

BEBAUUNGSPLAN

BERGACKER

DER GEMEINDE EBERSBURG  
IM OT. SCHMALNAU

M. 1:10000



ZEICHENERKLÄRUNGEN GEMÄSS PLANZEICHENVERORDNUNG UND ERWEITERUNG DER PLANZEICHEN

FÜLLSCHEMA DER NUTZUNGSSCHABLONE

| WA  | II  |
|-----|-----|
| 0.4 | 0.8 |
| SD  | △   |

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

WA ALLGEMEINES WOHNGEBIET

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

|     |                                         |
|-----|-----------------------------------------|
| II  | ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE |
| 0.4 | GRUNDFLÄCHENZAHL                        |
| 0.8 | GESCHOSSFLÄCHENZAHL                     |

3. BAUWEISE · BAULINIEN · BAUGRENZEN

|     |                                       |
|-----|---------------------------------------|
| △   | NUR EINZEL- UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG |
| △   | NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG             |
| --- | BAUGRENZE                             |

4. VERKEHRSFLÄCHEN

|     |                          |
|-----|--------------------------|
| ■   | STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN  |
| --- | STRASSENBEGRENZUNGSLINIE |
| ■   | STELLPLÄTZE              |

5. SONSTIGE DARSTELLUNGEN UND FESTSETZUNGEN

|      |                                                                              |
|------|------------------------------------------------------------------------------|
| ■    | GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGS-<br>BEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES             |
| SD   | SATTELDACH                                                                   |
| →    | FIRSTRICHTUNG                                                                |
| ---  | VORHANDENE GRUNDSTÜCKSGRENZEN                                                |
| ---  | GEPLANTE GRUNDSTÜCKSGRENZEN<br>( NICHT RECHTSVERBINDLICH )                   |
| ---  | HÖHENSCHICHTLINIE                                                            |
|      | VORHANDENE BÖSCHUNGEN                                                        |
| ●●●  | PLANTZEBOT FÜR BODENSTÄNDIGE<br>HOCHSTÄMMIGE EINZELBÄUME ODER<br>BAUMGRUPPEN |
| ●●●● | PLANTZEBOT FÜR BUSCHGRUPPEN                                                  |

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).

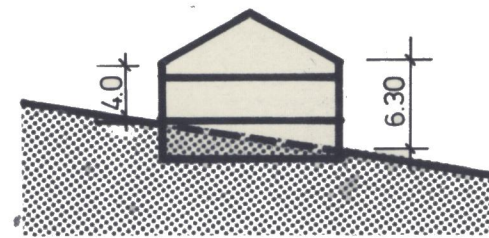
1.2 Entsprechend der Planeinzeichnung im Bebauungsplan sind die Grundstücksfreiflächen mit hochstämmigen, bodenständigen Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BBAUG).

1.3 Garagen und überdachte Stellplätze sind auf den Grundstücken zu schaffen und nur innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig. Der Abstand zur öffentlichen Verkehrsfläche muß mind. 5,50 m betragen.

