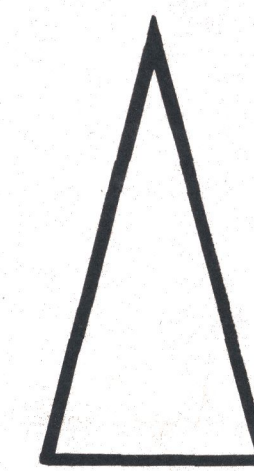


BEBAUUNGSPLAN

"SCHWENZERHÜGEL" (1. BAUABSCHNITT)

DIE GEMEINDE EBERSBURG IM OT WIEHERS

M. 1:10000



HINWEIS
DIE BAUVERBOTZONE BETRÄGT 20m
(§ 23 HStG) JEWELS GEMESSEN VOM
ÄUSSEREN RAND DER BEFESTIGTEN
FAHRBAHN DER L 3307

ZUGANG UND ZUFÄHRTEN VON DER L 3307 ZU DEN
GEPLANTEN GRUNDSTÜCKEN SIND NICHT ZULASSIG.
FÜR DIE BEBAUTE PARZELLE 1871 WIRD MIT EINER
ZUFÄHRT VON DER L 3307 EINE AUSNAHME GELTUNG
GETROFFEN.

Satzung zur Änderung der Satzung der Gemeinde Ebersburg zum Bebauungsplan "Schwenzlerhügel" (I. Abschnitt) im Ortsteil Weyhers

Auf Grund der §§ 5 und 51 Nr. 6 Hess. Gemeindeordnung in der Fassung vom
01.04.1962 (GVBl. S. 340/361) und § 47 Abs. 1 Nr. 4 der Hess. Bauordnung in der
Fassung vom 20.12.1980 (GVBl. S. 665) hat die Gemeindevertretung der Gemeinde Ebersburg in
ihrer Sitzung am 24. März 1984 folgende Satzung beschlossen:

§ 1
No. 13 der Satzung der Gemeinde Ebersburg zum Bebauungsplan "Schwenzlerhügel"
(I. Abschnitt) im Ortsteil Weyhers erhält folgende Fassung:

Seitliche Grenzabstände nehmen von nach der Hess. Bauordnung.

Diese Satzung tritt am 01. Juli 1984 in Kraft.

Ebersburg, den 24. März 1984

DER GEMEINDEVORSTAND:



Satzung

Die Gemeinde Ebersburg gemäß § 13 Abs. 1 Nr. 4 Hess. Gemeindeordnung
"Schwenzlerhügel" (I. Abschnitt) im Ortsteil Weyhers

0. Änderung der Gestaltung von baulichen Anlagen (§ 13 Abs. 1 - 1 HStG)
1. Einfriedigungen entlang der öffentlichen Wegeflächen sind
nur bis zu einer Höhe von 75 cm zulässig und müssen als
einfache Einfriedigung ausgeführt werden. Massive Sockel-
steinen zu schaffen und nur innerhalb der überbauten
Einfriedigungen an den Grundstücksgrenzen sind als offene
Einfriedigung bis max. 1,0 m zulässig. Mauerwerk dürfen
das Maß von 75 cm, gemessen von natürlichen Gelände nicht
überschreiten.
2. Mischungsneigungen dürfen nicht weniger als 1:3 betragen.
Geländeauffüllungen sind erst in einem Abstand von tal-
wärts 2 m und seitlich 1,0 m von der Nachbarparzelle
zulässig.
3. Mischungen sind auf dem Grundstück so anzuordnen, dass die
einfriedigung nicht sichtbar sind. Mischungen sind
nur bis zu einer Höhe von 75 cm zulässig und müssen als
einfache Einfriedigung ausgeführt werden.
4. Höcker sind als teilgärtlicher oder Waldhaufen mit einer
Neigung von 20° - 40° auszuführen; Bodenbedeckung bei
genügend dichten in Kleinteilen, durch Material,
zusammenhängende Naturgeformte Felsen in gedachten
einen Flächen zulässig.

5. Die Zahl der Vollgeschosse wird unter Zuhilfenahme
des § 2 Abs. 4 HStG mit max. 9 Geschossen festgesetzt,
wobei die Gebäuhöhe an den Traufen
höchstens max. 3,50 m
beträglich max. 4,50 m

Jeweils gemessen von vorhandenen, natürlichen Gelände
bis zum höchsten nicht überbauten Punkt werden darf
(§ 9 Abs. 2 HStG), siehe Skizze.

