







# Gemeinde Eppertshausen

## Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Hauptstraße 79"

### Zeichenerklärung

#### Festsetzungen

-  Überbaubare Grundstücksfläche
-  Nicht überbaubare Grundstücksfläche
-  Baugrenze
-  Fläche für Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der jeweiligen Grundstückseigentümer des Flurstückes Gemarkung Eppertshausen Flur 2 Nr. 32/2
-  Private Grünfläche
-  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

## Teil B

Vorhaben- und Erschließungsplan Bauvorhaben Eheleute Gruber Hauptstraße 79 Eppertshausen

### Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 BauGB

#### Art der Nutzung

Allgemeines Wohngebiet, es sind ausschließlich Wohngebäude zulässig.

#### Maß der baulichen Nutzung

Grundflächenzahl (GRZ): 0,3 Geschossflächenzahl (GFZ): 0,3 Zahl der Vollgeschosse: 1

#### Private Grünfläche

Die Fläche ist vollständig als Grünfläche anzulegen und zu erhalten. Auf mindestens 40% dieser Fläche sind einheimische und standortgerechte Gehölze (z.B. gemäß nachfolgender Vorschlagsliste) anzupflanzen und im Bestand zu erhalten. Dabei ist je Baum eine Fläche von 25 und je Strauch eine Fläche von 2 qm anzurechnen.

Neben Sträuchern sind jedoch mindestens 3 einheimische und standortgerechte Laubbäume (z.B. ebenfalls gemäß Vorschlagsliste) anzupflanzen und im Bestand zu erhalten. Hierbei sind Laubbäume mit der Mindestpflanzqualität Hochstamm, dreimal verpflanzt, 16 -18 cm Stammumfang zu verwenden.

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

#### Dachform

Es sind ausschließlich Satteldächer zulässig. Garagen dürfen auch mit Flachdach oder Pultdach errichtet werden.

#### Dachneigung

Die Dachneigung für Hauptgebäude beträgt mindestens 30° bis höchstens 45°

#### Traufwandhöhe

Die maximale Höhe der traufseitigen Außenwand beträgt 5,5 m bezogen auf die Oberkante der Hauptstraße.

### **Grundstücksfreiflächen**

Mindestens 50 % der Baugrundstücksfläche sind als Grünfläche anzulegen und zu erhalten. Auf mindestens 20% dieser Fläche sind einheimische und standortgerechte Gehölze (z.B. gemäß nachfolgender Vorschlagsliste anzupflanzen und im Bestand zu erhalten. Dabei ist je Baum eine Fläche von 25 qm und je Strauch eine Fläche von 2 qm anzurechnen.

## **Hinweise und Empfehlungen**

### **Begrünung von Dächern und Hausfassaden**

Es wird empfohlen, Flachdächer bzw. flach geneigte Dächer mit einer extensiven Dachbegrünung zu versehen sowie Hausfassaden mit Kletter- und Rankpflanzen zu begrünen.

### **Solarenergie**

Die Nutzung von Solar- bzw. Fotovoltaikanlagen wird empfohlen.

### **Vorschlagsliste (einheimische und standortgerechte Gehölze)**

(B / S) Acer campestre - Feld-Ahorn

(B / S) Carpinus betulus - Hainbuche

(S) Cornus mas - Kornelkirsche

(S) Ligustrum vulgäre - Gemeiner Liguster

(B) Quercus petraea - Trauben-Eiche

(B) Quercus robur - Stiel - Eiche

(S) Rosa canina - Hunds-Rose

(S) Rosa rubiginosa - Wein -Rose

(B) Sorbus aucuparia - Eberesche (B) Regionaltypische Hochstamm-Obstbäume

B = Baum S = Strauch

### **Meldepflicht bei Fund von Bodendenkmälern**

Es wird darauf hingewiesen, dass bei Erdarbeiten jederzeit Bodendenkmäler wie Mauern, Steinsetzungen, Bodenverfärbungen z.B. Scherben, Steingeräte, Skelettreste entdeckt werden können. Diese sind nach § 20 Hess. Denkmalschutzgesetz unverzüglich dem Landesamt für Denkmalpflege Hessen, Archäologische Denkmalpflege oder der Unteren Denkmalschutzbehörde zu melden.

## **Vermerke**

Das Plangebiet liegt innerhalb einer vorgesehenen Wasserschutzzone III B.

## **Rechtsgrundlagen**

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 BGBl. I S. 2141  
Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke( Baunutzungs-verordnung BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 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

Hessische Bauordnung (HBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28.12.1993, GVBl. I S. 655, zuletzt geändert durch Artikel 19 des Dritten Gesetzes zur Rechts- und Verwaltungsvereinfachung vom vom 17.12.1998, GVBl. I S. 567

## **Verfahrensvermerke**

Aufgrund des § 12 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 27.08.1997 wird nach Beschlussfassung der Gemeindevertretung vom 19.06.2000 der folgende vorhabenbezogene Bebauungsplan „Hauptstraße 79“, bestehend aus Teilplan A und B, erlassen.

### **Einleitungsbeschluss**

Durch Beschluss der Gemeindevertretung vom 06.04.2000

### **Offenlegung**

öffentlich ausgelegt in der Zeit vom 28.04. bis 29.05.2000

**Beschluss**

Als Satzung gemäß §10 Abs.1 BauGB von der Gemeindevertretung beschlossen am 19.06.2000

20. Sep. 2000

Datum



*[Signature]*  
Unterschrift  
Bürgermeister

**Prüfung des Katasterstandes**

Es wird bescheinigt, dass die Grenzen, die Bezeichnungen der Flurstücke und der Gebäudebestand innerhalb des Geltungsbereiches mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters nach dem Stande vom

28. JUNI 2000



Der Landrat des  
Landkreises Darmstadt - Dieburg  
Katasteramt

Im Auftrag  
*[Signature]*  
Unterschrift

04. SEP. 2000

Datum

**Bekanntmachung**

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

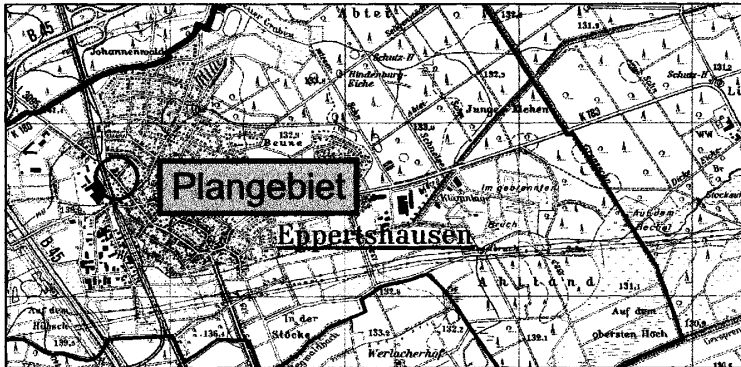
28. Sep. 2000

Datum



*[Signature]*  
Unterschrift  
Bürgermeister

Eppertshausen 01. Okt. 2000



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. Hoffmann

**Gemeinde Eppertshausen**

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan  
"Hauptstraße 79"**

Maßstab: 1:500

Auftrags-Nr.: P 990133-P

Entwurf: Februar 2000

Geändert: Juli 2000