

Der Bebauungsplan „Bürgerhalle“ ersetzt innerhalb seines räumlichen Geltungsbereiches den Bebauungsplan „Kreuzbruch-Niederfeld“ samt seiner Änderungspläne in allen ihren Festsetzungen.

Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 BauGB

Gebiet 1

Fläche für den Gemeinbedarf - Bürgerhalle

Zulässig ist die Errichtung von Gebäuden und von Anlagen für soziale, kulturelle, schulische und sportliche Zwecke sowie zweckgebundene Nebenanlagen.

Grundflächenzahl (GRZ): 0,6
Zahl der Vollgeschosse: 1

Die maximalen Gebäudehöhen ergeben sich aus der zeichnerischen Festsetzung. Soweit keine zeichnerische Festsetzung getroffen wurde, gilt eine maximale Gebäudehöhe von 4 m. Das Maß bezieht sich auf die Oberkante der Waldstraße.

Stellplätze sind in der nicht überbaubaren Grundstücksfläche nur an den für sie festgesetzten Flächen zulässig.

Anlagen für das Abstellen von Fahrrädern u.ä. sowie Sport- und Spielanlagen sind generell in der nicht überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

Fläche für Anpflanzungen

Innerhalb der festgesetzten Fläche für Anpflanzungen ist eine geschlossene Heckenpflanzung aus Bäumen und Sträuchern anzulegen und im Bestand zu unterhalten. Es dürfen ausschließlich einheimische und standortgerechte Laubgehölzarten (z. B. gemäß Vorschlagsliste) verwendet werden. Vorhandene Bäume sind zu integrieren.

Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 81 HBO

Gebiet 1

Grundstücksfreiflächen

Die nach Abzug der überbauten sowie der befestigten Flächen verbleibenden Freiflächen des Baugrundstückes sind als Grünflächen anzulegen und - soweit nicht bereits vorhanden - mit einer mindestens 10 % igen Anpflanzung aus standortgerechten und einheimischen Bäumen und Sträuchern zu versehen. Bei der Bemessung ist pro Strauch eine Fläche von 2 m² anzurechnen.

Darüber hinaus ist je 200 m² Grundstücksfreifläche mindestens ein standortgerechter Laubbaum anzupflanzen und im Bestand zu erhalten.

Nachrichtliche Übernahme / Vermerke

Wasserschutzgebiete

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindet sich ein vorgeschlagenes Wasserschutzgebiet der Zone III B für das Wasserwerk Hergershausen des Zweckverbandes Gruppenwasserwerk Dieburg. Die entsprechenden Verbote der gültigen Muster-Wasserschutzgebietsverordnung sind zu beachten.

Hinweise

Bodenschutz

Bei allen Baumaßnahmen, die einen Eingriff in den Boden erfordern, ist auf organoleptische Auffälligkeiten zu achten. Werden solche Auffälligkeiten des Untergrundes festgestellt, die auf das Vorhandensein von schädlichen Bodenveränderungen hinweisen, ist umgehend das Regierungspräsidium Darmstadt, Abteilung Arbeitsschutz und Umwelt, Dezernat IV/Da 41.5, Bodenschutz, zu informieren.

Der Bodenschutzbehörde ist mitzuteilen, wenn Materialien von über 600 m³ auf oder in den Boden eingebracht werden.

Denkmalschutz

Wenn bei Erdarbeiten Bodendenkmäler bekannt werden, so ist dies dem Landesamt für Denkmalpflege Hessen, Abteilung Archäologische Denkmalpflege oder der Unteren Denkmalschutzbehörde unverzüglich anzuzeigen.

Versorgungsleitungen

Bei der Durchführung von Baumpflanzungen in der Nähe von Versorgungsleitungen ist auf einen Mindestabstand von 2,5 m zu den Versorgungsleitungen zu achten. Sollte dieser Mindestabstand unterschritten werden, sind Schutzmaßnahmen erforderlich, um Baumwurzeln von den Versorgungsleitungen fern zu halten.

