

# GEMEINDE EPPERTSHAUSEN

## BEBAUUNGSPLAN "KREUZBRUCH - NIEDERFELD, 2. ÄNDERUNGSPLAN"

Dieser Bebauungsplan ersetzt innerhalb seines Geltungsbereiches den Bebauungsplan "Kreuzbruch - Niederfeld" in allen seinen Festsetzungen.

### Festsetzungen gemäß § 9 BBauG

#### Gebiet 1

**Mischgebiet**  
 In den Erdgeschossen ist die Wohnnutzung nicht zulässig. Dies gilt nicht für die Baufläche südlich des Grundstückes Nr. 988.  
 Zwingend 2 Vollgeschosse, sofern im Plan nicht anders ausgewiesen.  
 Geschosflächenzahl 1,0  
 An den im Plan festgesetzten Stellen dürfen ausnahmsweise Vordächer und Balkone über die Baulinie hinausragen.  
 Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Flächen und an den für Garagen festgesetzten Stellen zulässig.

#### Gebiet 2

Fläche für Gemeinbedarf - Rathaus, Altentreff  
 Zwingend 2 Vollgeschosse, sofern im Plan nicht anders ausgewiesen.  
 Geschosflächenzahl 1,0

Auf den öffentlichen Parkplätzen sind je zwei Stellplätze mit einem hochstämmigen Laubbaum zu überstellen.

### \* Festsetzungen gemäß § 118 HBO

- ↳ Zulässige Dachform: Sattel- und Walmdach  
 Garagen sind auch mit Flachdach zulässig
- ↳ Zulässige Dachneigung: zwingend 30°
- ↳ Die maximale Höhe der traufseitigen Außenwand bis zum Anschnitt mit der Dachfläche beträgt 6,5 m. Das Maß ist bezogen auf das natürliche Gelände.
- Die maximale Höhe straßenseitiger Einfriedigungen beträgt 1,0 m.

Abgrabungen und Aufschüttungen sind unzulässig.

Im gesamten Plangeltungsbereich ist die Verwendung von Heizöl als Brennstoff ausgeschlossen.

*Siehe Gestaltungsatzung v. 26.3.85*

### Hinweis

Es wird empfohlen, für die Baumbepflanzungen Arten aus folgender Liste zu verwenden:

- |                      |                |
|----------------------|----------------|
| Corylus colurna      | - Baumhasel    |
| Fraxinus exelsior    | - Esche        |
| Quercus petraea      | - Traubeneiche |
| Quercus robur        | - Stieleiche   |
| Robinia pseudoacacia | - Robinie      |
| in Sorten            |                |
| Ulmus x hollandica   | - Ulme         |
| in Sorten            |                |

### Rechtsgrundlagen der Satzung

- § 5 Abs. 1 der Hessischen Gemeindeordnung (HGO) in der Fassung vom 12. Februar 1981, GVBl. I S. 66
- Bundesbaugesetz (BBauG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. August 1976, zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes zur Beschleunigung von Verfahren und zur Erleichterung von Investitionsvorhaben im Städtebaurecht vom 6. Juli 1979, BGBl. I S. 949
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO -) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. September 1977, BGBl. I S. 1763
- 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

### Aufstellungsbeschluss

Durch Beschluss der Gemeindevertretung vom 20.06.1983

### Offenlegung

Nach Anhörung der Träger öffentlicher Belange und Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung offengelegt in der Zeit vom 02.01.1984 bis 02.02.1984

### Satzungsbeschluss

Als Satzung gemäß § 10 BBauG von der Gemeindevertretung beschlossen am 30.03.1984

22. Juni 1984

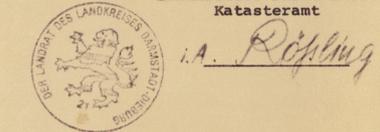
Datum



### Prüfung des Katasterstandes

Es wird bescheinigt, daß die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters nach dem Stande vom 09.03.84 übereinstimmen.

Der Landrat des Landkreises Darm.-Dieburg  
 Katasteramt



09.03.84  
 Datum

### Genehmigung

**Genehmigt**

mit Vlg. vom 4. SEP. 1984  
 Az. V/3-61 d 04/01

Darmstadt, den 4. SEP. 1984

Der Regierungspräsident

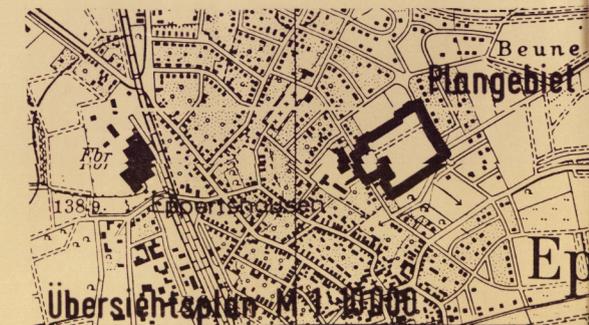
Auftrag



### Bekanntmachung der Genehmigung

Die Genehmigung des Bebauungsplanes wurde gemäß § 12 BBauG mit dem Hinweis auf die Bereithaltung am 10.1.85 ortsüblich bekanntgemacht.

Datum



GEMEINDE EPPERTSHAUSEN	BEBAUUNGSPLAN "KREUZBRUCH - NIEDERFELD, 2. ÄNDERUNGSPLAN"
BP239	MASSTAB 1:1000
	ENTWURF SEPT. GEÄNDERT DEZ.
AUFTRAGS-NR. 5-B-11	

Zeichenerklärung	
Festsetzungen	
	Öffentliche Verkehrsfläche
	Öffentliche Verkehrsfläche - Fuß- und Radweg
	Öffentliche Verkehrsfläche - Verkehrsgrün
	Öffentliche Verkehrsfläche - Parkplatz
	Öffentliche Grünfläche - Festplatz
	Fläche für den Gemeinbedarf - Rathaus
	Fläche für den Gemeinbedarf - Altentreff
	Überbaubare Grundstücksfläche
	Nicht überbaubare Grundstücksfläche
	Fläche für Garagen
	Baulinie
	Baugrenze
	Fläche für Versorgungsanlage - Elektrizität
	Abgrenzung unterschiedlicher Geschosshöhen
	1 Vollgeschos zulässig
	Fläche für das Anpflanzen hochstämmiger Laubbäume
	Vordächer und Balkone
	Firstrichtung zwingend
	Geltungsbereich des Bebauungsplanes
	Nummer des Gebietes
<b>Hinweise</b>	
	Geplante Grundstücksgrenze
	Geplante Baumgruppe und interne Wegeführung in der Grünfläche