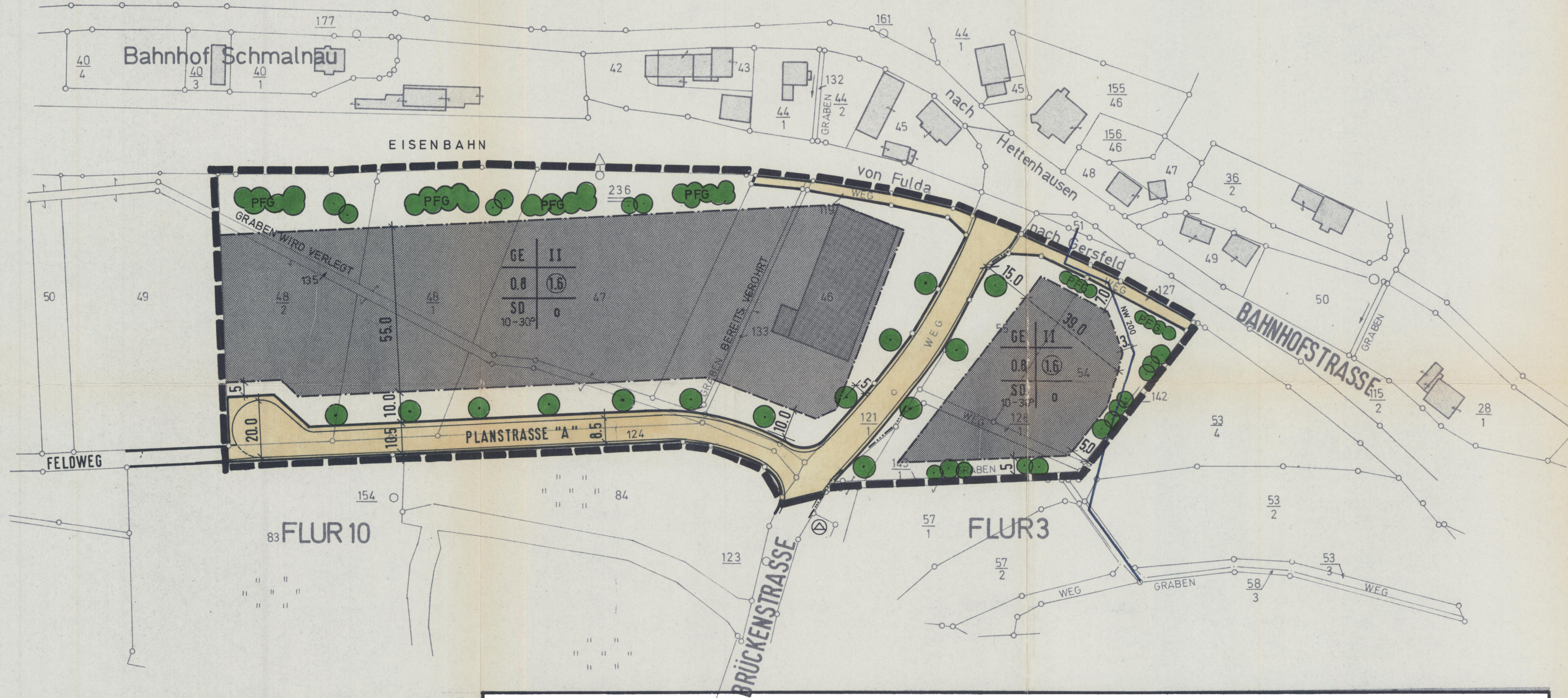


BEBAUUNGSPLAN

M. 1:10000

"GEWERBEGEBIET NR. 1"

DER GEMEINDE EBERSBURG
IM OT. SCHMALNAU



TEXTFESTSETZUNGEN

Allgemeines

Der Anwendungsbereich der Textfestsetzungen ist durch den zeichnerisch dargestellten Geltungsbereich des Bebauungsplanes festgelegt.

1.0 Textliche Festsetzungen aufgrund § 9 BBauG.

- 1.1 Die Ausnutzung der Grundstücksflächen ist sowohl durch Baugrenzen gekennzeichnet als auch durch Grund- und Geschossflächenzahlen festgesetzt. Für das Maß der baulichen Nutzung ist die kleinste der beiden Festsetzungen maßgebend (§ 9 Abs. 1, Nr. 1 BBauG).
- 1.2 Entsprechend der Pläneinzeichnung im Bebauungsplan sind die Grundstücksfreiflächen mit hochstämmigen, bodenständigen Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BBauG).
- 1.3 "Hier sind mindestens 20 % der nicht überbauten Grundstücksflächen als Grünflächen anzulegen und zu unterhalten. Diese Grünflächen sollen eine 25 %ige Baum- und Strauchpflanzung einschließen (1 Baum entspricht 25 qm, 1 Strauch entspricht 1 qm)".

