



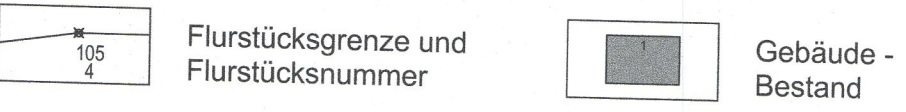
GEMEINDE EBERSBURG Ortsteil Thalau

3. Änderung
Bebauungsplan "Rödchen II"

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

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN,
HINWEISE UND EMPFEHLUNGEN



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.

Es wird darauf hingewiesen, dass nordwestlich - 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.

ÄNDERUNG

Umwandlung von "Öffentliche Grünfläche - Friedhof" in "Allgemeines Wohngebiet"

Durch die folgenden Festsetzungen der 3. Änderung des Bebauungsplans "Rödchen II" werden die Festsetzungen des Bebauungsplans "Rödchen II" mit 1. und 2. Änderung ergänzt bzw. aufgehoben und ersetzt, soweit Überschneidungen vorhanden sind. Die übrigen Festsetzungen dieser Planungen behalten ihre Gültigkeit.

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

- 1. Grenze des Geltungsbereichs der Änderung** (§ 9, Abs. 7 BauGB)
- 2. Art und Maß der baulichen Nutzung** (§ 9, Abs. 1, Nr. 1 BauGB)
 - 2.1 Allgemeines Wohngebiet** (§ 4 BauNVO)
 - 2.2 Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstgrenze** (§ 19 BauNVO)
 - 2.3 Geschossflächenzahl (GFZ) als Höchstgrenze** (§ 20 BauNVO)
 - 2.4 Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze** (§ 20 BauNVO)
- 3. Bauweise** (§ 9, Abs. 1, Nr. 2 + 6. BauGB und § 22 BauNVO)

Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig (§ 22, Abs. 2 BauNVO)
- 4. Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksfläche** (§ 9, Abs. 1, Nr. 2 BauGB und § 23 BauNVO)

Baugrenze (§ 23, Abs. 3 BauNVO)
- 5. Höhe baulicher Anlagen** (§ 16, Abs. 2, Nr. 4 BauNVO)
 - 5.1 Zulässige max. Traufhöhe baulicher Anlagen**
 - 5.2 Zulässige max. Firsthöhe baulicher Anlagen**

VERFAHRENSVERMERKE

- 1. Aufstellungsbeschluss**
Die Gemeindevertretung der Gemeinde Ebersburg hat am 29.06.2017 die Aufstellung der 3. Änderung des Bebauungsplans "Rödchen II" im OT Thalau beschlossen.
- 2. Vereinfachtes Verfahren**
Die Bebauungsplan-Änderung wurde im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB aufgestellt.
- 3. Öffentliche Auslegung**
Der Entwurf mit Begründung der Bebauungsplan-Änderung lag gem. § 3 (2) BauGB vom 31.07.2017 bis einschließlich 30.08.2017 öffentlich aus. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange waren über die öffentliche Auslegung gem. § 4 (2) BauGB unterrichtet und mit Frist bis zum 30.08.2017 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
- 4. Satzungsbeschluss**
Die Gemeindevertretung der Gemeinde Ebersburg hat am 27.09.2017 die 3. Änderung des Bebauungsplans "Rödchen II" im OT Thalau mit Begründung gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Ebersburg, den 11.11.2017
Gemeindevorstand der Gemeinde Ebersburg

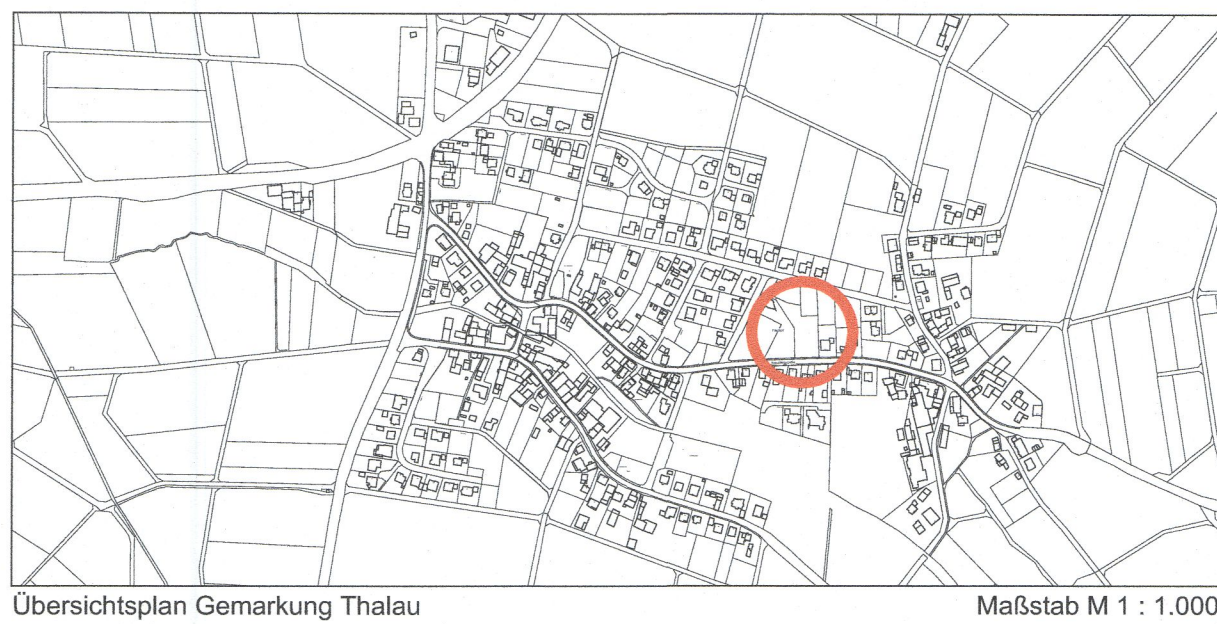
- Kram -
Bürgermeisterin



- 5. In-Kraft-Treten**
Der Beschluss wurde am 11.11.2017 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 "Rödchen II" im OT Thalau in Kraft.

Ebersburg, den 11.11.2017
Gemeindevorstand der Gemeinde Ebersburg

- Kram -
Bürgermeisterin



GEMEINDE EBERSBURG - OT Thalau

3. Änderung Bebauungsplan "Am Rödchen Nr.II"

27.09.2017

Wienröder Stadt Land Regional www.slwienroeder.de