemäß §§ 38-40 Hess. Nachbarrechtgesetz wird verwiesen. Arten siehe Pflanzliste 4.14.

1.5.3 Alle Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern sind mit standortheimischen Laubgehölzen vorzunehmen. Hierzu zählen insbesondere die in der Pflanzliste 4.14 aufgeführten Arten.

1.5.4 Im Bereich der Regenwasserbehandlungsanlage werden die vorhandenen Gehölze und Bäume gemäß § 9 Abs.1 Nr.25b BauGB zum Erhalt festgesetzt. Lediglich in einem Bereich zum Feldweg hin ist eine 5m breite Zuwegung zulässig. Abgängige Bäume und Gehölze sind durch standortgerechte einheimische Bäume und Gehölze zu ersetzen.

1.6 Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern im Bereich des Straßenkörpers gemäß § 9 Abs.1 Nr.26 BauGB:

1.6.1 Gemäß § 9 Abs.1 Nr.26 BauGB gilt für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern im Bereich des Straßenkörpers:

Von der Straßenseite aus sind Böschungen als Abgrabungen oder Aufschüttungen auf dem Grundstück zu dulden, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind. Sie können von den Grundstückseigentümern durch die Errichtung von Stützmauern bis zu 0,75 m (Höchstmaß) abgewendet werden.

1.7 Art der baulichen Nutzung / zulässige Vorhaben / Durchführungsvertrag gemäß § 9 Abs.2 BauGB i.V.m. § 12 Abs.3a BauGB:

1.7.1 Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 i.V.m. § 12 Abs. 3a BauGB und § 9 Abs. 2 BauGB sind innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet hat.

2 Bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften (HBO)

(Satzung gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 91 Abs. 1 und 3 HBO)

2.1 Einfriedungen (§ 9 Abs.4 BauGB i.V.m. § 91 Abs. 1 Nr. 3 HBO)

2.1.1 Im Allgemeinen Wohngebiet 1-3 sind Grundstückseinfriedungen entlang der Erschließungsstraßen bis zu einer Höhe von max. 1,00 m zulässig.

2.1.2 Zulässig sind offene Einfriedungen. Bei der Einfriedung ist ein Mindestabstand von 15 cm zur Oberkante des Erdbodens einzuhalten. Mauern und Mauer- und Betonsockel sind nicht zulässig. Eine Ausnahme bilden Trockenmauern aus orttypischem Gestein. Grundstückseinfriedungen zu Nachbargrundstücken sind nur als Hecke oder Zäune zulässig. Köcher- oder Punktfundamente für Zaunelemente sind zulässig.

2.1.3 Zu angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen und Wegen hat der Abstand der Einfriedungen mind. 0,5 m zu betragen.

2.2 Grundstücksfreiflächen (§ 9 Abs.4 BauGB i.V.m. § 91 Abs. 1 Nr. 5 HBO)

2.2.1 100 % der nicht von baulichen Anlagen (Gebäude, Nebenanlagen, Hof- Zufahrts-, Stellplatz- und Lagerflächen) überdeckten Grundstücksflächen (nicht bebaubare Fläche lt. GRZ incl. § 19 Abs. 4 BauNVO) sind als Grünflächen anzulegen. Diese Flächen sind zu mind. 20 % mit Baum- und Strauchpflanzungen gem. Pflanzliste 4.14 zu bepflanzen. Pro 150 qm Grundstücksfreifläche ist dabei mindestens ein einheimischer Laub- oder Obstbaum zu pflanzen. Die unter den Festsetzungen 1.5.1 bis 1.5.2 aufgeführten Anpflanzungen können zur Anrechnung gebracht werden.

2.2.2 Stein-, Kies-, Split- und Schotterschüttungen von mehr als 1 m² Fläche oder in der Summe von 5m² sind unzulässig, soweit sie nicht dem Spritzwasserschutz am Gebäude dienen (dem Spritzwasserschutz dienen Hausumrandungen entsprechend dem jeweiligen Dachüberstand).

3 Wasserrechtliche Festsetzungen (HWG)

(Satzung gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 37 Abs. 4 Satz 2 und 3 HWG)

3.1 Verwendung von Niederschlagswasser gemäß § 9 Abs.4 BauGB i.V.m. § 37 Abs.4 HWG

3.1.1 Niederschlagswasser nicht begrünter Dachflächen ist zu sammeln und zu verwerten (Brauchwassernutzung), sofern wasserwirtschaftliche und gesundheitliche Belange nicht entgegenstehen.