"Auf öffentlichen und privaten Parkplätzen oder anderen PKW-Stellflächen ist auf Pflanzstreifen oder Pflanzinseln jeweils für 4-6 Stellplätze ein Baum zu pflanzen und zu unterhalten".

"Die konkrete Anordnung dieser Bepflanzungsmaßnahmen ist im Freiflächenplan als Teil des Lageplanes gemäß § 2 (3) der Bauvorlagenverordnung vom 22.5.77 nachzuweisen".

2.0 Hinweise

- 2.1 Für Bauweise, Abstände und Abstandsflächen gelten die Bestimmungen der Hessischen Bauordnung (HBO).
- 2.2 In den Verkehrswegen sind ausreichende Trassen für den späteren Einbau von Fernmeldeanlagen vorzusehen.
- 2.3 "Hinweise zum Schutz von Bodenfunden"
Gemäß § 20 (1) des Gesetzes zum Schutze von Kulturdenkmälern (Denkmalschutzgesetz) vom 23. Sept. 1974 (GVBl. I Nr. 31/74 S. 450) sind u.a. bei Erd- und Bauarbeiten entdeckte Bodendenkmäler (z.B. geschichtliche Mauerreste, Tonscherben etc.) der Denkmalfachbehörde - Landesamt für Denkmalpflege Hessen, Außenstelle Marburg, Kotzerbach 1 a (Ruf 06421/68119) - oder der Gemeinde anzuzeigen. Anzeigepflichtig sind gemäß § 20 (2) des Denkmalschutzgesetzes, der Entdecker, der Grundstückseigentümer sowie der Leiter der Arbeiten, bei dem die Funde entdeckt werden sind. Der Fund und die Fundstellen sind in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise bis zu einer Entscheidung zu schützen (§ 20 3 DSchG). Bei sofortiger Meldung ist in der Regel nicht mit einer Verzögerung der Bauarbeiten zu rechnen.
- 2.4 Für Garagen und Stellplätze gelten die jeweils gültigen Stellplatzrichtlinien (Richtlinien zur Ermittlung der Zahl von Stellplätzen). Beim Bau von Garagen muß der Abstand zur öffentlichen Verkehrsfläche mind. 5,0 m betragen.

ZEICHENERKLÄRUNGEN

GEMÄSS PLANZEICHENVERORDNUNG UND ERWEITERUNG DER PLANZEICHEN

FÜLLSCHEMA DER NUTZUNGSSCHABLONE

GE	II
0.8	1.6
SD	0
10-30°	

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

GE GEWERBEGEBIET

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

- II ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE
0.8 GRUNDFLÄCHENZAHL
1.6 GESCHOSSFLÄCHENZAHL

3. BAUWEISE BAULINIEN BAUGRENZEN

- 0 OFFENE BAUWEISE
--- BAUGRENZE

4. VERKEHRSFLÄCHEN

- STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN
STRASSENABGRENZUNGSLINIEN

5. SONSTIGE DARSTELLUNGEN UND FESTSETZUNGEN

- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES

- SD SATTELDACH
10-30° ANGABE DER DACHNEIGUNG

- VORHANDENE GRUNDSTÜCKSGRENZEN

- VORHANDENE GEBÄUDE

- PFLANZGEBOT FÜR EINZELBÄUME UND BAUMGRUPPEN
VORGESCHLAGEN WERDEN: ACER PSEUDOPLATANUS - BERGAHORN
QUERCUS PETRAEA - TRAUBENEICHE
CORBUS AUCUPARIA - EBERESCHE
TILIA CORDATA - WINTERLINDE

- PFLANZGEBOT FÜR STRÄUCHER
VORGESCHLAGEN WERDEN: ACER CAMPESTRE - FELDHAORN
CORNUS SANGUINEA - HARTRIEGEL
CORYLUS AVELLANA - HASEL
LIGUSTRUM VULGARE - LIQUSTER
EVONYMUS EUROPAEA - PFAFFENHÜTCHEN
ROSA CANINA - WILDROSE

- NW 200 WASSERVERSORGUNG (BEIDERSEITS 3.00m SCHUTZSTREIFEN)

ÜBERSICHTSKARTE DER GEMEINDE EBERSBURG ORTSTEIL SCHMALNAU

M 1:10000



GENEHMIGUNGSVERMERKE

DIE BEKANNTMACHUNG DER OFFENLEGUNG UND GENEHMIGUNG ERFOLGT ENTSPRECHEND DER HAUPTSATZUNG DER GEMEINDE EBERSBURG

DIE UNTERZEICHNUNG DER GEMEINDE EBERSBURG ERFOLGT ENTSPRECHEND DEN VORSCHRIFTEN DER HESSISCHEN GEMEINDEORDNUNG.

