

GEMEINDE EPPERTSHAUSEN

BEBAUUNGSPLAN "SANDWEG / GOETHESTRASSE" MIT LANDSCHAFTSPLAN

Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 BauGB

Gebiet 1 und 2

Mischgebiet

Offene Bauweise
2 Vollgeschosse maximal
Grundflächenzahl: 0,4
Geschossflächenzahl: 0,8

Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und innerhalb der dafür festgesetzten Flächen zulässig.

Für das Anpflanzen von Solitärpflanzen sind Arten aus nachfolgender Auswahlliste zu verwenden. Von dem im Plan dargestellten Standort kann parallel zur Straße seitlich bis zu 3 m abgewichen werden.

Auswahlliste:

Quercus petraea	-	Traubeneiche
Quercus robur	-	Stieleiche
Robinia pseudoacacia i.V.	-	Robinie in Sorten

Fläche für Versorgungsanlagen - Elektrizität

Bauweise:
Eine Transformatorstation ist zwingend an der Grenze zu errichten.

Öffentliche Verkehrsfläche

In der öffentlichen Verkehrsfläche sind gemäß der zeichnerischen Darstellung drei Laubbäume einer Art aus nachfolgender Auswahlliste anzupflanzen und zu unterhalten.

Auswahlliste:

Acer platanoides	"Cleveland"	-	Spitzahorn	"Cleveland"
Acer platanoides	"Olmstedt"	-	Spitzahorn	"Olmstedt"
Pyrus calleryana	"Chanticleer"	-	Wildbirne	"Chanticleer"
Tilia cordata	"Greenspire"	-	Winterlinde	"Greenspire"
Tilia cordata	"Rancho"	-	Winterlinde	"Rancho"

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

Gebiet 1 und 2

Zulässige Dachform: Satteldach, Walmdach
Zulässige Dachneigung: 35° - 45°
Zulässige Dacheindeckung: Es sind nur rot bis rotbraune Dachziegel oder -steine zulässig.

Die maximale Höhe straßenseitiger Einfriedigungen beträgt 1,0 m. Hecken zur äußeren Einfriedigung dürfen nur aus Laubgehölzen bestehen.

Gebiet 1

Mindestens 30 % der nicht überbauten Grundstücksfreiflächen sind gärtnerisch zu nutzen, wobei mindestens 25 % als Gehölzbeplantzung anzulegen ist. Je 250 m² Grundstücksfläche ist mindestens ein einheimischer Laubbaum zusätzlich zu den festgesetzten Solitärpflanzen anzupflanzen und zu unterhalten.

Wandflächen die größer als 10 m² sind und keine Öffnungen besitzen sind durch geeignete Anpflanzungen vertikal vollständig zu begrünen.

Gebiet 2

Die maximale Höhe der traufseitigen Außenwand bis zum Anschnitt mit der Dachfläche beträgt 6,5 m. Das Maß ist bezogen auf das natürliche Gelände.

Mindestens 50 % der nicht überbauten Grundstücksfreiflächen sind gärtnerisch zu nutzen, wobei mindestens 25 % als Gehölzbeplantzung anzulegen ist.

Auf jedem Grundstück ist mindestens 1 Baum aus nachfolgender Auswahlliste anzupflanzen - soweit nicht bereits vorhanden - und zu unterhalten.

Auswahlliste:

Acer campestre	-	Feldahorn
Carpinus betulus	-	Hainbuche
Juglans regia	-	Walnuß
Sorbus aucuparia	-	Eberesche
Sorbus domestica	-	Speierling

hochstämmige Apfel-, Birn- und Kirschbäume

Hinweise

- Bei der Durchführung der Baumpflanzungen ist darauf zu achten, daß die Bäume in mindestens 2,5 m Entfernung von den Fernmeldeanlagen der Deutschen Bundespost gepflanzt werden (DIN 18920). Sollte dieser Mindestabstand im Einzelfall unterschritten werden, sind Schutzmaßnahmen erforderlich, um die Baumwurzeln von den Fernmeldeanlagen fernzuhalten.

- Das Plangebiet liegt in der weiteren Schutzzone III B des beantragten Trinkwasserschutzbereiches für die Brunnen I - XIII des Wasserwerkes Hergershausen, Zweckverband Gruppenwasserwerk Dieburg.

Aufstellung

Durch Beschluß der Gemeindevertretung vom 18.03.1986

Offenlegung

Nach Anhörung der Träger öffentlicher Belange und Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung öffentlich ausgelegt in der Zeit vom 08.08.1988 bis 09.09.1988

Beschluß

Als Satzung gemäß § 10 BauGB von der Gemeindevertretung beschlossen am 10.02.1989

Eppertshausen, den 01. März 1989

Bürgermeister

Prüfung des Katasterstandes

Es wird bescheinigt, daß die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters nach dem Stande vom 24.11.1988 übereinstimmen.

Der Landrat des
Landkreises Darm.- Dieburg
Katasteramt

24.11.88
Datum

Das Anzeigeverfahren nach § 11 Abs. 3 BauGB wurde durchgeführt.
Die Verletzung von Rechtsvorschriften wird nicht geltend gemacht.

Verfügung vom 29. Mai 1989
Az.: V 3/34-61d 04/01- EPPERTSHAUSEN-15-
REGIERUNGSPRÄSIDIUM DARMSTADT
Im Auftrag

Bekanntmachung der Durchführung des Anzeigeverfahrens

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

01.07.1993

Datum

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

Zeichenerklärung

Festsetzungen

- Öffentliche Verkehrsfläche
- Nicht überbaubare Grundstücksfläche
- Überbaubare Grundstücksfläche
- Baugrenze
- Fläche für Garagen
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Nummer des Gebietes
- Anzupflanzende Solitärpflanzen
- Zu erhaltender Einzelbaum (Standort nicht vermessungs-technisch festgestellt)
- Fläche für Versorgungsanlagen - Elektrizität
- Fläche für Versorgungsanlagen - Gas
- Fläche für Leitungsrecht zugunsten der HEAG
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Hinweis

- Bestehende Bebauung
- Geplante Grundstücksgrenze



PLANUNGSBÜRO
FÜR STADTEBAU
DIPL.-ING. ARCH. J. BASAN
VERM.-ING. H. NEUMANN
DIPL.-ING. E. BAUER
GROSS-ZIMMERN
IM RAUEN SEE 1
TEL. 06071 49333

STADT/GEMEINDE
EPPERTSHAUSEN

BEBAUUNGSPLAN
"SANDWEG / GOETHESTRASSE"
MIT LANDSCHAFTSPLAN

BP249

MASTAB

1:1000

ENTWURF JULI 1987

GEÄNDERT FEBRUAR 1989

AUFTRAGS-NR. 5-B-18