1.4 Die Dächer sind als Sattel- oder Walmdächer mit einer Neigung von 20 - 40° auszuführen.

1.5 Die Traufhöhe wird wie folgt festgesetzt (§ 9 Abs. 2 BBAUG)

bergseitig max. 4,00 m  
talseitig max. 6,30 m  
siehe Skizze



2.0 Hinweise

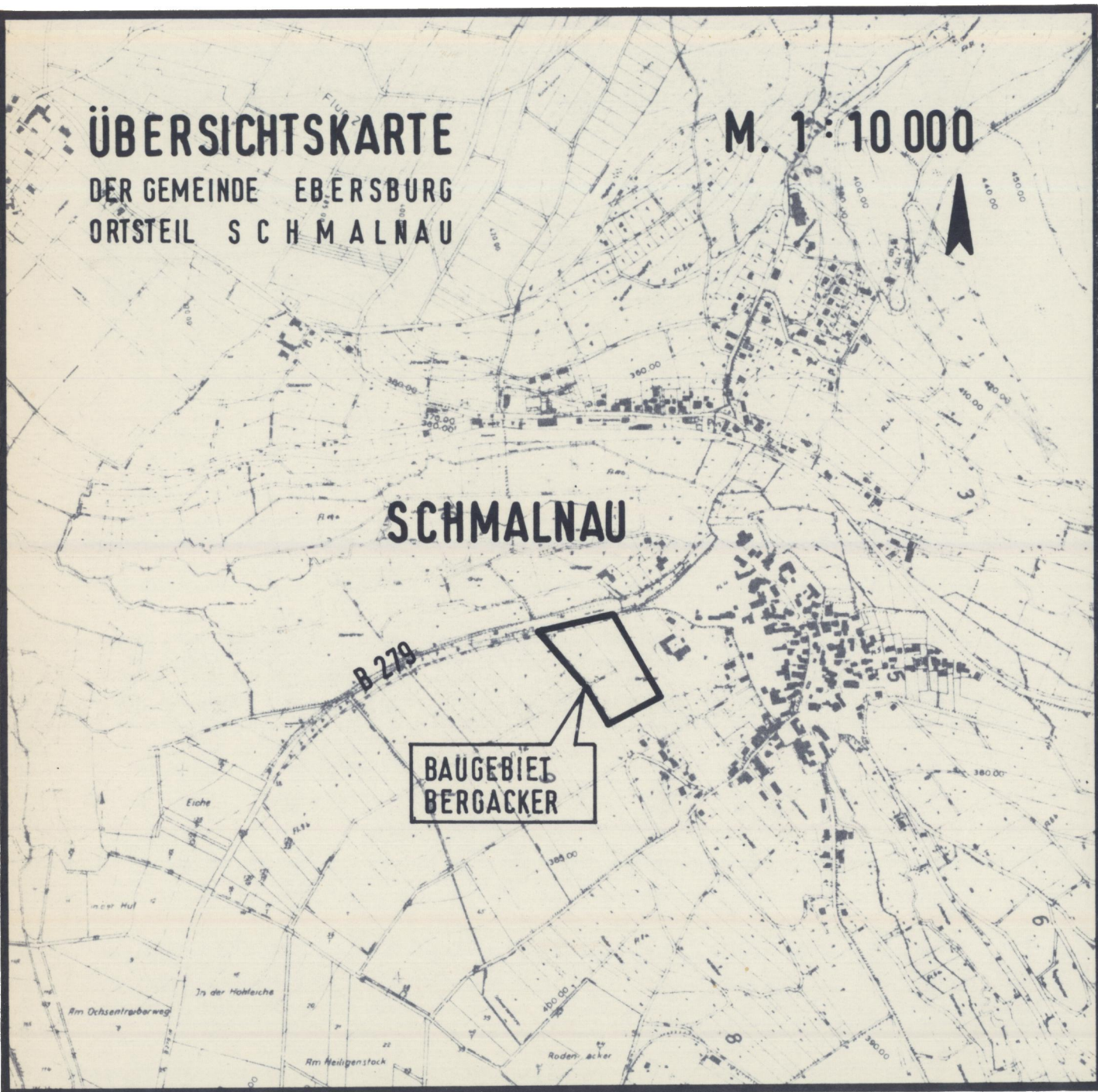
2.1 Für Bauweise, Abstände und Abstandsflächen gelten die Bestimmungen der Hessischen Bauordnung (HBO).

2.2 In den Verkehrswegen sind ausreichende Trassen für den späteren Einbau von Fernmeldeanlagen vorzusehen.

2.3 "Hinweise zum Schutz von Bodendenkmalen"

Gemäß § 20 (1) des Gesetzes zum Schutze von Kulturdenkmälern (Denkmalschutzgesetz) vom 23. Sept. 1974 (GV Bl. 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, Ketzertbach 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 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.

