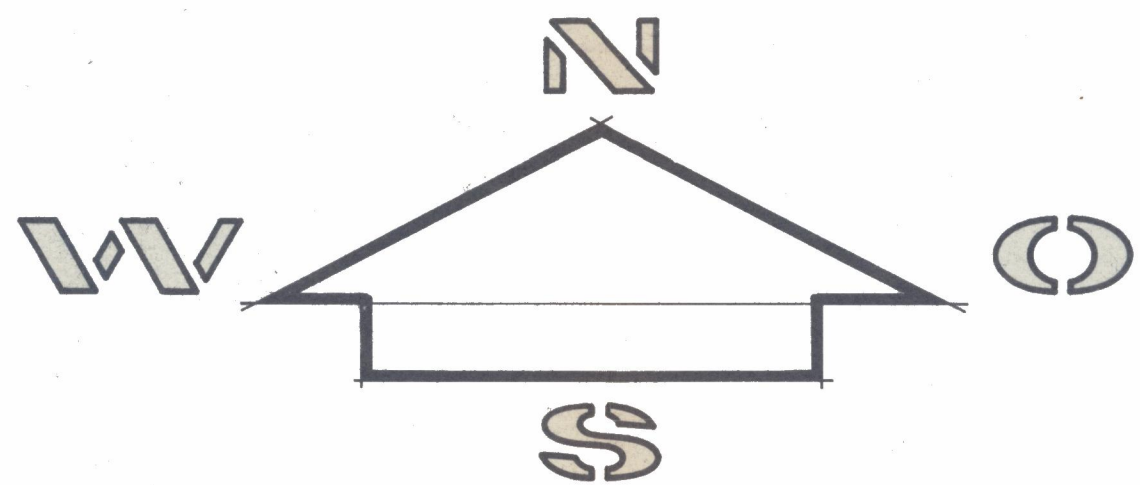




BEBAUUNGSPLAN

giebelrainerweg

gem. O.T. Weyhers

EBERSBURG

m. 1:10000



Gemeinde Ebersburg/Kreis Fulda

Ortsteil Weyhers

Bebauungsplan "Giebelrainerweg"

gem. §§ 9 - 12 BBauG v. 23. 6. 60

Zeichenerklärung gemäß Planzeichenverordnung

1. Art der baulichen Nutzung

WA allgemeine Wohngebiete

2. Maß der baulichen Nutzung

röm. Ziffer z.B. II Zahl der Vollgeschosse als Höchststgegrenze
Dezimalzahl z.B. 0,3 Grundflächenzahl
Dezimalzahl im Kreis 0,6 Geschöflächenzahl

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

E nur Einzelhäuser zulässig
--- Baugrenze
--- Baulinie

5. Verkehrsflächen

Strassenverkehrsflächen
Strassenbegrenzungslinie
P Parkplatz

Flächen oder Baugrundstücke für Versorgungsanlagen

U Umformerstation
20 KV-F 20 KV-Freileitung

7. Grünflächen

vorhanden **geplant**
P Parkanlage

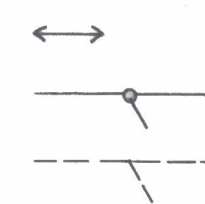
8. Sonstige Darstellungen und Festsetzungen

Pflanzgebiet für standortgerechte Einzelbäume oder Baumgruppen.

vorhandene Gebäude

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

SD



Sattel-, oder Walmdach

Angabe der Firstrichtung

vorhandene Grenze

geplante Grenze

TEXTFESTSETZUNGEN

1. Allgemeines

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

1.1 Die Ausnutzung der Grundstücksfläche ist sowohl durch Baugrenzen gekennzeichnet als auch durch Grund- und Geschöflächenzahlen festgesetzt. Für das Maß der baulichen Nutzung ist die kleinste der beiden Festsetzungen maßgebend.

2. Das Bauland und seine bauliche Nutzung

2.1 Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 1 BauNVO sind nicht zulässig.

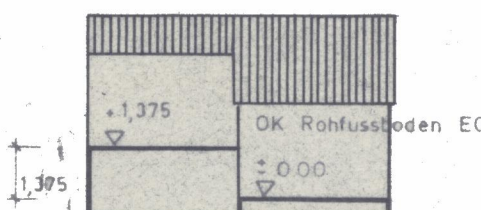
2.2 Ein Vortreten von Gebäudeteilen bei Baugrenzen ist gemäß § 23 BauNVO in geringfügigem Maß zulässig.

3. Gestaltung

3.1 Die Höhenlage der baulichen Anlagen, gemessen von OK-Fertigdecke der öffentlichen Verkehrsfläche bzw. des Erschließungsweges bis OK-Rohfußboden Erdgeschoss (am Hauseingang) wird wie folgt festgelegt:

a) bei ein- und zweigeschossigen Gebäuden als Höchststgegrenze max. 0,80 m

3.2 Gebäudeteile dürfen einhalbgeschossig versetzt werden, jedoch darf OK-Geschösteil Erdgeschossdecke nicht höher als 1,375 m über OK-Rohfußboden Erdgeschoss (Hauseingang) liegen (s. Skizze).



3.3 Bei SD-Bebauung können seitliche Anbauten als Flachdachbebauung ausgeführt werden. Der mittlere Teil muß jedoch den Charakter der SD-Bebauung beibehalten (s. Skizze).



