

Gemeinde Eppertshausen

Bebauungsplan "Hauptstraße, Babenhäuser Straße, Dieburger Straße"

Verfahrensvermerke

Aufstellung

Durch Beschluss der Gemeindevertretung vom 27.08.2007

Offenlegung

Öffentlich ausgelegt in der Zeit vom 19.02.2010 bis 19.03.2010

Beschluss

Als Satzung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB von der Gemeindevertretung beschlossen am 11.05.2010

Eppertshausen
Datum


Unterschrift
Bürgermeister



Katasterstand

Stand der Planunterlagen: 08 / 2007

Bekanntmachung

Der Beschluss des Bebauungsplanes wurde gemäß § 10 Abs. 3 BauGB mit dem Hinweis auf die Bereithaltung am 05.08.2010 ortsüblich bekannt gemacht.

Eppertshausen
Datum

05.08.2010

Unterschrift
Bürgermeister



Der Bebauungsplan ersetzt innerhalb seines Geltungsbereiches den Bebauungsplan „Ortskern“ in allen seinen Festsetzungen.

Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 BauGB

Anzupflanzender Einzelbaum

An den zeichnerisch festgesetzten Standorten, von denen bis zu 5 m abgewichen werden kann, sind Einzelbäume anzupflanzen und im Bestand zu erhalten. Hierbei sind ausschließlich standortgerechte Laubbäume (z.B. gemäß Vorschlagsliste) als Hochstamm mit einem Stammumfang von mindestens 16 - 18 cm zu verwenden.

Empfehlung

Vorschlagsliste (standortgerechte Laubbäume)

Acer campestre 'Elsrijk'	(Feld-Ahorn 'Elsrijk')
Acer platanoides 'Emerald Queen'	(Spitz-Ahorn 'Emerald Queen')
Acer platanoides 'Cleveland'	(Spitz-Ahorn 'Cleveland')
Ginkgo biloba	(Fächerblattbaum)
Tilia cordata 'Greenspire'	(Winter-Linde 'Greenspire')

Hinweise

Regenwassernutzung

Die Entwässerung der Fahrbahn wird analog zum Bestand über ein Dachprofil realisiert. Gehwege sowie Parkstreifen werden zur Fahrbahn hin entwässert.

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.

Innerhalb des Geltungsbereiches verlaufen Betriebsmittel der HSE AG bzw. der VNB. Bei einer Entwidmung der Wegeparzellen sind die Betriebsmittel im Grundbuch dinglich zu sichern und notwendige Leitungsumlegungen gehen zu Lasten des Veranlassers bzw. werden nach geltenden Verträgen geregelt.

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.

Es befinden sich in unmittelbarer Nähe des überplanten Bereichs Kulturdenkmäler gem. § 2 Abs. 1 HDSchG sowie denkmalgeschützte Gesamtanlagen gem. § 2 Abs. 2 HDSchG.

Anpflanzungen auf öffentlichen Verkehrsgrünflächen, insbesondere im Mittelbereich der Dieburger Straße, sind niedrig zu halten, um die bestehende historische Sichtachse zwischen Münster und Eppertshausen mit Blick auf die Kirche Sankt Sebastian beizubehalten.

Rechtsgrundlagen

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

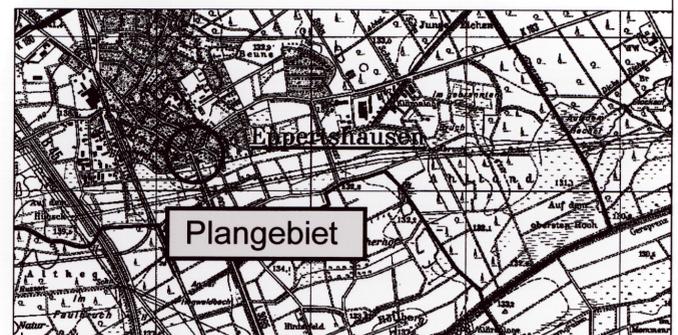
Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung -BauNVO-) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990, BGBl. I S. 132

§ 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

Hessisches Wassergesetz (HWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 06.05.2005, GVBl. I S. 305

Übersichtsplan



Zeichenerklärung

Planungsrechtliche Festsetzungen

Verkehrsflächen

-  Verkehrsfläche (Öffentlich)
-  Fußweg (Öffentlich)
-  Parkstreifen (Öffentlich)

Grünflächen

-  Verkehrsgrünfläche (Öffentlich)

Fläche für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstige Bepflanzungen

-  Anzupflanzender Einzelbaum

Sonstiges

-  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Sonstige Eintragungen / Hinweise

-  Geplante Fahrbahnaufteilung
-  Bushaltestelle

Gemeinde Eppertshausen
Bebauungsplan
"Hauptstraße, Babenhäuser Straße, Dieburger Straße"

Maßstab: 1:1000
Auftrags-Nr.: PA70097-P

Entwurf: Januar 2010
Geändert: Mai 2010

planungsbüro für städtebau
görringer_hoffmann_bauer

64846 groß-zimmern
im rauhen see 1
Hoffmann

tel.: 06071/49333
fax: 06071/40250
e-mail: bnb@
www.planungsbuero-tuor-

2157