3.1.2 Das im Allgemeinen Wohngebiet auf versiegelten Grundstücksflächen und nicht dauerhaft begrünten Dachflächen anfallende Niederschlagswasser ist zur Schonung des Wasserhaushaltes zu sammeln und wenn möglich als Brauchwasser zu verwerten, sofern wasserwirtschaftliche und gesundheitliche Belange nicht entgegenstehen. Zur Entlastung der kommunalen Abwasseranlagen ist je Baugrundstück eine Zisterne mit einem Fassungsvermögen von mind. 6 m³ zu errichten. Davon entfallen mind. 3,5 m³ als Retentionsvolumen. Überschüssiges Wasser ist mit einem Drosselabfluss von max. 0,28 l/s dem öffentlichen Regenwasserkanal zuzuführen.

4 Hinweise und nachrichtliche Übernahmen (§ 9 Abs.6 BauGB)

4.1 Deutsche Telekom Technik GmbH

Im nördlichen Plangebiet befinden sich teilweise hochwertige Telekommunikationslinien der Telekom. Weitere Hinweise siehe Begründung.

4.2 RP Gießen, Dez. 44.1 Bergaufsicht

Der Geltungsbereich liegt im Gebiet von zwei erloschenen Bergwerksfeldern, in denen das Rohstoffvorkommen nachgewiesen wurde. Die Fundstellen liegen nach den hier vorhandenen Unterlagen außerhalb des Planungsbereiches.

4.3 Gewässerrandstreifen

Gemäß § 23 Hessisches Wassergesetz (HWG) ist die Errichtung oder wesentliche Änderung von baulichen und sonstigen Ablagen im Gewässerrandstreifen verboten. Hierbei ist ein 10 Meter Abstand (Außenbereich) von der Böschungskante des Entwässerungsgrabens einzuhalten.

4.4 Zweckverband Mittelhessische Wasserwerke -ZMW

Im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindet sich eine Versorgungsleitung für die Gebäude Hessenstraße 28 und 30.

Mit dem anstehenden Versorgungsdruck können im Baugebiet bei 1-geschossiger Bauweise Grundstücke bis zu einer Höhenlage von etwa 242,00 m ü.NN mit ausreichendem Druck versorgt werden. Mehrgeschossige Gebäude durchläßig höher liegenden Entnahmestellen können nur mit entsprechend geringerem Druck versorgt werden. Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindet sich in einer Höhenlage bis zu 250 m ü. NN.

4.5 Altlasten, Bodenkontaminationen

Werden im Rahmen von Baumaßnahmen, insbesondere bei Ausschachtungsarbeiten, Bodenkontaminationen und sonstige Beeinträchtigungen festgestellt, von denen eine Gefährdung für Mensch und Umwelt ausgehen kann, ist umgehend die nach § 15 HAltBodSchG (Hessisches Altlasten- und Bodenschutzgesetz) zuständige Bodenschutzbehörde zu benachrichtigen.

4.6 Bodenschutz/ Erdmassenausgleich

Bei den Baumaßnahmen anfallender Bodenaushub soll nach Möglichkeit im Eingriffsgebiet Verwendung finden (Erdmassenausgleich).

4.7 Schutz von Versorgungsleitungen

Im Bereich von Ver- und Entsorgungsleitungen sind Pflanzmaßnahmen und Erdarbeiten nur in direkter Abstimmung mit dem Versorgungsträger durchzuführen. Für Baumpflanzarten im Bereich unterirdischer Versorgungsleitungen gilt das DVGW-Arbeitsblatt GW 125 bzw. DIN 19630.

4.8 Stellplätze

Die Stellplätze betreffenden Festsetzungen werden subsidiär durch die Vorschriften der Stellplatzsatzung der Gemeinde Ebsdorfergrund in der zum Zeitpunkt der Bauantragsstellung geltenden Fassung ergänzt.

4.9 Gebäude-Elektromobilitätsinfrastruktur-Gesetz (GEIG)

Die Vorgaben des Gebäude-Elektromobilitätsinfrastruktur-Gesetz (GEIG) sind in der zum Zeitpunkt der Bauantragsstellung geltenden Fassung zu berücksichtigen.