3.4 Die Dachneigung wird wie folgt festgesetzt:

bei eingeschossigen Gebäuden 30° bis 38°
bei zweigeschossigen Gebäuden 18° bis 30°

Im Bebauungsplan sind Dachformen durch SD sowie Firstrichtung verbindlich festgelegt.

Kniestöcke (Drempel) und Dachaufbauten (Gauben etc.) sind nur bei eingeschossigen Gebäuden zulässig. Dachaufbauten dürfen höchstens 1/3 der Dachlänge betragen. Kniestöcke dürfen 0,75 m nicht überschreiten, gemessen an der Außenflucht der Wand zwischen Oberkante Geschödecke und Schnittpunkt Dachhaut.

Kniestöcke bei zweigeschossiger Bauung sind unzulässig.

Dachdeckung bei geneigten Dächern in kleinteiligem Material.

Farbe: anthrazit, dunkel engobiert

Für Garagen und Stellplätze gelten die jeweils gültigen Stellplatzrichtlinien (Richtlinien zur Ermittlung der Zahl von Stellplätzen)

3.5 Die Höhenlage der Grundstücke darf nur unwesentlich verändert werden. Evtl. erforderliche Anschüttungen oder Abgrabungen sind flach an das vorhandene Gelände anzugleichen.

3.6 Einfriedigungen sollen eine Höhe von max. 1.00 m nicht überschreiten.

Grundstücksfreiflächen sind gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten, soweit sie nicht für Wege und untergeordneter Bauung (z.B. Garagen und Stellplätze) in Anspruch genommen werden.

3.7 Im Vorgartenbereich sind Nutzgärten unzulässig. Vorgärten sind als Rasenfläche mit mindestens 20 % Flächenanteil an holzartigen Gewächsen und Stauden herzustellen und zu unterhalten. An Straßenkreuzungen und Einmündungen darf die Bewuchshöhe auf eine Länge von 30.00 m - gemessen von Schnittpunkt Straßenachse - 0.8 m nicht überschreiten.

3.8 Mülltonnen sind auf dem Grundstück so anzuordnen, daß sie von der Straße aus nicht sichtbar sind.

4.0 Hinweise

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

4.2 Nach den §§ 5 und 6 des Preussischen Abgrabungsgesetzes sind alle auftretenden Bodenfunde unverzüglich zu melden. Fundmeldungen an den Landesarchäologen von Hessen, Außenstelle Marburg.

5.0 Genehmigungsvermerke

Die Bekanntmachung der Offenlegung und Genehmigung erfolgte entsprechend der Hauptsatzung der Gemeinde Ebersburg.

Die Unterzeichnung der Gemeinde Ebersburg erfolgt entsprechend den Vorschriften der Hess. Gemeindeordnung.

Es wird bescheinigt, daß die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters nach dem Stande vom übereinstimmen.

Fulda, den 7. Okt. 1976, Katasteramt Fulda im Auftrag

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet vom Planungsbüro L. Hetterich, Hanau/Main, Cornicellusstraße 8, durch Herrn Klaus H. Zimmer

Hanau, den 20.9.1976

L. HETTERICH
Planungsbüro
645 HANAU
Cornicellusstraße 8-10
☎ 06181/11956

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Ebersburg hat in ihrer Sitzung vom 29.4.1976... dem Entwurf des Bebauungsplanes zugestimmt und seine öffentliche Auslegung beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden gemäß § 2 Abs. 6 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23. Juni 60 (BGBl. I, S. 341) am 28. MAI 1976 ortsüblich durch EBERSBURGER bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes hat mit Begründung vom 8. JUNI 1976... bis 14. JULI 1976... öffentlich ausgelegen.

Ebersburg, den 10. OKT. 1976

Der Gemeindevorstand
der Gemeinde Ebersburg

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Ebersburg hat den Bebauungsplan in ihrer Sitzung am 7.9.1976... nach Prüfung der fristgemäß vorgebrachten Bedenken und Anregungen gemäß § 10 BBauG als Satzung beschlossen.

Ebersburg, den 10. OKT. 1976

Der Gemeindevorstand
der Gemeinde Ebersburg

Der von der Gemeindevertretung der Gemeinde Ebersburg in der Sitzung vom 7.9.1976... beschlossene Bebauungsplan wird hiermit gemäß § 11 BBauG nach Maßgabe der Verfügung III/30-III/Sal-Bldch-01 vom heutigen Tage genehmigt.

Kassel, den 23. 5. 1977

REGIERUNGSPRÄSIDENT
IN KASSEL

Die Genehmigung sowie Ort und Zeit der Auslegung des Bebauungsplanes sind am 10.6.1977... ortsüblich durch amtliche Bekanntmachung bekanntgemacht worden.

Der genehmigte Bebauungsplan wurde mit Begründung gemäß § 12 BBauG vom 10.6.77 bis 13.7.77 öffentlich ausgelegt.

Nach Ablauf dieser in der Hauptsatzung der Gemeinde Ebersburg vorgesehenen Auslegungsfrist wurde der Bebauungsplan am 16.7.1977 rechtskräftig.

Ebersburg, den 26. Juli 1977

Der Gemeindevorstand
der Gemeinde Ebersburg
Der Bürgermeister
Gottfried