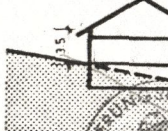
GENEHMIGT

unter Auflagen u. Einschränkungen

Publikation vom 19.3.1984

§ 3c - III/3d - 61d 04 - 01 (07) -

1984



DER REGIERUNGSPRÄSIDENT

ZEICHENERKLÄRUNG

GEMÄSS PLANZEICHENVERORDNUNG UND
ERWEITERUNG DER PLANZEICHEN

FÜLLSCHEMA DER NUTZUNGSCHABLONE

WA II
0.3
0.6
SD/WD

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

WA II ALLGEMEINES WOHNGEBIET

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

II ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE
0.3 GRUNDFLÄCHENZAHL
0.6 GESCHOSSFLÄCHENZAHL

3. BAUWEISE - BAUGRENZEN

△ NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG
--- BAUGRENZEN

4. BAULICHE ANLAGEN UND EINRICHTUNGEN FÜR DEN GEMEINBEDARF

■ FLÄCHEN ODER BAUGRUNDSTÜCKE
FÜR DEN GEMEINBEDARF

■ SCHULE

5. VERKEHRSLÄCHEN

■ STRASSENBEZUGSLINIEN
■ ST ÖFFENTLICHE STELLPLATZE

6. FÜHRUNG OBERIRDISCHER VERSORGUNGSLEITUNGEN

→ 20 KV - FREILEITUNGEN

7. GRÜNFLÄCHEN

■ GRÜNFLÄCHEN
■ GRÜNANLAGE

8. SONSTIGE DARSTELLUNGEN UND FESTSETZUNGEN

- GRENZE DES RÄUMLICHEN BEDEUTUNGSBEREICHES
DES BEBAUUNGSPLANES
- 375 HÖHENLINIEN ÜBER NN
- 375.56 VORH. HÖHENPUNKTE ÜBER NN
- ||||| BÖSCHUNGEN
- VORHANDENER UND ZU ERHALTENDER GEHÖLZBESTAND
- BINDUNG FÜR DAS ANPFLANZEN VON EINHEIMISCHEN
STANDORTGERECHTEN EINZELBÄUMEN UND BAUMGRUPPEN
- BINDUNG FÜR DAS ANPFLANZEN VON BUSCHGRUPPEN
- GEPLANTE GRUNDSTÜCKSGRENZEN
NICHT RECHTSVERBINDLICH
- VORHANDENE GRUNDSTÜCKSGRENZEN
- SD/WD SATTELDACH UND WALMDACH ZULÄSSIG
- FIRSTRICHTUNG
- x 374 GEPLANTE STRASSENHÖHEN ÜBER NN
- MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHT ZU BELASTENDE FLÄCHE

DER BEBAUUNGSPLAN BESTeht AUS:

- TEIL 1 ZEICHNERISCHER TEIL
 - TEIL 2 TEXTLICHER TEIL (GESTALTUNGSANLEITUNG)
- HIER: TEIL 1 ZEICHNERISCHER TEIL
- AUFLAGE- UND ZEICHNERISCHER TEIL DES BEBAUUNGS-
PLANES

HINWEISE

- Für Bauweise, Abstände und Abstandsflächen gelten
die Bestimmungen der Hessischen Bauordnung (HBO).
 - In den Verkehrsflächen sind ausreichende Trassen
für den späteren Einbau von Fernleitungsanlagen vorzu-
sehen.
 - "Hinweise zum Schutz von Bodendenkmalen"
- Gemäß § 20 (1) des Gesetzes zum Schutz von Kultur-
denkmälern (Denkmalschutzgesetz) vom 23. Sept. 1974
(GVBl. I Nr. 31/74 S. 450) sind u.a. bei Erd- und
Bauarbeiten entdeckte Bodendenkmäler (z.B. geschicht-
liche Mauerreste, Tonscherben etc.) der Denkmalfach-
behörde - Landesamt für Denkmalpflege Hessen, Außen-
stelle Marburg, Ketscherbach 14 (Ruf 06821/66119) -
oder der Gemeinde anzuzeigen. Anzeigepflichtig sind
gemäß § 20 (2) des Denkmalschutzgesetzes, der Ent-
decker, 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 (§ 20-3 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 ENT-
SPRECHEND DEN VORSCHRIFTEN DER HESSISCHEN GEMEINDEORDNUNG.

