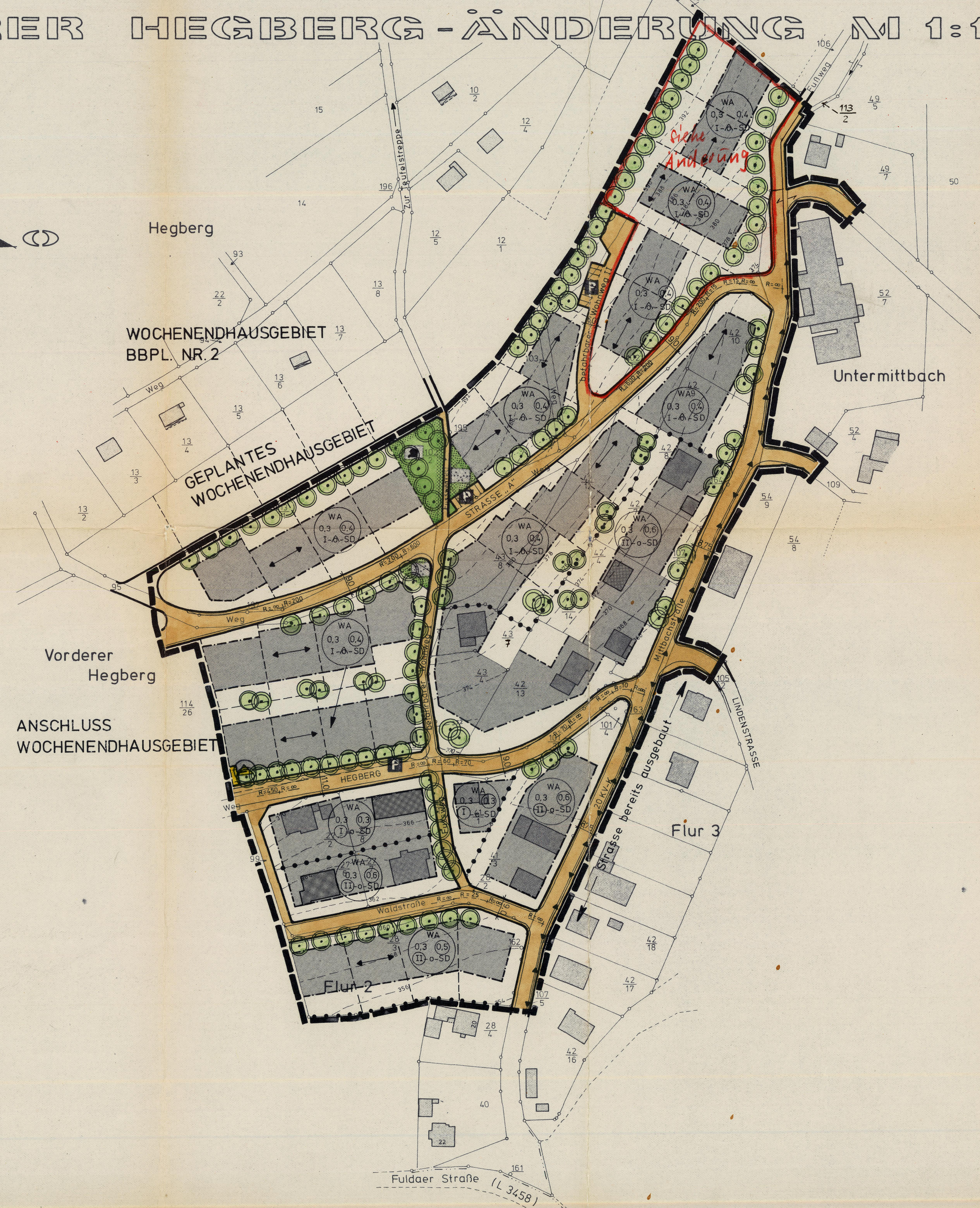
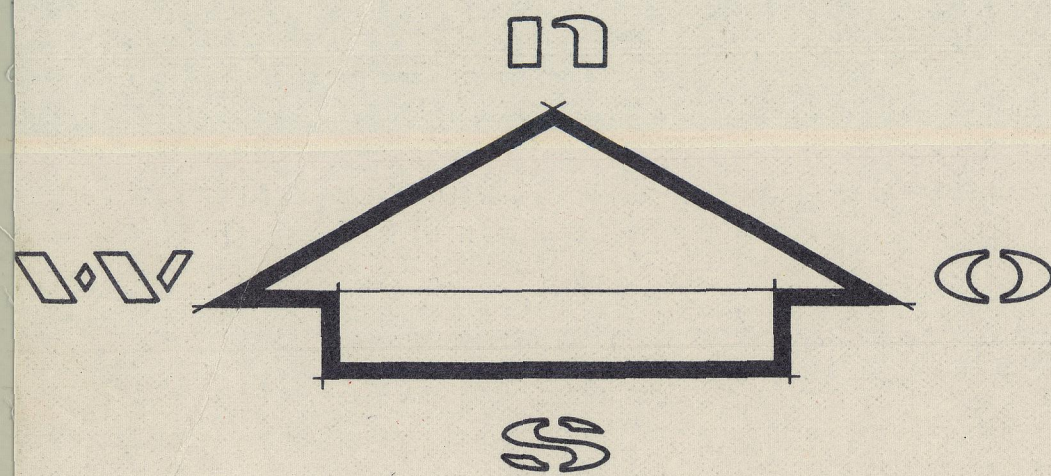


