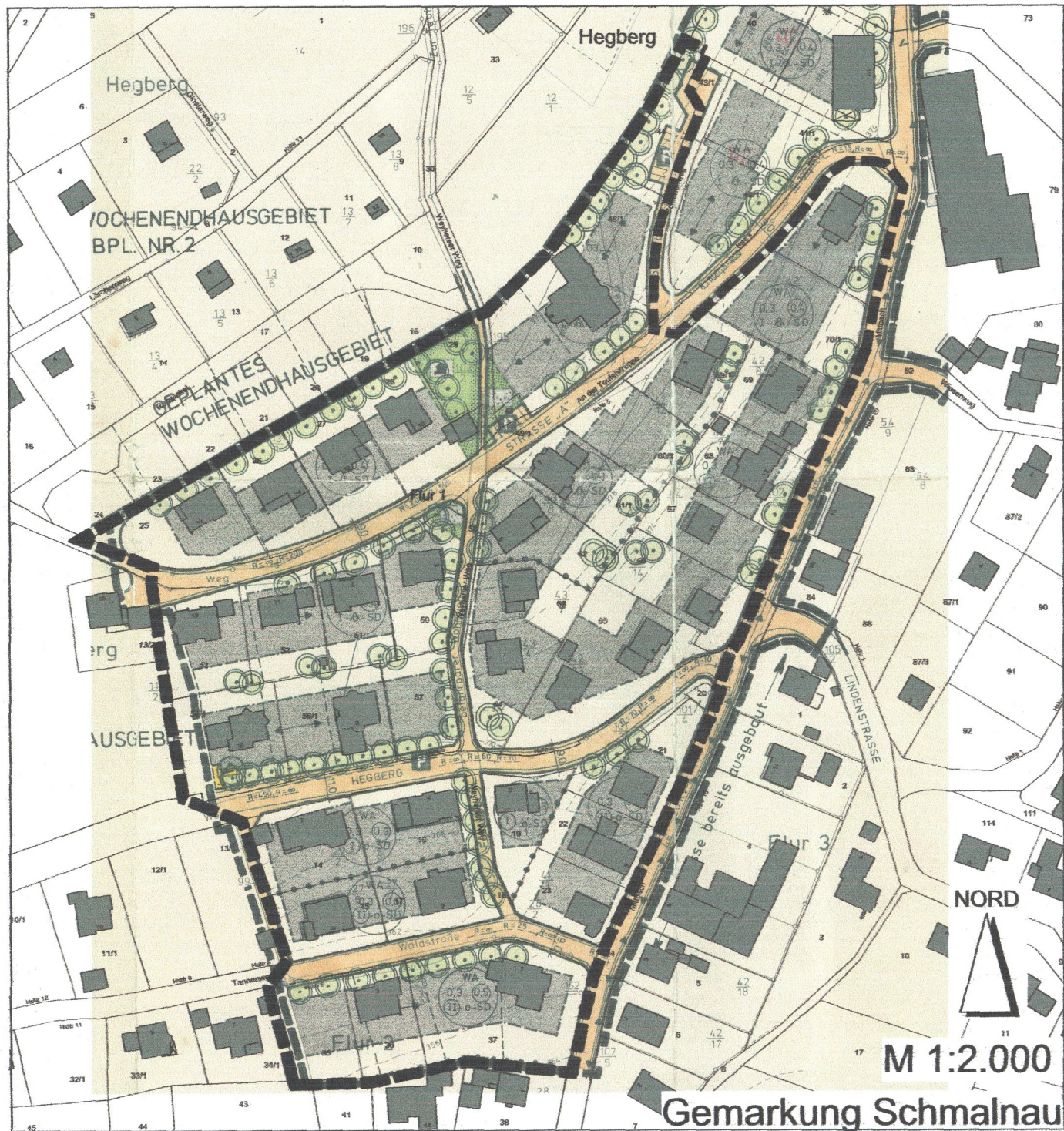




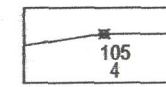
GEMEINDE EBERSBURG Ortsteil Schmalnau

3. Änderung Bebauungsplan Nr. 4 "Vorderer Hegberg"

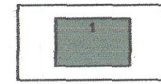
RECHTSGRUNDLAGEN

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 DenkmalSchutzG
Bundes-Bodenschutzgesetz BBodSchG, Hess. Altlasten- und Bodenschutzgesetz HAltBodSchG
in der zum Zeitpunkt der öffentlichen Auslegung gültigen Fassung.

