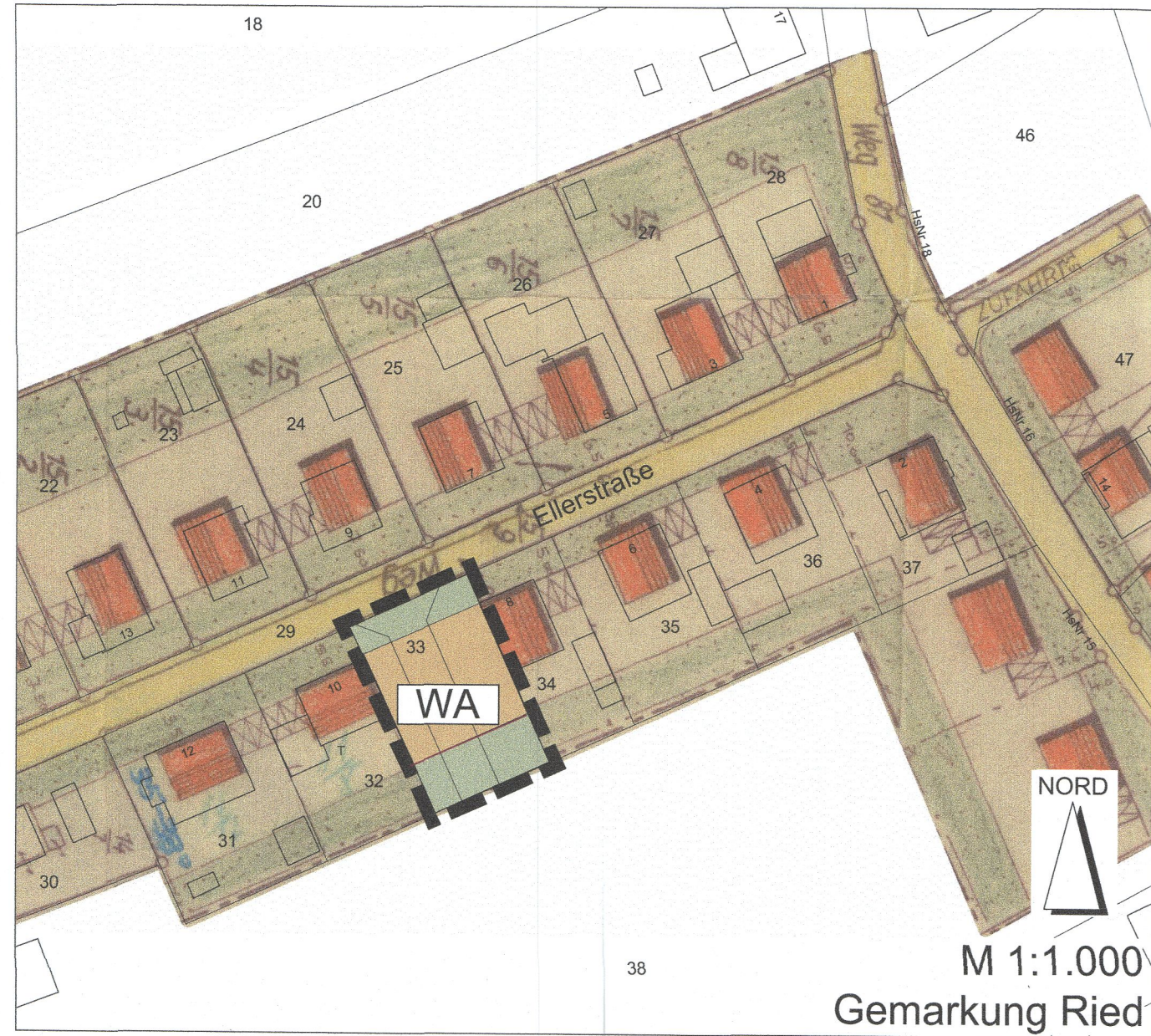




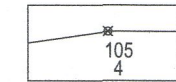
GEMEINDE EBERSBURG Ortsteil Ried

1. Änderung Bebauungsplan Nr.1 der ehemaligen Gemeinde Ried "Ellerstraße"