BEBAUUNGSPLAN der Gemeinde Ebersburg Kreis Fulda ort: schmaldau VORDERER HEGBERG - ÄNDERUNG M 1:10000



Gemeinde EBERSBURG Kreis Fulda
Ortsteil Schmaldau
Bebauungsplan "Vorderer Hegberg" - Änderung
gem. §§ 9 - 12 BauO v. 23. Juni 1976
Zeichenerklärung gemäß Planzeichenver-
ordnung und Ergänzung

- Art der baulichen Nutzung
WA allgemeine Wohngebiete
Zahl der Vollgeschosse
Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
Zahl der Vollgeschosse als Geschößflächenzahl
- Art der baulichen Nutzung
röm. Ziffer z. B. im Kreis (II) Zahl der Vollgeschosse
röm. Ziffer z. B. II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
Zahl der Vollgeschosse als Geschößflächenzahl
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
offene Bauweise
nur Einzelhäuser zulässig
nur Doppelhäuser zulässig
Baugrenze
- Verkehrsflächen
Straßenverkehrsflächen
Öffentliche Parkflächen
Straßenbegrenzungslinie
- Flächen oder Baugrundstücke für Versorgungsanlagen
Unfernerstation
20 KV-Erdkabel
- Grünflächen
Parkfläche
Spielplatz
Pflanzgebiet für Einzelbäume
Pflanzgebiet für Baumgruppen
- Sonstige Darstellungen und Festsetzungen
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z. B. Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
Sattel-, oder Walmdach
Angabe der Firstrichtung
vorhandene Grenze
geplante Grenze (nicht rechtsverbindlich)

TEXTFESTSETZUNGEN

- Allgemeines
Der Anwendungsbereich der Textfestsetzungen ist durch den zeichnerisch dargestellten Geltungsbereich des Bebauungsplanes festgelegt.
1.1 Die Ausnutzung der Grundstücksfläche ist sowohl durch Baugrenzen gekennzeichnet als auch durch Grund- und Geschößflächenzahlen festgesetzt. Für das Maß der baulichen Nutzung ist die kleinste der beiden Festsetzungen maßgebend.
1.2 Das Bauland und seine bauliche Nutzung
2.1 Hebeanlagen gemäß § 14 Abs. 1 BauNVO sind nicht zulässig
2.2 Ein Vortreten von Gebäudedetails bei Baugrenzen ist gemäß § 23 BauNVO in geradlinigem Maß möglich