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN, HINWEISE UND EMPFEHLUNGEN



Flurstücksgrenze und
Flurstücksnummer



Gebäude -
Bestand



Ausschnitt:
1. Änderung Bebauungsplan Nr.4 "Vorderer Hegberg"

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.

ÄNDERUNG

Neufestsetzung von Gebäudehöhen und Dachformen

Durch die folgenden Festsetzungen der 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 4 "Vorderer Hegberg" werden die Festsetzungen des Bebauungsplans "Vorderer Hegberg - Änderung" (= 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 4 "Vorderer Hegberg") ergänzt bzw. aufgehoben und ersetzt, soweit Überschneidungen vorhanden sind.



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

3. Gestaltung

3.1 *bisherige Festsetzung*
"Die Höhenlagen der baulichen Anlagen werden wie folgt festgesetzt:
a) bei eingeschossigen Gebäuden bergseitig max. 4,00m."
wird ergänzt durch:

Bei Ausbildung eines Obergeschosses mit Flachdach beträgt die max. zulässige Gebäudehöhe bergseitig 6,5m. In Bereichen zulässiger eingeschossigkeit ist ein Obergeschoss mit Flachdach talseitig mindestens 0,5m zurückzusetzen.

3.3 *bisherige Festsetzung*
"Bei vorgeschriebener SD-Bebauung können seitliche Anbauten auch als Flachdachbebauung ausgeführt werden. Der mittlere Teil muss jedoch den Charakter der SD-Bebauung beibehalten."
wird ersetzt durch:

Zulässig sind auch Flachdächer.

3.4 *bisherige Festsetzung*
"Die Dachneigung wird wie folgt festgesetzt :
Bei eingeschossigen Gebäuden 30-38°
bei zweigeschossigen Gebäuden 18-30° "
wird ergänzt durch:

bzw. Flachdach.

VERFAHRENSVERMERKE

- Aufstellungsbeschluss**
Die Gemeindevertretung der Gemeinde Ebersburg hat am 11.07.2016 die Aufstellung der 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 4 "Vorderer Hegberg" im OT Schmalnau beschlossen.
- Vereinfachtes Verfahren**
Die Bebauungsplan-Änderung wurde im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB aufgestellt.
- Öffentliche Auslegung**
Der Entwurf mit Begründung der Bebauungsplan-Änderung lag gem. § 3 (2) BauGB vom 25.07.2016 bis einschließlich 26.08.2016 öffentlich aus.
Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange waren mit Schreiben vom 22.07.2016 über die öffentliche Auslegung gem. § 4 (2) BauGB unterrichtet und mit Frist bis zum 26.08.2016 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
- Satzungsbeschluss**
Die Gemeindevertretung der Gemeinde Ebersburg hat am 12.09.2016 die 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 4 "Vorderer Hegberg" im OT Schmalnau mit Begründung gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Ebersburg, den 15.07. 2016

