

GEMEINDE EPPERTSHAUSEN

BEBAUUNGSPLAN "AM OBERWALD"

Festsetzungen gemäß § 9 BBauG

Gebiet 1: Private Grünfläche - Dauerkleingärten

Offene Bauweise
1 Vollgeschoss
Die maximale Grundfläche der Gartenlauben, einschließlich befestigter Vorflächen wie Freisitze, Terrassen, Stellflächen etc. beträgt 15 qm pro Parzelle.
Maximale Gebäudehöhe: 2,90 m

Auf der Fläche für Gemeinschaftsanlage - Lagerplatz sind keine Gebäude zulässig.
Baulichkeiten wie Mauern, Plattenflächen dürfen 25 % der Flächen nicht überschreiten.
Maximale Höhe der baulichen Anlagen: 1,5 m

Private Grünfläche - Teichanlage

Gebäude, Einfriedigungen und Flächenversiegelungen sind nicht zulässig.

Öffentliche Grünfläche - für Zwecke des Naturschutzes

Die Fläche ist durch extensive Schafbeweidung oder Heumahd, unter Erhaltung der anzupflanzenden Gehölze, zu nutzen.
Einfriedigungen sind unzulässig.

Bepflanzung

Innerhalb der Fläche für Anpflanzungen sind Gehölze nachfolgender Artenliste in einem gegenseitigen Abstand von max. 1 m anzupflanzen und zu unterhalten.

Für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind Arten folgender Liste zu pflanzen und zu unterhalten.

Sträucher:			
	Cornus sanguinea	-	Hartriegel
	Corylus avellana	-	Haselnuß
	Euonymus europaeus	-	Pfaffenhütchen
	Lonicera xylosteum	-	Heckenkirsche
	Rosa canina	-	Hundsrose
	Sambucus nigra	-	Schwarzer Holunder
	Sambucus racemosa	-	Traubenholunder
	Viburnum opulus	-	Wasserschneeball

Bäume:			
	Acer campestre	-	Feldahorn
X	Acer platanoides	-	Spitzahorn
	Alnus glutinosa	-	Erle
X	Carpinus betulus	-	Hainbuche
X	Fraxinus excelsior	-	Esche
X	Prunus avium	-	Vogelkirsche
	Prunus padus	-	Traubenkirsche
X	Quercus robur	-	Stieleiche
	Salix caprea	-	Salweide
X	Sorbus aucuparia	-	Eberesche
X	Tilia cordata	-	Winterlinde

X = Die Bäume können für die Einzelstellung verwendet werden.

Im Schutzstreifen der Hochspannungsfreileitungen dürfen nur Sträucher mit einer maximalen Endwuchshöhe von 3 m verwendet werden.

Im Schutzstreifen der Ferngasleitungen dürfen keine tiefwurzelnde Gehölze angepflanzt werden.

Entlang des Grabens auf der Parzelle Nr. 344 sind außerhalb der Schutzzonen Erlen anzupflanzen und zu unterhalten.

Festsetzungen gemäß § 118 HBO

Private Grünfläche - Dauerkleingärten

Zulässige Dachform: Flachdach, Pultdach, Satteldach

Zulässige Dachneigung: maximal 20°

Bei Farbanstrichen der Außenwände sind braune Farbtöne zu verwenden.

Mindestens 90 % der nicht überbauten Fläche sind gärtnerisch zu nutzen.

Unterkellerungen sind unzulässig.

Einfriedigungen innerhalb der Dauerkleingartenanlage sind durchsichtig und ohne massiven Sockel zu gestalten. Die maximale Höhe beträgt 1 m.

Lagerplatz

Maximal 50 % der Fläche dürfen wasserundurchlässig versiegelt werden.

Hinweis

Unter den vorhandenen elektrischen Hochspannungsfreileitungen und deren Schutzstreifen ist das Angeln nicht gestattet.

Innerhalb der Schutzstreifen ist das Aufstellen von Spielgeräten auf der Spielfläche nicht zulässig.

Zeichnerklärung:
Festsetzungen:

- Öffentliche Verkehrsfläche
- Öffentliche Verkehrsfläche - Parkplatz
- Öffentliche Grünfläche - für Zwecke des Naturschutzes
- Private Grünfläche - Teichanlage
- Fläche für die Landwirtschaft
- Fläche für die Landwirtschaft - Wiesen- und Weidewirtschaft
- Fläche für Gemeinschaftsanlagen - Wege
- Fläche für Gemeinschaftsanlagen - Spiel- und Freifläche
- Fläche für Gemeinschaftsanlagen - Lagerplatz
- Überbaubare Grundstücksfläche
- Nicht überbaubare Grundstücksfläche
- Baugrenze
- Fläche für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern
- Fläche für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
- Anpflanzen von Gehölzen, soweit nicht bereits vorhanden
- Anpflanzen von Einzelbäumen
- Nummer des Gebietes
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Nachrichtliche Übernahmen:

- Wasserfläche - Teiche mit Zu- und Abflüssen
- Fläche für die Wasserwirtschaft - Gräben
- Ferngasleitungen
- Hochspannungsfreileitungen (110 kV, 220 kV)
- Schutzstreifen der Leitungen

Hinweise (keine Festsetzungen):

- Verhandene Bebauung
- Geplante Kleingartengrenzen

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
- Hessisches Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Hessisches Naturschutzgesetz - HENatG) in der Fassung vom 19. September 1980, GVBl. I S. 309

Aufstellung

Durch Beschluß der Gemeindevertretung vom 16.10.1980

Offenlegung

Nach Anhörung der Träger öffentlicher Belange und Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung offengelegt in der Zeit vom 15.10.1980 bis 16.11.1980

Beschluß

Als Satzung gemäß § 10 BBauG von der Gemeindevertretung beschlossen am 31.01.1985

Eppertshausen, den 17. April 1985



[Signature]
Bürgermeister

Prüfung des Katasterstandes

Es wird bescheinigt, daß die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters nach dem Stande vom 30.07.85 übereinstimmen.

Der Landrat des
Landkreises Darm.-Dieburg
Katasteramt

30.01.1985
Datum

[Signature]
i.A. Rößling

Genehmigung

Genehmigt

mit Vlg. vom 17. Juli 1985
Az. V/3-61 d 04/01
Darmstadt, den 17. Juli 1985
Der Regierungspräsident
Im Auftrag



Bekanntmachung der Genehmigung

Die Genehmigung des Bebauungsplanes wurde gemäß § 12 BBauG mit dem Hinweis auf die Bereithaltung am 1.9.85 ortsüblich bekanntgemacht.

Datum



PLANUNGSBÜRO
FÜR STÄDTEBAU
DIPL.-ING. ARCH. J. BASAN
VERM.-ING. H. NEUMANN
DIPL.-ING. E. BAUER
GROSS-ZIMMERN
IM RAUEN SEE 1
TEL. 06071 4049

STADT/GEMEINDE
EPPERTSHAUSEN

BEBAUUNGSPLAN "AM OBERWALD"

MASSTAB
AUFTRAG
BP247
B L

ENTWURF
GEÄNDERT
JULI 1984
01.02.1985