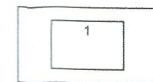
RECHTSGRUNDLAGEN

Dieser Bebauungsplan wird aufgestellt auf Grundlage von:
Baugesetzbuch **BauGB**, Baunutzungsverordnung **BauNVO**, Planzeichenverordnung 1990 **PlanzV**, Bundesnaturschutzgesetz **BNatSchG**, Hess. Ausführungsgesetz zum BNatSchG **HAGBNatSchG**, Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung **UVPG**, Hessische Bauordnung **HBO**, Gesetz zum Schutze der Kulturdenkmäler **Denkmal-SchutzG**, Bundes-Bodenschutzgesetz **BBodSchG**, Hess. Altlasten- und Bodenschutzgesetz **HAItBodSchG** in der zum Zeitpunkt der öffentlichen Auslegung gültigen Fassung.

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN, HINWEISE UND EMPFEHLUNGEN



Flurstücksgrenze und
Flurstücksnummer



Gebäude -
Bestand

Wenn bei Erdarbeiten Bodendenkmäler wie Mauern, Steinsetzungen, Bodenverfärbungen und Fundgegenstände, z.B. Scherben, Steingeräte, Skelettreste, bekannt werden, so ist dies dem Landesamt für Denkmalpflege Hessen, Abt. Archäologie und Paläontologie, oder der Gemeinde oder der Unteren Denkmalschutzbehörde unverzüglich anzuzeigen.

Die bestehende Erschließungsstraße Gemarkung Ried, Flur 2, Flurstück 33 wird nicht mehr benötigt und daher eingezogen. Ziel der Entwidmung ist die Umwandlung von Öffentliche Verkehrsfläche in Allgemeines Wohngebiet.

ÄNDERUNG

Umwandlung von "Öffentliche Verkehrsfläche" in "Allgemeines Wohngebiet"

Durch die folgenden Festsetzungen der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1 "Ellerstraße" werden die Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 1 "Ellerstraße" ergänzt bzw. aufgehoben und ersetzt, soweit Überschneidungen vorhanden sind. Die übrigen Festsetzungen dieser Planung behalten ihre Gültigkeit.

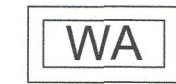
PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN



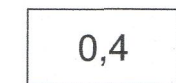
1. **Grenze des Geltungsbereichs der Änderung**
(§ 9, Abs. 7 BauGB)



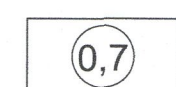
2. **Art und Maß der baulichen Nutzung**
(§ 9, Abs. 1, Nr. 1 BauGB)



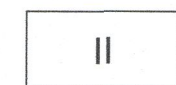
2.1 Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)



2.2 Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstgrenze
(§ 19 BauNVO)



2.3 Geschossflächenzahl (GFZ) als Höchstgrenze
(§ 20 BauNVO)



2.4 Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
(§ 20 BauNVO)



3. **Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksfläche**
(§ 9, Abs. 1, Nr. 2 BauGB und § 23 BauNVO)



Überbaubare Grundstücksfläche



Nicht überbaubare Grundstücksfläche

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufstellungsbeschluss

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Ebersburg hat am 29.06.2017 die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr.1 der ehemaligen Gemeinde Ried "Ellerstraße" beschlossen.

2. Vereinfachtes Verfahren

Die Bebauungsplan-Änderung wurde im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB aufgestellt.

3. Öffentliche Auslegung

Der Entwurf mit Begründung der Bebauungsplan-Änderung lag gem. § 3 (2) BauGB vom 31.07.2017 bis einschließlich 30.08.2017 öffentlich aus. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange waren über die öffentliche Auslegung gem. § 4 (2) BauGB unterrichtet und mit Frist bis zum 30.08.2017 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

4. Satzungsbeschluss

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Ebersburg hat am 27.09.2017 die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr.1 der ehemaligen Gemeinde Ried "Ellerstraße" imit Begründung gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Ebersburg, den 17.09.2017