Gemeindevorstand der Gemeinde Ebersburg



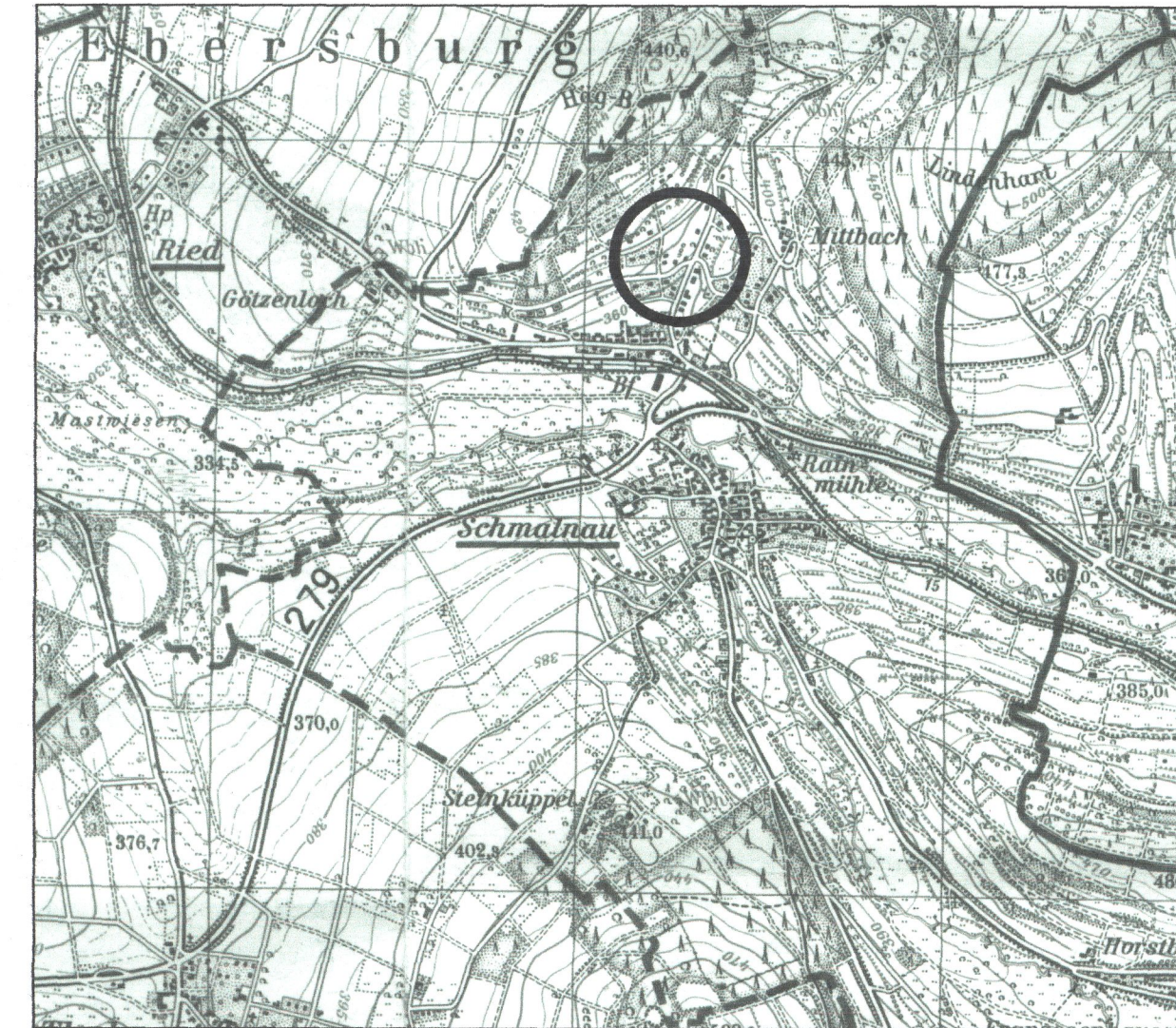
- In-Kraft-Treten**
Der Beschluss wurde am 30.09.2016 ortsüblich bekanntgemacht. Die Bekanntmachung enthielt die Angaben über Zeit und Ort der Einsichtnahme in die Bebauungsplan-Änderung. Mit dieser Bekanntmachung trat die 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 4 "Vorderer Hegberg" im OT Schmalnau in Kraft. *

Ebersburg, den 30.09. 2016

Gemeindevorstand der Gemeinde Ebersburg



Am 23.09.2016 fand bereits die erste Bekanntmachung statt.
Da diese fehlerhaft war erfolgte erneute Bekanntmachung
am 30.09.2016



Übersichtsplan

ohne Maßstab

GEMEINDE EBERSBURG

Ortsteil Schmalnau

3. Änderung Bebauungsplan Nr. 4 "Vorderer Hegberg"

12. September 2016

Wienröder
Stadt Land Regional
Tel: 06656/503146
www.herget-wienroeder.de