

# GEMEINDE EPPERTSHAUSEN BEBAUUNGSPLAN " SÜDLICH ODENWALDRING "

Dieser Bebauungsplan ersetzt innerhalb seines Geltungsbereiches den Bebauungsplan "Im Fällisch" in der Fassung des 1. Änderungsplanes in allen seine Festsetzungen.

## Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 BauGB

### Art der baulichen Nutzung

Allgemeines Wohngebiet

Die Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 BauNVO werden gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO nicht Bestandteil dieses Bebauungsplanes.

### Maß der baulichen Nutzung

Grundflächenzahl: 0,4  
Geschossflächenzahl: 0,8  
Anzahl der Vollgeschosse: maximal 2

### Bauweise

Offene Bauweise

### Fläche für Anpflanzungen

Innerhalb dieser Fläche ist eine zweireihige Pflanzung mit einem maximalen gegenseitigen Pflanzabstand von 1,2 m aus Gehölzen der nachfolgend aufgeführten Auswahlliste anzupflanzen, die Pflanzung ist im Bestand zu erhalten. Dabei ist je Grundstück mindestens ein Baum anzupflanzen.

### Auswahlliste

Acer campestre	-	Feldahorn
(B) Amelanchier canadensis	-	Kupferfelsenbirne
(B) Carpinus betulus	-	Hainbuche
Cornus mas	-	Kornelkirsche
Cornus sanguinea	-	Hartriegel
Corylus avellana	-	Haselnuß
(g) Ligustrum vulgare	-	Liguster
Prunus spinosa	-	Schlehe
(B) Pyrus communis	-	Holzbirne
(B) Quercus petraea	-	Traubeneiche
(B) Quercus robur	-	Stieleiche
Rosa canina	-	Hunderose
Salix caprea	-	Salweide
Sambucus nigra	-	Schwarzer Holunder
(B) Sorbus aucuparia	-	Eberesche
(B) Sorbus domestica	-	Speierling
Syringa vulgaris	-	Flieder
(B) Tilia cordata	-	Winterlinde
(g) Viburnum lantana	-	Wolliger Schneeball

(B) = Baum; (g) = giftiges Gehölz

Es sind mindestens 8 verschiedene Straucharten zu verwenden, der Anteil einer Art an der Pflanzung muß mindestens 5 % betragen. Vorhandener Gehölzbestand kann in die Pflanzung einbezogen werden.

Alternativ zur Anpflanzung einer Hecke aus Gehölzarten der o.a. Auswahlliste ist die Anpflanzung und Unterhaltung von mindestens zwei hochstämmigen Obstbäumen je angefangene 30 m<sup>2</sup> Fläche für Anpflanzungen möglich.

## Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 118 HBO

### Dachform

Es sind nur Satteldächer zulässig. Garagen sind auch mit Flachdach zulässig.

### Dachneigung

Es ist eine Dachneigung von maximal 35° zulässig.

### Dacheindeckung

Als Dacheindeckung sind nur rote bis rotbraune Dachpfannen, -ziegel oder -steine zulässig.

### Grundstücksfreiflächen

Mindestens 80 % der tatsächlich nicht überbauten Grundstücksfreiflächen sind als Grünfläche anzulegen und zu unterhalten. Diese Grünflächen sollen eine 25 %ige Laubgehölzpflanzung - die zu mindestens 50 % aus Arten der vorstehenden Auswahlliste besteht - einschließen. Je Grundstück ist mindestens ein Laubbaum der o.a. Auswahlliste oder ein hochstämmiger Obstbaum anzupflanzen und zu unterhalten. Die Pflanzungen innerhalb der Fläche für Anpflanzungen sind hierauf nicht anzurechnen.

### Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 8. Dezember 1986, BGBl. I S. 2253
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung -BauNVO-) in der Fassung der dritten Verordnung zur Änderung der Baunutzungsverordnung vom 19.12.1986, BGBl. I vom 30.12.1986 S. 2665
- § 5 Abs. 1 der Hessischen Gemeindeordnung (HGO) in der Fassung vom 1. April 1981, GVBl. I S. 66
- Hessische Bauordnung (HBO) in der Fassung vom 16. Dezember 1977, GVBl. 1978 I S. 1
- § 1 der Verordnung über die Aufnahme von auf Landesrecht beruhenden Regelungen in den Bebauungsplan, vom 28. Januar 1977, GVBl. I S. 102

### Aufstellung

Durch Beschluß der Gemeindevertretung vom 21.10.1988

### Offenlegung

Nach Anhörung der Träger öffentlicher Belange und Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung öffentlich ausgelegt in der Zeit vom 17.07.1989 bis 16.08.89

### Beschluß

Als Satzung gemäß § 10 BauGB von der Gemeindevertretung beschlossen am 30. Okt. 1989

30. Okt. 1989  
Datum



*[Signature]*  
Bürgermeister

### Prüfung des Katasterstandes

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



Der Landrat des  
Landkreises Darmstadt-Dieburg  
Katasteramt  
*[Signature]*

12.9.89  
Datum

Das Anzeigeverfahren nach § 11 Abs. 3 BauGB wurde durchgeführt. Die Verletzung von Rechtsvorschriften wird nicht geltend gemacht. Verfügung vom 23.12.1989 Az IV/34 61 d 04/01 - EPPERTSHAUSEN - 16 - REGIERUNGSPRÄSIDIUM DARMSTADT in Auftrag



### Bekanntmachung der Durchführung des Anzeigeverfahrens

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens des Bebauungsplanes wurde gemäß § 12 BauGB mit dem Hinweis auf die Bereithaltung am ortsbüchlich bekanntgemacht.

25.01.1990  
Datum

### Zeichenerklärung

#### Grundbesitz

- Überbaubare Grundstücksfläche
- Nicht überbaubare Grundstücksfläche

#### Bauquintze

- Fläche für Anpflanzungen

#### Geltungsbereich

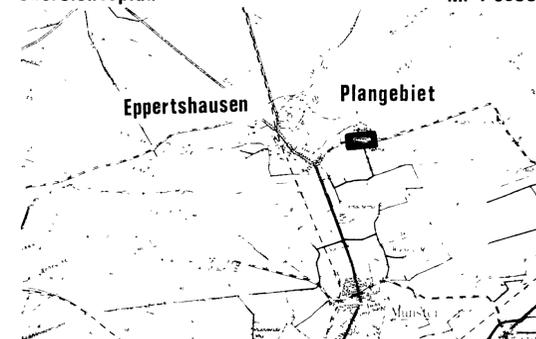
- Geltungsbereich

#### Fläche

- Bestehende Bebauung nach Katasterbüchler Erfassung
- Bestehende Bebauung, nicht eingeregistert

### Übersichtsplan

M. 1:50000



<b>PLANUNGSBÜRO FÜR STÄDTEBAU</b> DIPL.-ING. ARCH. J. BASAN VERM.-ING. H. NEUMANN DIPL.-ING. E. BAUER <b>GROSS-ZIMMERN</b> IM RAUEN SEE 1 TEL. 06071 49333	<b>STADT/GEMEINDE EPPERTSHAUSEN</b>	
	<b>BEBAUUNGSPLAN " SÜDLICH ODENWALDRING "</b>	
MASSTAB 1:1000 AUFTRAGS-NR. 5-B-24	ENTWURF DEZEMBER 1988 GEANDERT	