Gestaltung

- Die Höhenlagen der baulichen Anlagen werden wie folgt festgesetzt:
a) bei eingeschossigen Gebäuden
bergseitig max. 4,00 m. Bei hängigem Gelände kann die Hälfte des Kellergeschosses (talseitig) unter Berücksichtigung der ausgewiesenen Geschößflächenzahl als Wohneschos ausgebaut werden.
talseitig
Wird das talseitige Kellergeschoss nicht als Wohneschos ausgebaut, so beträgt die Gebäudehöhe talseitig ebenfalls max. 4,00 m.
b) bei zweigeschossigen Gebäuden
bergseitig max. 6,50 m, talseitig 6,50 m.
3.2 Gebäudeteile dürfen einhalbwüchsig versetzt werden, jedoch darf OK-Geschossteil Erdgeschossteil nicht höher als 1,375 m über OK-Rohfußboden Erdgeschos (Hauseingang) liegen (s. Skizze).
3.3 Bei vorgeschriebener SD-Bebauung können seitliche Anbauten als Flachdachbebauung ausgeführt werden. Der mittlere Teil muß jedoch den Charakter der SD-Bebauung beibehalten (s. Skizze).
3.4 Die Dachneigung wird wie folgt festgesetzt:
Bei eingeschossigen Gebäuden 30° bis 36°
bei zweigeschossigen Gebäuden 18° - 30°
Im Bebauungsplan sind Dachformen durch SD sowie Firstrichtung verbindlich festgelegt.
Kniestöcke (Drempel) und Dachaufbauten (Gauben etc.) sind nur bei eingeschossigen Gebäuden zulässig. Dachaufbauten dürfen höchstens 1/3 der Dachlänge betragen. Kniestöcke dürfen 0,75 m nicht überschreiten, gemessen an der Außenflucht der Wand zwischen Oberkante Geschosdecke und Schnittpunkt Dachhaut.
Kniestöcke bei zweigeschossiger Bebauung sind unzulässig.
Dachdeckung bei geneigten Dächern in kleinteiligem Material.
Farbe: anthrazit, dunkel engobiert.
3.5 Die Höhenlage der Grundstücke darf nur unwesentlich verändert werden. Event. erforderliche Anschüttungen oder Abgrabungen sind flach an das vorhandene Gelände anzugleichen.
3.6 Einfriedigungen sollen eine Höhe von max. 1,00 m nicht überschreiten. Stützmauern bis 1,00 m Höhe sind an Straßen und Erschließungswegen zulässig. Stützmauern, die sich als notwendig erweisen, sind vom Grundstückseigentümer zu errichten.
3.7 Im Vorgartenbereich sind Nutzgärten unzulässig. Vorgärten sind als Rasenfläche mit mindestens 20 % Flächenanteil an holzartigen Gewächsen und Sträudern herzustellen und zu unterhalten. An Straßenkreuzungen und Einmündungen darf die Bewuchshöhe auf eine Länge von 30,00 m - gemessen von Schnittpunkt Straßennachse - 0,8 m nicht überschreiten.
Die Grundstücksfreiflächen sind gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten, soweit sie nicht für Wege und untergeordnete Bebauung (z.B. Garagen u. Stellplätze) in Anspruch genommen werden.
3.8 Mülltonnen sind auf dem Grundstück so anzuordnen, daß sie von der Straße aus nicht sichtbar sind.
- Hinweise
4.1 In den Verkehrswegen sind ausreichende Trassen für den späteren Einbau von Fernwärmanlagen vorzusehen.
4.2 Die Abwasserbehandlung erfolgt bis zum Bau einer Kläranlage bzw. Anschluß an eine Kläranlage zunächst in Hausklärgruben.
4.3 Nach den §§ 5 und 6 des Preussischen Abgrabungsgesetzes sind alle auftretenden Bodenfunde unverzüglich zu melden. Fundmeldungen an den Landesarchäologen von Hessen, Außenstelle Marburg.