ES WIRD BESCHEINIGT, DASS DIE GRENZEN UND BEZEICHNUNGEN DER FLURSTÜCKE MIT DEM NACHWEIS DES LIEGENSCHAFTSKATASTERS NACH DEM STANDE VOM 25. SEP. 1979 ÜBEREINSTIMMEN.

FULDA, DEN 25. SEP. 1979

Der Landrat des Kreises Fulda

- Katasteramt -

Im Auftrag



KATASTERAMT FULDA

DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES WURDE AUSGEARBEITET VOM PLANUNGSBÜRO L. HETTERICH HANAU CORNICIUSSTRASSE 8-10 TEL. 06181/1956 DURCH HERRN J.H. ZIMMER

HANAU, DEN 30. JULI 1979

L. HETTERICH
Planungsbüro
645 HANAU
Corniciusstraße 8-10
☎ 06181/1956

PLANUNGSBÜRO L. HETTERICH

DIE GEMEINDEVERTRETUNG DER GEMEINDE EBERSBURG HAT IN IHRER SITZUNG AM 11. FEB. 1977 BESCHLOSSEN, DEN BEBAUUNGSPLAN "GEWERBEGEBIET NR. 1" AUFZUSTELLEN. DIESER BESCHLUSS WURDE GEMÄSS § 2 ABS. 1 BBauG IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 18. AUG. 1976 AM 28. APR. 1978 ORTSÜBLICH DURCH "EBERSBURGER NACHRICHTEN" BEKANNTGEMACHT.

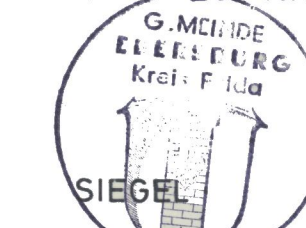
DIE ÜBERSICHTSKARTE MIT DER ABGRENZUNG DES PLANUNGSRAUMES LAG IN DER ZEIT VOM 08. MAI 1978 BIS 08. NOV. 1978 BÜRGERBETEILIGUNG AM 08. MAI 1978 EBERSBURG, DEN 22. OKT. 1979



BÜRGERMEISTER

DIE GEMEINDEVERTRETUNG DER GEMEINDE EBERSBURG HAT IN IHRER SITZUNG VOM 28.9.1978 DEM ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES ZUGESTIMMT UND SEINE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG BESCHLOSSEN. ORT UND DAUER DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG WURDEN GEMÄSS § 2a ABS. 6 BBauG AM 27. OKT. 1978 ORTSÜBLICH DURCH DIE "EBERSBURGER NACHRICHTEN" BEKANNTGEMACHT. DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES HAT MIT BEGRÜNDUNG VOM 08. NOV. 1978 BIS 08. DEZ. 1978 ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.

EBERSBURG, DEN 22. OKT. 1979



BÜRGERMEISTER

DIE GEMEINDEVERTRETUNG DER GEMEINDE EBERSBURG HAT DEN BEBAUUNGSPLAN IN IHRER SITZUNG AM 08. JULI 1978 NACH PRÜFUNG DER FRISTGEMÄSS VORGEBRACHTEN BEDEKEN UND ANREGUNGEN GEMÄSS § 10 BBauG ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

EBERSBURG, DEN 22. OKT. 1979



BÜRGERMEISTER

DER VON DER GEMEINDEVERTRETUNG DER GEMEINDE EBERSBURG IN DER SITZUNG VOM 08. JULI 1978 BESCHLOSSENE BEBAUUNGSPLAN WIRD HIERMIT GEMÄSS § 11 BBauG NACH MASSGABE DER VERFÜGUNG 214 VOM HEUTIGEN TAGE GENEHMIGT.

KASSEL, DEN

GENEHMIGT

mit Verfügung vom 22. Okt. 1979
- III/3c - III/3d - 61d 04 - 01 (et) -

Kassel, den 24. Jan. 1980

DER REGIERUNGSPRÄSIDENT

Im Auftrag



REGIERUNGSPRÄSIDENT IN KASSEL

DER GENEHMIGTE BEBAUUNGSPLAN SOWIE BEGRÜNDUNG WURDE GEMÄSS § 12 BBauG AM 8.2.80 ORTSÜBLICH DURCH DIE "EBERSBURGER NACHRICHTEN" BEKANNTGEMACHT. MIT DER BEKANNTMACHUNG WIRD DER BEBAUUNGSPLAN RECHTSVERBINDLICH.

DER RECHTSVERBINDLICHE BEBAUUNGSPLAN LIEGT WÄHREND DEN DIENSTSTUNDEN IN DEN DIENSTRÄUMEN DES RATHAUSES IM OT. SCHMALNAU ZU JEDERMANN EINSICHT OFFEN.

EBERSBURG, DEN 12.2.80



BÜRGERMEISTER