ES WIRD BESCHNIGT, DASS DIE GRENZEN UND BEZEICHNUNGEN DER
FLURSTÜCKE MIT DEM NACHWEIS DES LIEGENSCHAFTSKATASTERS
NACH DEM STANDE VOM 28. NOV. 1980 ÜBEREINSTIMMEN.

FULDA, DEN 28. NOV. 1980

Der Landrat des Kreises Fulda

Katasteramt

Im Auftrag

(Röhrig)

DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES WURDE AUSGEARBEITET VOM
PLANUNGSBURO L. HETTERICH - HANAU I CORNICIUSSTRASSE 8
TEL 06181/1956 DURCH HERRN J.H. ZIMMER

HANAU, DEN 22. MAI 1980

L. HETTERICH

PLANUNGSBURO L. HETTERICH

DIE GEMEINDEVERTRETUNG DER GEMEINDE EBERSBURG HAT IN IHRER
SITZUNG AM 08. NOV. 1979 BESCHLOSSEN, DEN BEBAUUNGSPLAN
"SCHWENZERHÜGEL" (I.) AUFZUSTELLEN. DIESER BESCHLUSS WURDE
GEMÄSS § 2 ABS. 1 BBauG IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG
VOM 18. AUG. 1976 AM 18. NOV. 1980 ORTSÜBLICH DURCH DIE
"EBERSBURGER NACHRICHTEN" BEKANNTMACHT.

DIE ÜBERSICHTSKARTE MIT DER ABGRENZUNG DES PLANUNGSRAUMES
LAG IN DER ZEIT VOM 03. JULI 1979 BIS 15.12.80 OFFEN.

EBERSBURG, DEN 15.12.80

GEMEINDE EBERSBURG

Kreis Fulda

SIEGEL

BÜRGERMEISTER

DIE GEMEINDEVERTRETUNG DER GEMEINDE EBERSBURG HAT IN IHRER
SITZUNG VOM 14. JUNI 1980 DEN ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES ZU-
GESTIMMT UND SEINE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG BESCHLOSSEN.
ORT UND DAUER DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG WURDEN GEMÄSS
§ 2a ABS. 6 BBauG AM 08. JUNI 1980 ORTSÜBLICH DURCH DIE
"EBERSBURGER NACHRICHTEN" BEKANNTMACHT.

DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES HAT MIT BEGRÜNDUNG
VOM 20.6.1980 BIS 21.7.1980 ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.

EBERSBURG, DEN 15.12.80

GEMEINDE EBERSBURG

Kreis Fulda

SIEGEL

BÜRGERMEISTER

DIE GEMEINDEVERTRETUNG DER GEMEINDE EBERSBURG HAT DEN
BEBAUUNGSPLAN IN IHRER SITZUNG AM 24.10.1980 NACH PRÜFUNG
DER FRISTGEMÄSS VORGEBRACHTEN BEDEKEN UND ANREGUNGEN
GEMÄSS § 10 BBauG ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

EBERSBURG, DEN 15.12.80

GEMEINDE EBERSBURG

Kreis Fulda

SIEGEL

BÜRGERMEISTER

DER VON DER GEMEINDEVERTRETUNG DER GEMEINDE EBERSBURG
IN DER SITZUNG VOM 24.10.1980 BESCHLOSSENE BEBAUUNGSPLAN
WIRD HIERMIT GEMÄSS § 11 BBauG NACH MASSGABE DER VERFÜGUNG
214 VOM HEUTIGEN TAGE GENEHMIGT.

KASSEL, DEN 19. MÄRZ 1984

GENEHMIGT

unter Auflagen u. Einschränkungen

mit Verfügung vom 19.3.1984

- III/3c - III/3d - 61d 04 - 01 (07) -

1984

DER REGIERUNGSPRÄSIDENT

Im Auftrag

SIEGEL

REGIERUNGSPRÄSIDENT IN KASSEL

DER GENEHMIGTE BEBAUUNGSPLAN SOWIE BEGRÜNDUNG WURDE
GEMÄSS § 12 BBauG AM 05.6.81 ORTSÜBLICH DURCH DIE "EBERS-
BURGER NACHRICHTEN" BEKANNTMACHT. MIT DER BEKANNTMACHUNG
WIRD DER BEBAUUNGSPLAN RECHTSVERBINDLICH.

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

EBERSBURG, DEN 13.7.81

GEMEINDE EBERSBURG

Kreis Fulda

SIEGEL

BÜRGERMEISTER