5. Genehmigungsvermerke

Die Bekanntmachung der Offenlegung und Genehmigung erfolgt entsprechend der Hauptsatzung der Gemeinde Ebersburg.
Die Unterzeichnung der Gemeinde Ebersburg erfolgt entsprechend den Vorschriften der Hess. Gemeindeordnung.
Es wird bescheinigt, daß die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters nach dem Stand vom übereinstimmen.

Fulda, den 24. Feb. 1976



Katasteramt

Im Auftrag

(Rohrig)

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet vom Planungsbüro L. Hettlerich, Hanau (M), Corniciellusstr. durch Herrn Klaus Zimmer, im September 1974.

Hanau, den 20.10.75

L. Hettlerich

Planungsbüro

645 HANAU

Corniciellusstr. 5-10

06181 1954

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Ebersburg hat in ihrer Sitzung vom 11.10.1975 dem Entwurf des Bebauungsplanes zugestimmt und seine öffentliche Auslegung beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung werden gemäß § 2 Abs. 6 des Bundesbaugesetzes (BauG) vom 21. Juni 60 (BGBl. I, S. 211) am 11.10.1975 öffentlich durch "Ebersburger Nachrichten" bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes hat mit Begründung vom 11.10.1975 bis 11.10.1975 öffentlich auszu-
legen.

Ebersburg, den 11.10.1975



Der Bürgermeister

- max

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Ebersburg hat den Bebauungsplan in ihrer Sitzung am 11.10.1975 nach Prüfung der Fristgemäß verbrachten Gedanken und Anregungen gemäß § 10 BauG als Satzung beschlossen.

Ebersburg, den 11.10.1975



Der Bürgermeister

- max

Der von der Gemeindevertretung der Gemeinde Ebersburg in der Sitzung vom 11.10.1975 beschlossene Bebauungsplan wird hiermit gemäß § 11 BauG nach Maßgabe der Verfügung vom 11.10.1975 genehmigt.

GENEHMIGT

Kassel, den 12. April 1977

mit Verfügung vom 12.4.1977

-III/3c-III/3d-61d 04-01 (09)-

Kassel, den 12. April 1977

DER REGIERUNGSPRÄSIDENT

Auftrag

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit Begründung gemäß § 12 BauG vom 10.5.1977 bis 10.6.1977 öffentlich aus-
gelegt.

Nach Ablauf dieser in der Hauptsatzung der Gemeinde Ebersburg vorgesehenen Auslegungsfrist wurde der Bebauungsplan am 11.10.1977 rechtskräftig.

Ebersburg, den 14. Juni 1977

DER BÜRGERMEISTER

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit Begründung gemäß § 12 BauG vom 10.5.1977 bis 10.6.1977 öffentlich aus-
gelegt.

Nach Ablauf dieser in der Hauptsatzung der Gemeinde Ebersburg vorgesehenen Auslegungsfrist wurde der Bebauungsplan am 11.10.1977 rechtskräftig.

Ebersburg, den 14. Juni 1977

DER BÜRGERMEISTER

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit Begründung gemäß § 12 BauG vom 10.5.1977 bis 10.6.1977 öffentlich aus-
gelegt.

Nach Ablauf dieser in der Hauptsatzung der Gemeinde Ebersburg vorgesehenen Auslegungsfrist wurde der Bebauungsplan am 11.10.1977 rechtskräftig.

Ebersburg, den 14. Juni 1977

DER BÜRGERMEISTER

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit Begründung gemäß § 12 BauG vom 10.5.1977 bis 10.6.1977 öffentlich aus-
gelegt.

Nach Ablauf dieser in der Hauptsatzung der Gemeinde Ebersburg vorgesehenen Auslegungsfrist wurde der Bebauungsplan am 11.10.1977 rechtskräftig.

Ebersburg, den 14. Juni 1977

DER BÜRGERMEISTER