

BEBAUUNGSPLAN

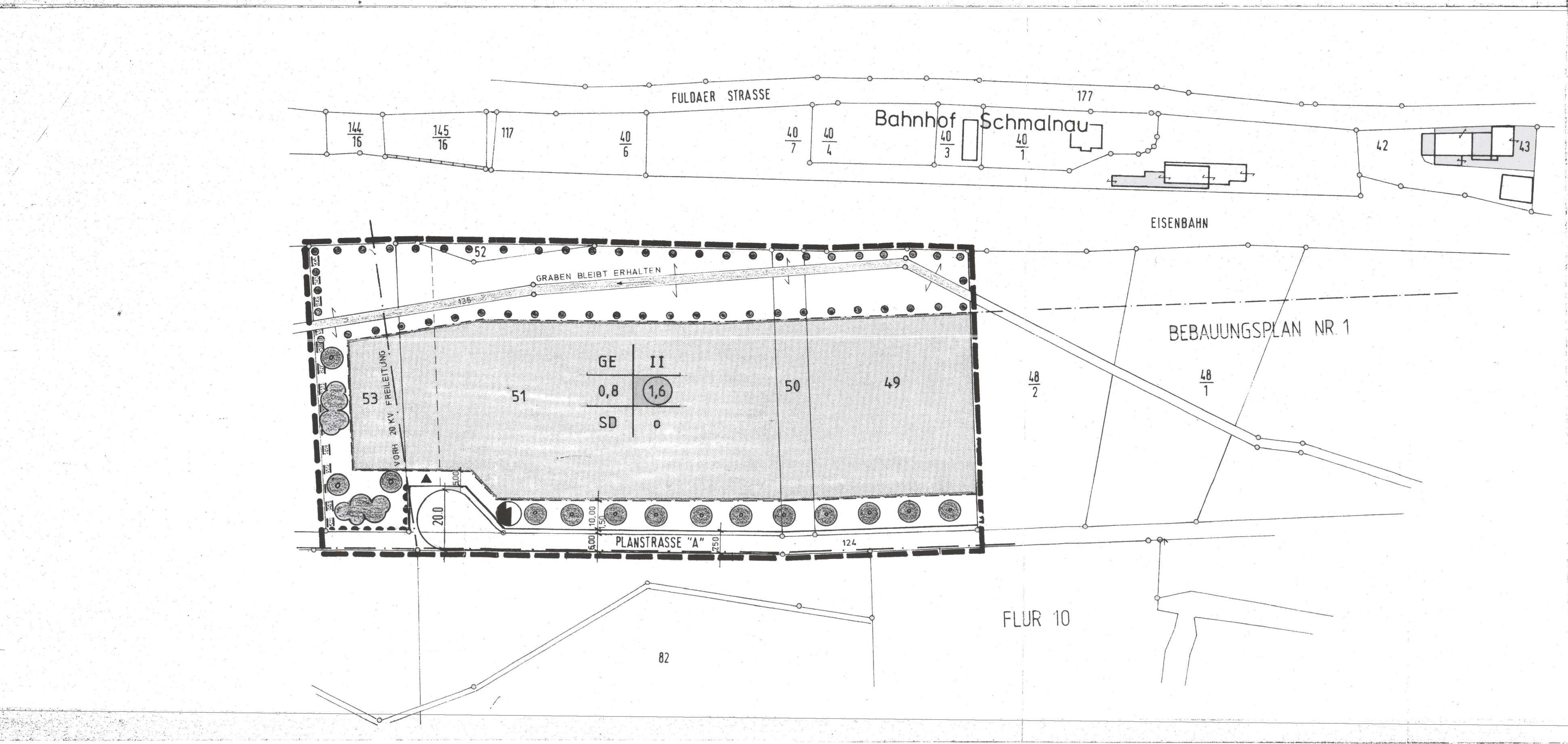
"GEWERBEGEBIET" NR. 1A

DER GEMEINDE EBERSBURG

M. 1:10000

ERWEITERUNGSGEBIET VON
BEBAUUNGSPLAN NR. 1

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 Planeinzeichnung im Bebauungsplan sind die Grundstücksflächen 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 jährige Baum- und Strauchpflanzung einschließen (1 Baum entspricht 25 m², ein Strauch entspricht 1 m²)". "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. Jan. 1980 nachzuweisen.

1.4 Die Höhenlage der baulichen Anlagen wird wie folgt festgesetzt:
a) Außenwandhöhe max. 5,00 mtr., gemessen vom natürlichen Gelände an der Traufseite.
b) Firsthöhe max. 8,00 mtr.

