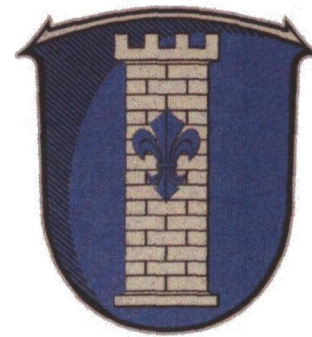


Gemeinde Ebersburg Kreis Fulda



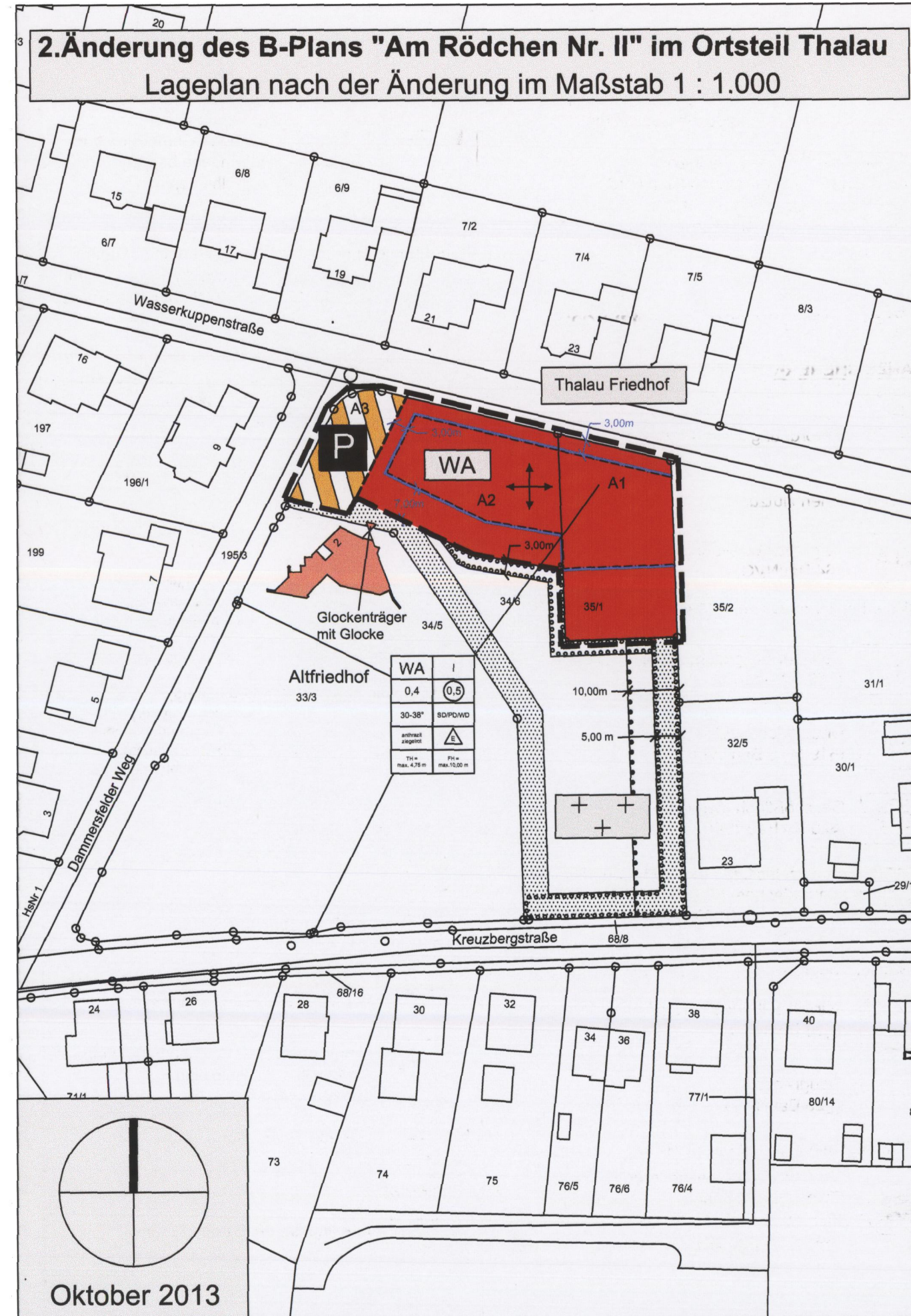
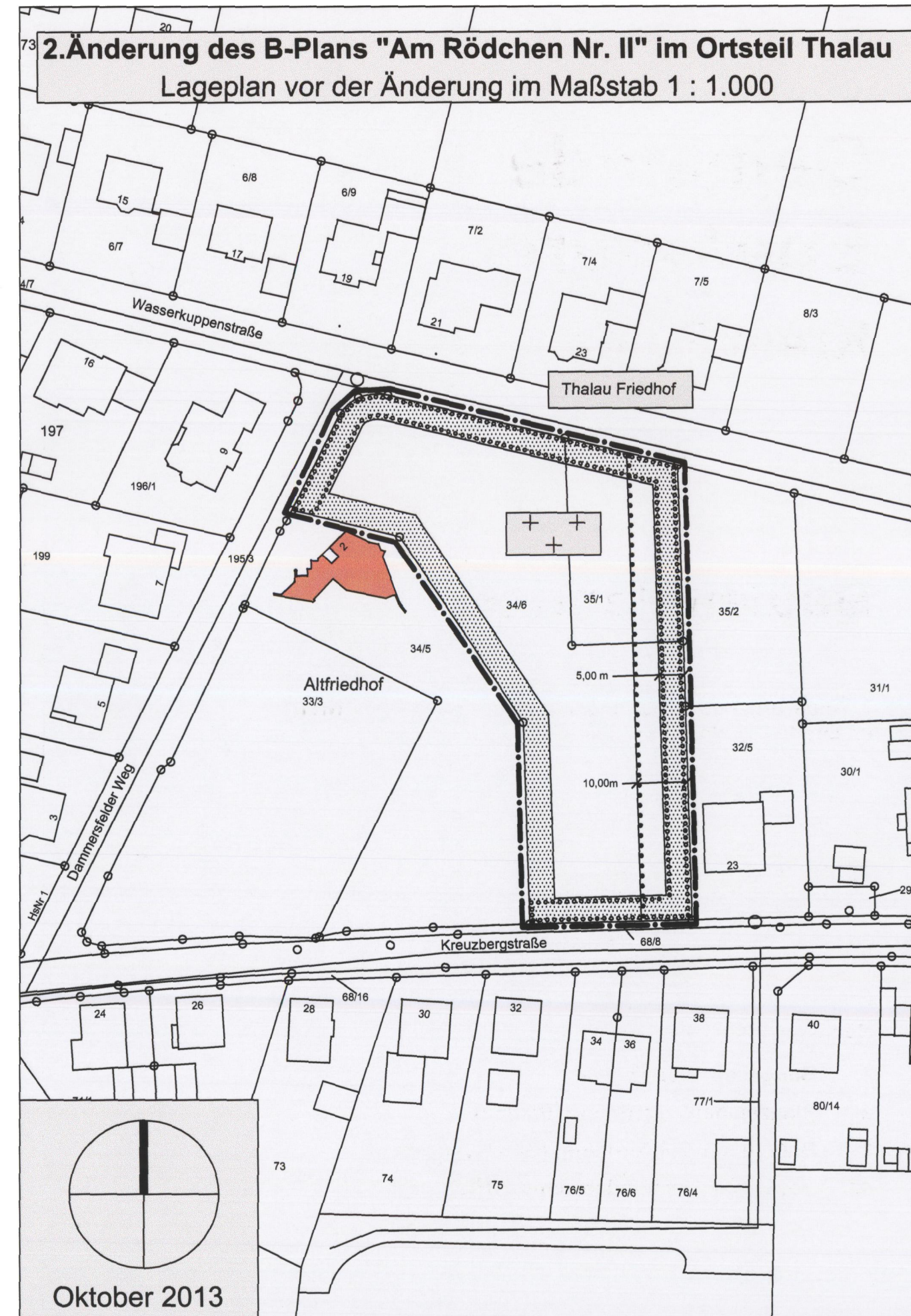
Bauleitplanung