Vorschlagsliste (einheimische und standortgerechte Laubgehölze)

(B) Acer campestre (Feld-Ahorn)
(S) Amelanchier ovalis (Felsenbirne)
(B) Betula pendula (Sand-Birke)
(B) Carpinus betulus (Hainbuche)
(S) Cornus mas (Kornelkirsche)
(S) Corylus avellana (Waldhasel)
(S) Crataegus monogyna (Eingrifflicher Weißdorn)
(S) Rosa canina (Hunds-Rose)
(S) Salix caprea (Sal-Weide)
(S) Sambucus nigra (Schwarzer Holunder)
(S) Sambucus racemosa (Roter Holunder)
(B) Sorbus aucuparia (Eberesche)

B = Baum, S = Strauch

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Neubekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414)

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 Bekanntmachung vom 25.06.2002, GVBl. I S. 274

Verfahrensvermerke

Aufstellung

Durch Beschluss der Gemeindevertretung vom 08.02.2010

Offenlegung

Öffentlich ausgelegt in der Zeit vom 19.03.2010 bis 19.04.2010

Beschluss

Als Satzung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB von der Gemeindevertretung beschlossen am 01.07.2010

24.9.2010
Datum



Unterschrift

Bürgermeister

Katasterstand

Stand der Planunterlagen: 10 / 2008

Bekanntmachung

Der Beschluss des Bebauungsplanes wurde gemäß § 10 Abs. 3 BauGB mit dem Hinweis auf die Bereithaltung am 23.9.10 ortsüblich bekannt gemacht.

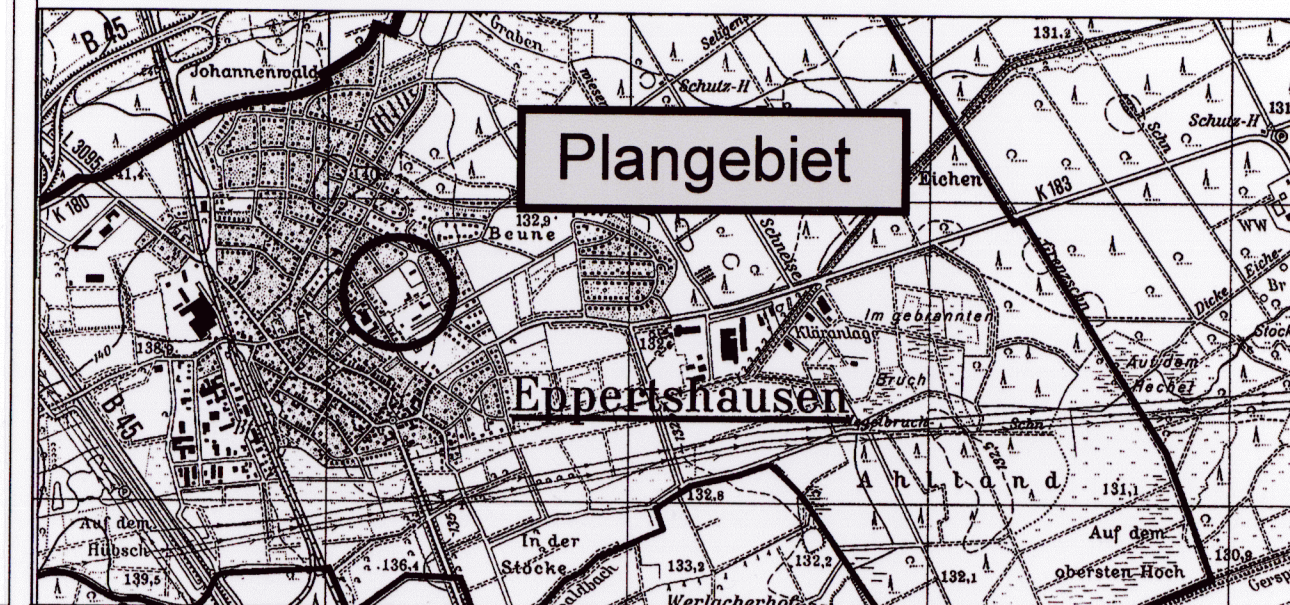
24.9.2010
Datum



Unterschrift

Bürgermeister

Übersichtsplan



Gemeinde Eppertshausen

Bebauungsplan „Bürgerhalle“

Maßstab: 1:1000
Auftrags-Nr.: PB00003-P

Entwurf: Februar 2010
Geändert: Juli 2010

planungsbüro für städtebau
görringer_hoffmann_bauer

64846 groß-zimmern
im rauhen see 1
Hoffmann

tel.: 06071/49333
fax: 06071/49333
e-mail: bnb@gg
www.planungsbuero-fuer-sta

2168

Zeichenerklärung

Festsetzungen

Nicht überbaubare Grundstücksfläche

Überbaubare Grundstücksfläche

Baugrenze

Öffentliche Verkehrsfläche - Parkplatz

Fläche für Geh-, Fahr- u. Leitungsrechte zugunsten der Allgemeinheit

Umgrenzung von Flächen für Stellplätze

Nummer des Gebietes

Abgrenzung unterschiedlicher Gebäudehöhen

Fläche für Anpflanzungen

6,5 m maximale Gebäudehöhe

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Hinweise

Gebäudebestand lt. Kataster

Vorgesehener Gebäude - Abriss