- 1.5 Werbeanlagen sind nur an den Wandflächen zulässig und im Dach- oder Firstbereich unzulässig.
- 2.0 Hinweise
- 2.1 Für die Bauweise, Abstände und Abstandsflächen gelten die Bestimmungen der Hess. Bauordnung (HBO).
- 2.2 In den Verkehrswegen sind ausreichende Trassen für den späteren Einbau von Fernwärmanlagen vorzusehen.
- 2.3 "Hinweise zum Schutz von Bodenfunden" Gemäß § 20 (1) des Gesetzes zum Schutze von Kulturdenkmälern (Denkmalschutzgesetz) vom 23.9.1974 (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 Denkmalspflege Hessen - Schloß Biebrich/Westflügel in 6200 Wiesbaden oder der Gemeinde anzuzeigen. Anzeigenpflichtig sind gemäß § 20 (2) des Denkmalschutzgesetzes, der Entdecker, der Grundstückseigentümer sowie die Leiter der Arbeiten, bei dem die Funde entdeckt worden sind.

Der Fund und die Fundstellen sind in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise bis zu einer Entscheidung zu schützen (§ 20 Abs. 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 mindestens 5,00 mtr. betragen.

ZEICHENERKLÄRUNGEN gemäß Planzeichenverordnung und Erweiterung der Planzeichen

FÜLLSCHEMA DER NUTZUNGSSCHABLONE

GE	II
0,8	1,6
SD	0

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

GE

GEWERBEGEBIET

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

II

ZAHLE DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE

0,8

GRUNDFLÄCHENZAHLE

1,6

GESCHOSSFLÄCHENZAHLE

3. BAUWEISE BAULINIEN BAUGRENZEN

0

OFFENE BAUWEISE

BAUGRENZE

4. VERKEHRSFLÄCHEN

STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN

STRASSENBEGRÄNZUNGSLINIEN

5. SONSTIGE DARSTELLUNGEN UND FESTSETZUNGEN

SD

SATTELDACH

3 - 30°

ANGABE DER DACHNEIGUNG

DACHEINDECKUNG: ROT, ROTBRAUN UND DUNKLE FARBTÖNE (KEINE GLÄNZENDEN FARBEN)

VORHANDENE GRUNDSTÜCKSGRENZEN

GEPLANTE GRUNDSTÜCKSGRENZEN

BINDUNG FÜR DAS ANPFLANZEN VON EINZELBÄUMEN UND BAUMGRUPPEN

BINDUNG FÜR DAS ANPFLANZEN VON STRÄUCHERN

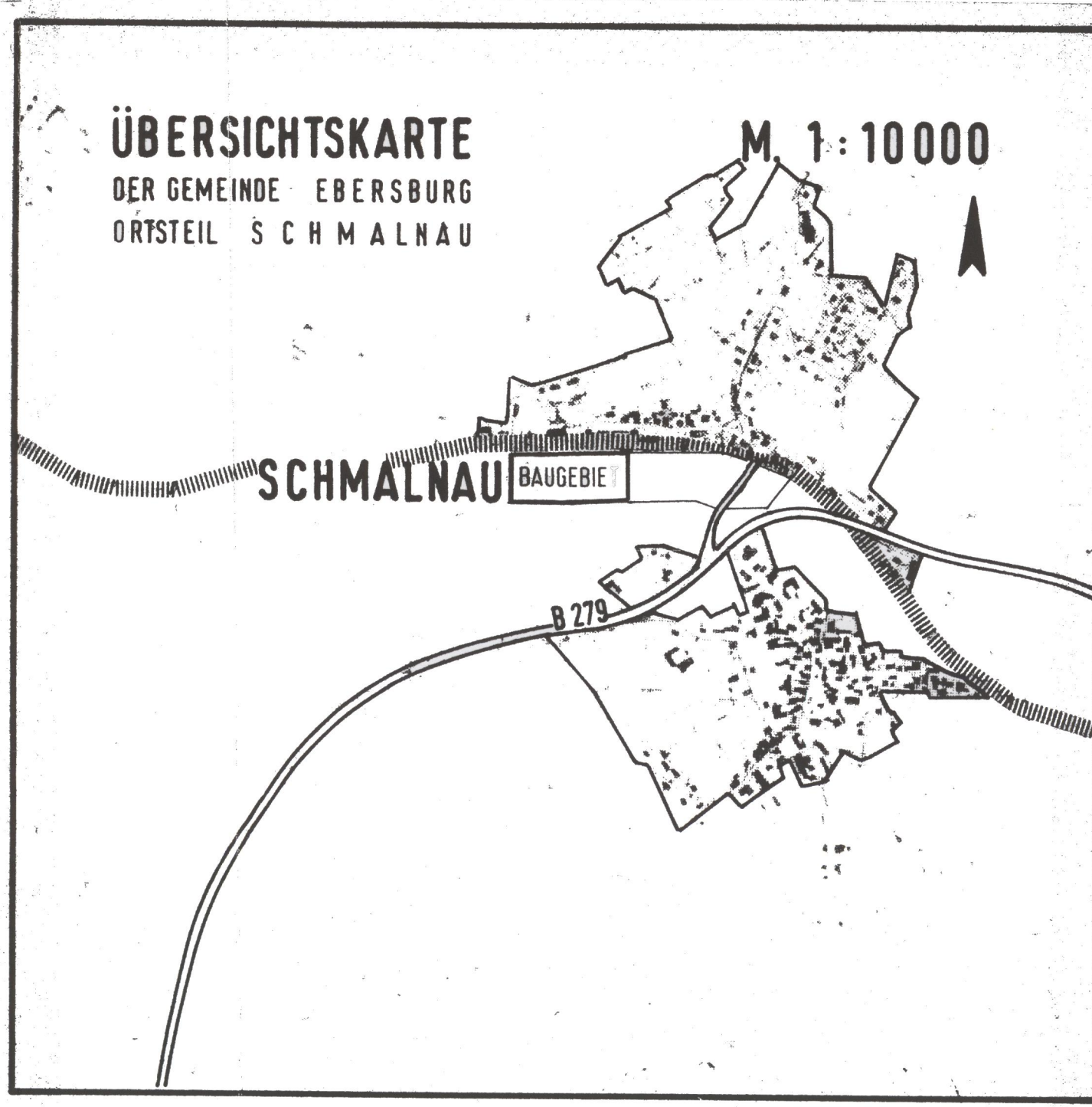
UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN

ZU- UND AUSFAHRT

BEREICH OHNE EIN- UND AUSFAHRT

GEPLANTE TRAFPOSTATION

LEITUNGSRECHT FÜR STROMVERSORGUNGSKABEL



AUFSTELLUNGS- UND GENEHMIGUNGSVERMERKE:

1. Es wird bescheinigt, daß die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters übereinstimmen.
2. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Ebersburg hat in ihrer Sitzung vom 23.5.1984 die Aufstellung des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet 1 A" beschlossen. Der Beschluß wurde am 6.7.1984 in den Ebersburger Nachrichten bekanntgemacht.
3. Die Bürgerbeteiligung wurde am 6.7.1984 in den Ebersburger Nachrichten bekanntgemacht und am 9.7.1984 durchgeführt.
4. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Ebersburg hat in ihrer Sitzung vom 24.2.1987 dem Entwurf des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet 1 A" zugestimmt und seine öffentliche Auslegung beschlossen. Die öffentliche Auslegung des Entwurfes des Bebauungsplanes mit Begründung wurde am 6.3.1987 ortsüblich in den Ebersburger Nachrichten bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung hat in der Zeit vom 23.3.1987 bis 10.5.1987 öffentlich ausgelegen.
5. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Ebersburg hat in ihrer Sitzung vom 12.6.1987 dem erweiterten Entwurf des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet 1 A" zugestimmt und seine erneute öffentliche Auslegung beschlossen. Die öffentliche Auslegung des erweiterten Entwurfes des Bebauungsplanes mit Begründung wurde am 26.6.1987 ortsüblich in den Ebersburger Nachrichten bekanntgemacht. Der erweiterte Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung hat in der Zeit vom 6.7.1987 bis 23.8.1987 öffentlich ausgelegen.
6. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Ebersburg hat den Bebauungsplan "Gewerbegebiet 1 A" in ihrer Sitzung vom 30.9.1987 als Satzung gemäß § 10 BauGB beschlossen.

Ebersburg, den 2. Dez. 1987

DER GEMEINDEVORSTAND:

(S) (Bürgermeister)

7. GENEHMIGUNGSVERMERK:

Das Anzeigeverfahren nach § 11 Abs. 3 BauGB wurde durchgeführt. Die Verletzung von Rechten wird bei Erfüllung von Maßgaben und/oder Auflagen nicht geltend gemacht.

Verfügung vom 22. März 1988, Az.: 34-61d 04-01 (67)

Der Regierungspräsident in Kassel

Im Auftrage:

(S) (Bürgermeister)

8. Die Genehmigung des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet 1 A" wurde gemäß § 12 BauGB am in den Ebersburger Nachrichten bekanntgemacht und liegt zur Einsicht für Jedermann mit Begründung während der Dienststunden bei der Gemeindeverwaltung im Ortsteil Schmalnau offen.

Ebersburg, den

DER GEMEINDEVORSTAND:

(S) (Bürgermeister)

Bekanntmachung gemäß § 12 Baugesetzbuch:

Mit Beschluß vom 07. Juni 1988 ist die Gemeindevertretung den Auflagen des Regierungspräsidenten beigetreten. Das Inkrafttreten des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet 1 A" im Ortsteil Schmalnau wurde in der Ausgabe der Ebersburger Nachrichten vom 17. Juni 1988 ortsüblich bekanntgemacht.

Ebersburg, den 20. Juni 1988

DER GEMEINDEVORSTAND:

(S) (Bürgermeister)