4.10 Verwendung von erneuerbaren Energien

Auf die Bestimmungen des Gebäudeenergiegesetzes (GEG) sei hingewiesen und angemerkt, dass die Nutzung der Solarenergie ausdrücklich zulässig ist. Es gilt die zum Zeitpunkt der Bauantragsstellung gültige Fassung des GEG.

4.11 Artenschutzrechtliche Vorgaben und Hinweise

Die Vorschriften des besonderen Artenschutzes des § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) sind zu beachten. Zur Vermeidung der Zerstörung oder Beschädigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten besonders und streng geschützter Arten (vgl. § 7 Abs. 2 Nr. 13 und 14 BNatSchG) sind die folgenden Punkte zu beachten:

a) Baumaßnahmen, die zu einer Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten geschützter Vogelarten führen können, sind außerhalb der Brutzeit durchzuführen.

b) Gehölzrückschnitte und -rodungen sind außerhalb der Brutzeit (01.03. bis 30.09.) durchzuführen.

c) Baumhöhlen sind vor Beginn von Rodungs- oder Bauarbeiten außerhalb der Brutzeit (01.03. bis 30.09.) auf überwinternde Arten zu überprüfen.

d) Rodungen von Höhlenbäumen und Abrissarbeiten sind außerhalb der Wochenstubenzeit (01.05. bis 31.07.) durchzuführen und durch eine qualifizierte Person zu begleiten.

Bei abweichender Vorgehensweise ist die Untere Naturschutzbehörde vorab zu informieren. Werden Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG berührt, ist eine Ausnahme nach § 45 Abs. 7 BNatSchG bzw. Befreiung nach § 67 BNatSchG bei der Unteren Naturschutzbehörde zu beantragen.

4.12 Hinweise für den Bauantrag/Baugenehmigungsverfahren/Bauherr

Freiflächengestaltungsplan

Zusammen mit dem Bauantrag bzw. der Mitteilung baugenehmigungsfreier Vorhaben gemäß § 64 HBO ist für jede Baumaßnahme auch ein Freiflächengestaltungsplan einzureichen, aus dem die Einhaltung der Festsetzungen des Bebauungsplanes prüffähig erkennbar ist. In diesem sind insbesondere die bebauten Flächen, sonstige befestigte Flächen wie Zufahrten, Stellplätze etc. und die Art der Befestigung, die bepflanzten Flächen und die Art der Bepflanzung und weitere freiflächenbezogene Festsetzungen (z. B. Höhenveränderungen, Lage, Größe und Gestaltung von Entwässerungsmulden und weitere Veränderungen in der Freifläche) entsprechend der Vorgabe des Bebauungsplans darzustellen. Der Freiflächengestaltungsplan ist durch eine qualifizierte Person (z.B. Architekt, Dipl. Ing. Landespflege, etc.) zu erstellen und zu unterzeichnen.

4.13 Entwässerung und deren bauliche Gestaltung

Niederschlagswasser ist grundsätzlich auf dem Grundstück, auf dem es auftritt, sach- und fachgerecht, unter Berücksichtigung der geltenden wasserrechtlichen Vorgaben, zu entorgen. Der Grundstückseigentümer hat dafür Sorge zu tragen, dass kein Oberflächenwasser auf öffentliche Flächen läuft und hat dafür eigenständig bauliche Vorkehrungen zu treffen (z.B. Entwässerungsrinne an Grundstücksgrenze).

4.14 Artenlisten (Auswahl/Empfehlung)

Bäume 1. Ordnung		Bäume 2. Ordnung:	
Bergahorn	- Acer pseudoplatanus	Feldahorn	- Acer campestre
Spitzahorn	- Acer platanoides	Hainbuche	- Carpinus betulus
Rotbuche	- Fagus sylvatica	Wildapfel	- Malus sylvestris
Esche	- Fraxinus excelsior	Wildbirne	- Pyrus pyraster
Traubeneiche	- Quercus petraea	Eberesche	- Sorbus aucuparia
Stieleiche	- Quercus robur	Salweide	- Salix caprea

sowie standortgerechte einheimische Obstbaumsorten.

