

## Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 BauGB

### Öffentliche Grünfläche - Grabenrandweg

Soweit durch zeichnerischen Hinweis vorgegeben, sind standortgerechte und einheimische Gehölze - soweit nicht bereits vorhanden - anzupflanzen und im Bestand zu erhalten. Auf den übrigen Flächenanteilen ist eine hochstaudenreiche Gras- und Krautflur anzulegen bzw. zu erhalten.

Bei Nach- und Neupflanzung von Gehölzen sind gemischte Bepflanzungen aus mindestens 10 Arten der nachfolgenden Auswahlliste anzulegen. Der Baumanteil muss mindestens 5 % der Stückzahl betragen.

#### Auswahlliste:

(B)	Alnus glutinosa	-	Schwarz-Erle
(B/S)	Carpinus betulus	-	Hainbuche
(S)	Crataegus monogyna	-	Eingrifflicher Weißdorn
(S)	Ligustrum vulgare	-	Gemeiner Liguster
(S)	Lonicera xylosteum	-	Gemeine Heckenkirsche
(B)	Prunus padus	-	Trauben-Kirsche
(B)	Quercus petraea	-	Trauben-Eiche
(B)	Quercus robur	-	Stiel-Eiche
(S)	Rhamnus frangula	-	Faulbaum
(S)	Ribes nigrum	-	Schwarze Johannisbeere
(B)	Salix alba	-	Silber-Weide
(S)	Salix aurita	-	Öhrchen-Weide
(B)	Salix caprea	-	Sal-Weide
(S)	Salix cinerea	-	Asch-Weide
(S)	Viburnum opulus	-	Gemeiner Schneeball

(S) = Strauch  
(B) = Baum

## Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 3 BauGB

Als Höhenlage wird für alle Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 BauGB gemäß § 9 Abs. 3 BauGB die Höhe der jeweils nächstgelegenen öffentlichen Verkehrsfläche festgesetzt. Bei unterschiedlichen Höhen eines Baugrundstückes entlang der Straßenbegrenzungslinie gilt jeweils die maximale Höhe.

## Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 12.04.2011 (BGBl. I S. 619)

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 07.03.2005 (GVBl. I S. 142)

Hessische Bauordnung (HBO) in der Fassung der Neubekanntmachung vom 15.01.2011 (GVBl. I S. 46)

## Verfahrensvermerke

### Aufstellung

Durch Beschluss der Gemeindevertretung vom 24.02.2011.

### Offenlegung

Öffentlich ausgelegt in der Zeit vom 11.03.2011 bis 11.04.2011.

### Beschluss

Als Satzung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB von der Gemeindevertretung beschlossen am 24.05.2011.

25.05.2011  
Datum



*[Handwritten Signature]*  
Unterschrift

Bürgermeister

### Katasterstand

Stand der Planunterlagen: 01 / 2011

### Bekanntmachung

Der Beschluss des Bebauungsplanes wurde gemäß § 10 Abs. 3 BauGB mit dem Hinweis auf die Bereithaltung am 04.08.2011 ortsüblich bekannt gemacht.

04.08.2011  
Datum



*[Handwritten Signature]*  
Unterschrift

Bürgermeister

## Zeichenerklärung

### Festsetzungen

-  Überbaubare Grundstücksfläche
-  Nicht überbaubare Grundstücksfläche
-  Baugrenze
-  Fläche für die Wasserwirtschaft
-  Öffentliche Grünfläche - Grabenrandweg
-  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

### Hinweise

-  Bestehendes Gebäude
-  Vorhandene Ufergehölze (Sträucher)
-  Vorhandene Bäume entlang der Gräben
-  Grabendurchlass

Der Bebauungsplan „Nördlich des Ziegelhüttenweges, 3. Änderungsplan“ ersetzt innerhalb seines Geltungsbereiches alle zeichnerischen Festsetzungen sowie die textlichen Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 BauGB des Bebauungsplanes „Nördlich des Ziegelhüttenweges, 2. Änderungsplan“. Die übrigen Festsetzungen des 2. Änderungsplanes behalten ihre Gültigkeit.

## Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 BauGB

### Gewerbegebiet

Die in § 8 Abs. 3 BauNVO genannten Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke und Vergnügungsstätten werden nicht Bestandteil des Bebauungsplanes. Einzelhandelsbetriebe und Lagerplätze sind nicht zulässig. Ausgeschlossen sind geruchsbelästigende Betriebe. Gemäß § 1 Abs. 4 und 5 BauNVO sind Anlagen zur Aufbereitung, Herstellung und Recycling von Straßenbaustoffen, zur Teerverwertung sowie zur Müllsortierung, Mülllagerung, Müllumschlagung und -behandlung sowie Anlagen zur Erzeugung von Kompost nicht zulässig.

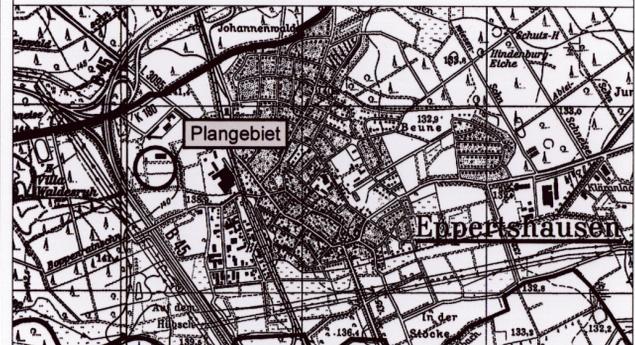
Grundflächenzahl (GRZ): 0,8  
Geschossflächenzahl (GFZ): 2,4  
Zahl der Vollgeschosse: III als Höchstgrenze

Die maximale Gebäudehöhe beträgt 14 m; ansonsten dürfen bauliche Anlagen eine Höhe von 20 m nicht überschreiten.

Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

Abweichende Bauweise: Gebäude mit einer Länge von über 50 m sind zulässig.

## Übersichtsplan



## Gemeinde Eppertshausen

### Bebauungsplan „Nördlich des Ziegelhüttenweges, 3. Änderungsplan“

Maßstab: 1 : 1000  
Auftrags-Nr.: PB00113-P

Entwurf: Februar 2011  
Geändert: Mai 2011

## planungsbüro für städtebau

görringer\_hoffmann\_bauer  
64846 groß-zimmern  
im rauhen see 1  
i.A. Dragon

tel.: 06071/40222  
fax: 06071/40223  
e-ma: 2220