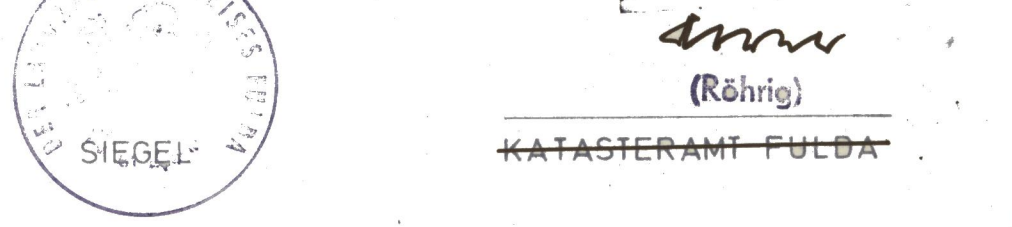


GENEHMIGUNGSVERMERKE

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 8. MAI 1979 ÜBEREINSTIMMEN.

FULDA, DEN 8. MAI 1979  
Der Landrat des Kreises Fulda



DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES WURDE AUSGEARBEITET VOM PLANUNGSBURO L. HETTERICH, HANAU 1 CORNICELIUSSTRASSE 8 TEL 06181/1956 DURCH HERRN J.H. ZIMMER

HANAU, DEN 5.4.1979  
Planungsbüro  
645 HANAU  
Corniciusstraße 8-10  
☎ 06181/1956  
PLANUNGSBURO L. HETTERICH

DIE GEMEINDEVERTRETUNG DER GEMEINDE EBERSBURG HAT IN IHRER SITZUNG AM 1.2.1977 BESCHLOSSEN, DEN BEBAUUNGSPLAN "BERGACKER" AUFZUSTELLEN. DIESER BESCHLUSS WURDE GEMÄSS § 2 ABS. 1 BBAUG IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 18. AUG. 1976 AM 25.4.1978 ORTSÜBLICH DURCH "EBERSBURGER NACHRICHTEN" BEKANNTGEMACHT.

DIE ÜBERSICHTSKARTE MIT DER ABGRENZUNG DES PLANUNGSRAUMES LAG IN DER ZEIT VOM BÜRGERBETEILIGUNG AM 8.5.1978 BIS OFFEN.

EBERSBURG, DEN 22.7.1979



DIE GEMEINDEVERTRETUNG DER GEMEINDE EBERSBURG HAT IN IHRER SITZUNG VOM 28.9.1978 DEN ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES ZUGESTIMMT UND SEINE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG BESCHLOSSEN. ORT UND DAUER DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG WURDEN GEMÄSS § 2a ABS. 6 BBAUG AM 27.10.1978 ORTSÜBLICH DURCH DIE "EBERSBURGER NACHRICHTEN" BEKANNTGEMACHT. DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES HAT MIT BEGRÜNDUNG VOM 6.11.1978 BIS 6.12.1978 ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.

EBERSBURG, DEN 23.7.1979



DIE GEMEINDEVERTRETUNG DER GEMEINDE EBERSBURG HAT DEN BEBAUUNGSPLAN IN IHRER SITZUNG AM 9.3.1979 NACH PRÜFUNG DER FRISTGEMÄSS VORGEBRACHTEN BEDENKEN UND ANREGUNGEN GEMÄSS § 10 BBAUG ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

EBERSBURG, DEN 23.7.1979



DER VON DER GEMEINDEVERTRETUNG DER GEMEINDE EBERSBURG IN DER SITZUNG VOM 9.3.1979 BESCHLOSSENE BEBAUUNGSPLAN WIRD HIERMIT GEMÄSS § 11 BBAUG NACH MASSGABE DER VERFUGUNG 214 VOM HEUTIGEN TAGE GENEHMIGT.

KASSEL, DEN 13. AUGUST 1979  
mit Verfügung vom 13.8.1979  
- III/3c - III/3d - 61d 04 - 01 (07) -

Kassel, den 13. August 1979  
DER REGIERUNGSPRÄSIDENT  
Im Auftrag



DER GENEHMIGTE BEBAUUNGSPLAN SOWIE BEGRÜNDUNG WURDE GEMÄSS § 12 BBAUG AM 28.9.79 ORTSÜBLICH DURCH DIE "EBERSBURGER NACHRICHTEN" BEKANNTGEMACHT, MIT DER BEKANNTMACHUNG WIRD DER BEBAUUNGSPLAN RECHTSVERBINDLICH.

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

EBERSBURG, DEN 12. NOV. 1979