Sträucher:		Kletterpflanzen:	
Gew. Berberitze	- Berberis vulgaris	Trompetenblume	- Campsis radicans
Hainbuche	- Carpinus betulus	Clematis	- Clematis Montana/
Roter Hartriegel	- Cornus sanguinea	Waldrebe	- Clematis-Hybriden
Hasel	- Corylus avellana	Efeu	- Hedera helix
Faulbaum	- Frangula alnus	Wald-Geißblatt	- Lonicera periclymenum
Hundsrose	- Rosa canina	Wolliger Schneeball	- Viburnum lantana
Kornelkirsche	- Cornus mas	Geißblatt	- Lonicera caprifolium
Falscher Jasmin	- Philadelphus coronarius	Wilder Wein	- Parthenocissus quinquefolia
Sommerflieder	- Buddleja davidii	Kletterknöterich	- Polygonum aubertii
Blauregen	- Wisteria sinensis	Echter Wein	- Vitis vinifera
Buchsbaum	- Buxus sempervirens		
Blut-Johannisbeere	- Ribes sanguineum		
Deutzie	- Deutzia hybrida		
Rosen	- Rosa div. spec		
Zaubernuss	- Hamamelis mollis		
Flieder	- Syringa vulgari		
Hortensie	- Hydrangea macrophylla		
Sommerspiere	- Spiraea bumalda		
Mispel	- Mespilus germanica		
Weigelie	- Weigela florida		

Sowie blühenden Ziersträucher / Arten alter Bauerngärten.

Verfahrensvermerke:

Der Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB wurde durch die Gemeindevertretung gefasst am 02.11.2020

Der Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB wurde ortsüblich bekanntgemacht am 26.03.2021

Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB wurde ortsüblich bekanntgemacht am 26.03.2021

Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte in der Zeit vom 29.03.2021 bis einschließlich 14.05.2021

Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB wurde ortsüblich bekanntgemacht am 28.01.2022

Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte in der Zeit vom 07.02.2022 bis einschließlich 18.03.2022

Der Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 5 HGO und § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 91 HBO und § 37 Abs. 4 HWG erfolgte durch die Gemeindevertretung am 18.07.2022

Die Bekanntmachungen erfolgen in den Ebsdorfergrund Nachrichten als amtliches Bekanntmachungsorgan der Gemeinde Ebsdorfergrund.

Ausfertigungsvermerk:

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Bebauungsplanes mit den hierzu ergangenen Beschlüssen der Gemeindevertretung übereinstimmt und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften eingehalten worden sind.

Ebsdorfergrund, den 05.08.2021

Bürgermeister

Rechtskraftvermerk:

Der Bebauungsplan ist durch ortsübliche Bekanntmachung gem. § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft getreten am: 07.10.2021

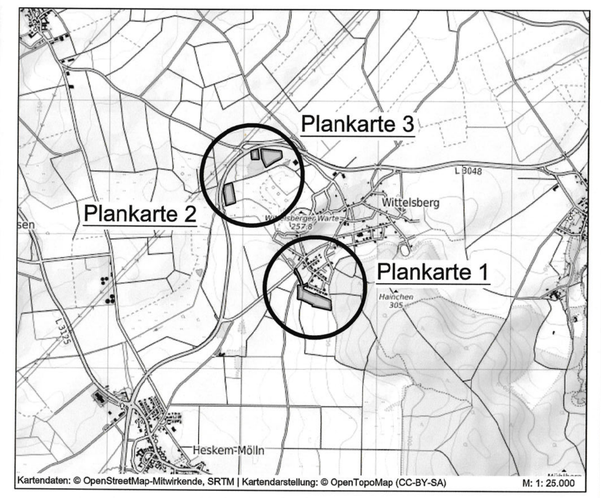
Ebsdorfergrund, den 07.10.2021

Bürgermeister

Gemeinde Ebsdorfergrund

Ortsteil Wittelsberg

Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Sonnenblick"



PLANUNGSBÜRO FISCHER
Raumplanung | Stadtplanung | Umweltplanung
Im Nordpark 1 - 35435 Wettenberg | t. +49 641 98441-22 | f. +49 641 98441-155 | info@fischer-plan.de | www.fischer-plan.de

Satzung

Stand:	12.01.2021
	22.03.2021 15.06.2021
	21.10.2021 19.01.2022
	31.01.2022 30.05.2022
Projektleitung:	Wolf
CAD:	Wellstein
Maßstab:	1 : 1.000
Projektnummer:	20-2394