Gemeindevorstand der Gemeinde Ebersburg

Kram -
Bürgermeisterin

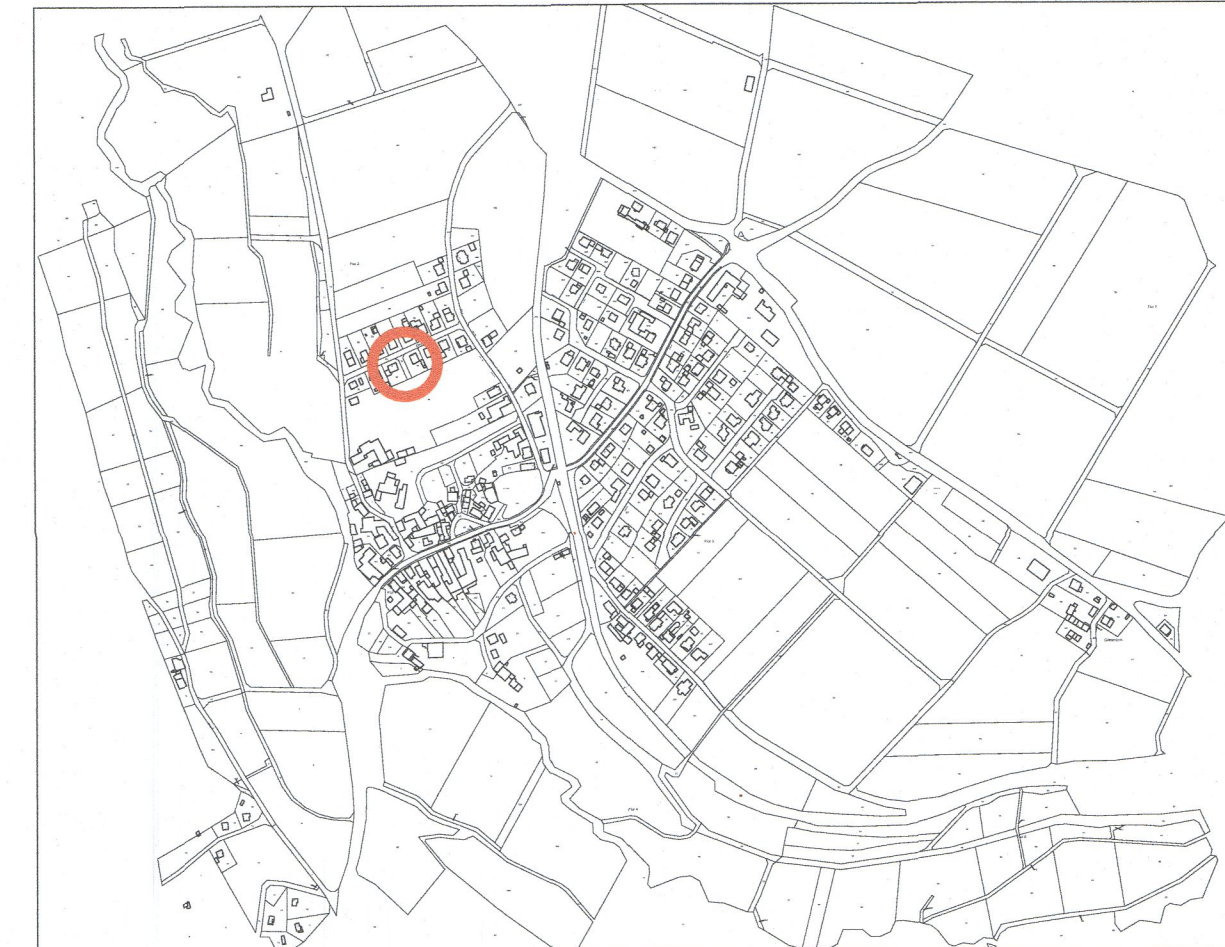
5. In-Kraft-Treten

Der Beschluss wurde am 17.09.2017 ortsüblich bekanntgemacht. Die Bekanntmachung enthielt die Angaben über Zeit und Ort der Einsichtnahme in die Bebauungsplan-Änderung. Mit dieser Bekanntmachung trat die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr.1 der ehemaligen Gemeinde Ried "Ellerstraße" in Kraft.

Ebersburg, den 17.09.2017

Gemeindevorstand der Gemeinde Ebersburg

Kram -
Bürgermeisterin



Übersichtsplan Gemarkung Ried

Maßstab M 1 : 10.000

GEMEINDE EBERSBURG - OT Ried

1. Änderung Bebauungsplan Nr.1 der ehemaligen Gemeinde Ried "Ellerstraße"

27.09.2017

Wienröder Stadt Land Regional www.slrwienroeder.de