2. Änderung des Bebauungsplanes „Am Rödchen Nr. II“ im Ortsteil Thalau

Bearbeitet: **KH PLANWERK**
KH Planwerk GmbH
Flemingstr. 18
36041 Fulda

Rechtsgrundlagen:

1. Baugesetzbuch (BauGB)
2. Planzeichenverordnung (PlanzV)
3. Baunutzungsverordnung (Bau NVO)
4. Hessische Gemeindeordnung (HGO)



RECHTSGRUNDLAGEN:

Diese Bebauungsplanänderung wird aufgestellt auf der Grundlage der nachfolgenden Bestimmungen:

1. des Baugesetzbuches (BauGB)
2. der Baunutzungsverordnung (Bau NVO)
3. der Planzeichenverordnung (PlanzV)
4. des §5 der Hess. Gemeindeverordnung (HGO)

A. Planungsrechtliche Festsetzungen

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Gemäß §2 der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV90)

Art der baulichen Nutzung (§9 (1) BauGB)

WA Allgemeines Wohngebiet (§4 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung (§9 (1) BauGB)

I Zahl der Vollgeschosse -Höchstmaß- (§16 (4) BauNVO)

0,4 Grundflächenzahl (GRZ) (§19 (4) 3 BauNVO)

0,5 Geschossflächenzahl (GFZ) (§20 (2) BauNVO)

FH max. Max. zulässige First- und Traufhöhe des Hauptdaches (§9 (1) BauGB)
TH max. max. FH = 10,00 m
max. TH = 4,75 m

Bauweise, Baugrenze (§9 (1) 2 BauGB)

E nur Einzelhäuser zulässig (§23 BauNVO)

Baugrenze (§23 BauNVO)

Verkehrsflächen (§9 (1) 11 BauGB)

Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
hier: Öffentliche Parkfläche (§9 (1) 11 BauGB)

Grünfläche (§9 (1) 15 BauGB)

+ Öffentliche Grünfläche - Friedhof
zulässig sind Nutzungen der Friedhofsordnung der Gem. Ebersburg sowie zweckgebundene bauliche Anlagen innerhalb der Friedhofsanlage

Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§9 (1) 20,25 und (6) BauGB)

o Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) 25 BauGB)

Pflanzung einer 3-reihigen, 3-5m breiten Hecke mit Sträuchern und Bäumen:
als Sträucher und Heister:
Traubenholunder (Sambucus racemosa)
Rosen (Rosa canina)
Hase (Rosa rubiginosa)
Hartiege (Rosa multiflora)
Eberesche (Corylus avellana)
(Crataegus monogyna)
(Cornus sanguinea)
(Sorbus aucuparia)

als Hochstamm (ohne Standortbindung):
Stieleiche (Quercus robur)
Bergahorn (Acer pseudoplatanus)
Buche (Fagus sylvatica)
Mehlbeere (Sorbus intermedia)

Sonstige Planzeichen (§9 (1) 15 BauGB)

--- Grenze des räuml. Geltungsbereiches der Bebauungsplanänderung

--- Grenze des räuml. Geltungsbereiches des alten Bebauungsplanes

o Umgrenzung von Flächen in der keine Grabstellen zulässig sind

+ Angabe Firstrichtung

Hinweise

33/3 Flurstücksgrenze und -nummer

NUTZUNGSSCHABLONEN

Art der Nutzung: Allgemeines Wohngebiet(WA)	Zahl der Vollgeschosse: als Höchstmaß max. 1 Geschoss
Grundflächenzahl: 0,4	Geschossflächenzahl: 0,5
Dachneigung: 30° - 38°	Dachform: Sattel-, Pult- oder Walmdach
Farbe: anthrazit oder ziegelrot	nur Einzelhäuser zul.
Traufhöhen- beschränkung: max. 4,75 m	Firsthöhen- beschränkung: max. 10,00 m

B. Nachrichtliche Übernahme und Hinweise

1. Wenn bei Erdarbeiten Bodendenkmäler entdeckt werden, sind diese nach § 20 DSchG unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde zu melden.

2. Es wird darauf hingewiesen, dass im südwestlichen Bereich, außerhalb des Plangebietes, im Anschluss an die vorhandene Leichenhalle ein Glockenturm mit Glocke vorhanden ist und diese Glocke anlässlich einer Bestattung auf diesem Friedhof geläutet wird.

VERFAHRENSVERMERKE:

1. Aufstellungsbeschluss

Die Gemeindevertretung hat am 4.7.2013 die Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes "Am Rödchen Nr. II" beschlossen. Der Beschluss wurde am 19.7.2013 bekannt gemacht.

2. Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB wurde vom 12.8.13 bis 16.9.13 durchgeführt. Der Termin für die Bürgerbeteiligung wurde am 9.8.13 bekannt gemacht.

3. Öffentliche Auslegung

Die Öffentliche Auslegung wurde am 9.8.13 bekannt gemacht. Der Entwurf mit Begründung des Bebauungsplanes hat gem. § 3 (2) BauGB vom 12.8.13 bis einschließlich 16.9.13 öffentlich ausgelegen. Die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gem. § 4 (2) BauGB mit Frist bis zum 16.9.13 eingeholt.

4. Satzungsbeschluss

Die Gemeindevertretung hat am 6.11.13 die 2. Änderung des Bebauungsplanes "Am Rödchen Nr. II" mit Begründung gem. § 10 BauGB sowie der bauordnungsrechtlichen Festsetzungen gem. § 81 HBO als Satzung beschlossen.

Ebersburg, den 14.1.14
Gemeindevorstand der Gemeinde Ebersburg



6. Bekanntmachung

Der Bebauungsplan wurde am 21.3.2014 ortsüblich bekannt gemacht. Die Bekanntmachung enthielt die Angaben über Zeit und Ort der Einsichtnahme in den Bebauungsplan. Mit dieser Bekanntmachung trat die 2. Änderung des Bebauungsplanes "Am Rödchen Nr. II" in Kraft.

Ebersburg, den 25.4.2014
Gemeindevorstand der Gemeinde Ebersburg

