

Gemeinde Eppertshausen

Bebauungsplan "Ortskern, 1. Änderungsplan"

Zeichenerklärung

Festsetzungen



Öffentliche Verkehrsfläche – Parkplatz



Öffentliche Grünfläche – Kinderspielplatz



Nicht überbaubare Grundstücksfläche



Überbaubare Grundstücksfläche



Baugrenze



Baulinie



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Hinweis



Bestehende Gebäude, lt. Kataster



Mögliche Aufteilung der Parkplätze/Bäume

Dieser 1. Änderungsplan gemäß § 13 BauGB trifft innerhalb seines Geltungsbereiches nur die nachfolgenden Festsetzungen. Alle übrigen Festsetzungen des Bebauungsplanes "Ortskern" gelten weiter.

Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 BauGB

Zahl der Vollgeschosse: maximal 3

Werden Gebäudeteile (wie Treppen, Treppenhäuser, Balkone, Windfänge u. Ä.) in der durch Baugrenzen abgegrenzten überbaubaren Grundstücksfläche errichtet, so sind diese Gebäudeteile innerhalb der Grenzabstandsflächen ohne seitlichen Grenzabstand oder mit einem Abstand von mindestens 0,3 m zur jeweiligen Grundstücksgrenze zulässig.

Die Höhe baulicher Anlagen beträgt maximal 9,5 m – bezogen auf Straßenebenkante der Hauptstraße.

In Gebäudeaußenwänden, die unmittelbar an der Grundstücksgrenze zum Grundstück Flur 1 Nr. 95/2 errichtet werden, sind Fassadenöffnungen zulässig.

Öffentliche Verkehrsfläche - Parkplatz

Die Parkplätze sind so innerhalb der öffentlichen Verkehrsfläche – Parkplatz anzuordnen, dass ein Zugang (Fußweg) von der Hauptstraße durch die öffentliche Grünfläche – Kinderspielplatz bis zum Grundstück Fl.1 Nr. 88/1 möglich ist.

Werden Parkplätze unmittelbar an der benachbarten Grundstücksgrenze errichtet, so sind diese auf einer Länge von mehr als 8,0 m zur jeweiligen Grundstücksgrenze zulässig.

Es sind mindestens drei standortgerechte Laubbäume (z.B. gemäß Vorschlagsliste I) anzupflanzen und zu erhalten. Es sind ausschließlich Laubbäume einer Art zu verwenden.

Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 87 HBO

Dachneigung

Bei Gauben und bei Dachflächen von untergeordneten Gebäudeteilen beträgt die Dachneigung mindestens 10 Grad.

Gauben

Gauben sind bis zu einer Gesamtlänge von maximal 6 m zulässig.

Hinweis

Vorschlagsliste I

Acer campestre 'Elsrijk'	–	Feld-Ahorn 'Elsrijk'
Acer platanoides 'Columnare'	–	Spitz-Ahorn 'Columnare'
Fraxinus excelsior 'Westhof's Glorie'	–	Esche 'Westhof's Glorie'

Verfahrensvermerke

Beschluss

Als Satzung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB von der Gemeindevertretung beschlossen am 24.04.2002

31. Mai 2002

Datum



Unterschrift

1. Beigeordnete

Bekanntmachung

Der Beschluss des Bebauungsplanes wurde gemäß § 10 Abs. 3 BauGB mit dem Hinweis auf die Bereithaltung am ortsüblich bekannt gemacht.

06. Juni 2002

07. Juni 2002

Datum



Unterschrift

1. Beigeordnete

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997, 27.08.1997, BGBl. I S. 2141

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung –BauNVO–) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990, BGBl. I S. 132

§ 5 Abs. 1 der Hessischen Gemeindeordnung (HGO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 12.11.1992, GVBl. I S. 534

planungsbüro
für städtebau

dipl.-ing. arch. j. basan
dipl.-ing. h. neumann
dipl.-ing. e. bauer

64846 groß-zimmern
im rauhen see 1
tel. : 06071 / 49333
fax : / 49359

i.A. Lusert

Gemeinde Eppertshausen

Bebauungsplan

"Ortskern, 1. Änderungsplan"

BP192



Maßstab: 1 : 500

Auftrags-Nr.: PA10060-P

Entwurf: Sept. 2001

Stand: Mai 2002