



FESTSETZUNGEN

A. PLANZEICHEN

— Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

WA Allgemeines Wohngebiet
Ausnahmsweise zulässig: Anlagen gem. § 4 Abs. 3, Ziff. 6 BauNVO

MI MISCHEGEBIET

BAUGEBIET	WA	WA	MI
ART DES BAUGEBIETES	(1)	(2)	(3)
BAUWEISE	offen	geschlossen	nur Hausgruppen
ZAHL. DER VOLLGESCH. HÖCHSTMAß	1	2	2
GRUNDFLÄCHENZAHL GRZ	0,3	0,4	0,4
GESCHOSSFLÄCHENZAHL GFZ			
bei Z I	0,5	0,4	0,4
bei Z II		0,6	0,6
bei Z			

DACHFORM	S=Satteldach	S+F	S+F	S+F
DACHNEIGUNG (in°)	30	30	30	30
DACHGAUBEN	nein	nein	nein	—
mittl. Sockelhöhe (in m) max.	1,00*	1,00	1,00	—
TRAUFGHÖHE (in m) max.	bergseitig 3,55	6,50	6,50	—
MINDESTGRÖSSE DER BAUGRUNDSTÜCKE (in m ²)	3,80	4,80	4,80	—
bei Einzelhäusern	700	700	700	—
bei Doppelhäusern	600	600	600	—
bei Hausgruppen				

+ mit: Die Sockelhöhe wird gemessen von Oberkante Erdgeschoßfußboden bis zur ausgemittelten Geländeanschnittshöhe (gewachs. Terrain).

++ Die Traufhöhe wird gemessen vom Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut bis Geländeanschnittshöhe (gewachs. Terrain).

• nur bei Aufenthaltsräumen im UG, sonst 100 m

- Baugrenze**
- nicht überbaubare Grundstücksfläche
 - geplante Bebauung mit eingetragener Firstrichtung
Mit der Darstellung der Gebäude wird nur die Firstrichtung festgesetzt. Die Stellung und Abmessung der eingetragenen Gebäude ist nicht verbindlich

Flächen für den Gemeinbedarf (mit eingetragener Nutzung oder folgenden Planzeichen)

- öffentliche Straßenverkehrsfläche
- private Straßenverkehrsfläche
- öffentlicher Fußweg
- privater Fußweg
- Begrenzungsfläche für nicht-überbaubare Straßen
- öffentlicher Parkplatz
- privater Parkplatz
- mit Geh-, Fahr- oder Leitungsrechten zu belastende Fläche
- Flächen für Versorgungsanlagen (mit folgenden Planzeichen)
- Leitung oberirdischer Versorgungsanlagen (mit Sicherheitsstreifen)
- öffentliche Grünfläche (mit eingetragener Nutzung oder folgenden Planzeichen)
- private Grünfläche (mit eingetragener Nutzung oder folgenden Planzeichen)
- Parkanlage
- Flächen für die Landwirtschaft
- Flächen für die Forstwirtschaft
- Flächen für Stellplätze und Garagen mit folgenden Signaturen
- Garagen: GA, St, GGA, GST
- Stellplätze: GGA, GST
- Abgrenzung zwischen Gebieten unterschiedlicher Nutzung
- Sichtwinkel, Einfriedigung und Aufwuchs nicht höher als 0,80 m gestattet

B. TEXT

Im WA-Gebiet (1) ist bei Hanglage der Ausbau des falsseitigen Untergeschosses zu Aufenthaltsräumen im Rahmen des § 57 HBO zulässig.

Für je 1 Wohnung ist mind. 1 Garage oder 1 Stellplatz erforderlich. Einzelgaragen sind an der Nachbargrenze zulässig. Wenn Garagen zweier benachbarter Grundstücke an der gemeinsamen Grenze errichtet werden, sind sie als Doppelgaragen mit einheitlicher Gestaltung zusammenzufassen. Garagen müssen mit ihrer Vorderkante mind. 5 m von der öffentlichen Verkehrsfläche entfernt sein. Ausnahmen hiervon können nur zugelassen werden, wenn Geländeverhältnisse nur einen geringeren Abstand gestatten (z.B. Stellung) und Belange des öffentlichen Verkehrs nicht beeinträchtigt werden.

KENNZEICHNUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

- Vorhandene Bebauung
- vorhandene Flurstücksgrenze
- geplante Flurstücksgrenze (nicht verbindlich)
- Flurgrenze
- Höhenslinie
- Grenze (verrohrt)

Es wird bescheinigt, daß die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke in der Gemarkung Ebsdorf Flur 9 u. 12 mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters übereinstimmen.

Marburg, den 23. Februar 1973.

Katasteramt i.A.
Gjelenam
Techn. Amtsrat.

Aufstellung des Bebauungsplans durch die Gemeindevertretung beschlossen am 28.4.72

Der Bürgermeister
11. NOV. 1973
Bürgermeister

Der Planentwurf hat sich von 26.5.73 bis 27.7.73 öffentlich ausgelegt. Die Bekanntmachung der Planauslegung war gem. Hauptsatzung am 18.12.72 vollendet.

Der Bürgermeister
11. NOV. 1973
Bürgermeister

Der Bebauungsplan ist als Satzung gem. § 10 HBAuG von der Gemeindevertretung am 9.2.73 beschlossen worden.

Der Bürgermeister
11. NOV. 1973
Bürgermeister

TEILBEBAUUNGSPLAN NR. 1 DER GEMEINDE EBSDORF

M. 1:1000
FÜR DAS GEBIET „AUF DEM DEHNHOF IM GRABEN“ (FLUR 9 u. 12)

Aufgestellt nach den Bestimmungen des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBI. I S. 341) in Verbindung mit der Baunutzungsverordnung vom 26.6.1962 (BGBI. I S. 429) i.d.F. vom 26.11.1968 (BGBI. I S. 1238, ber. BGBI. 1969 I S. 11) und der Planzeichenvorordnung vom 19.1.1965 (BGBI. I S. 21) sowie § 1 der 2. Hess. Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 20.6.1961 (GVBl. I S. 86 in Verbindung mit § 29 (4) der Hess. Bauordnung vom 6.7.1957 i.d.F. vom 30.9.1966 (GVBl. I S. 305)).

GENEHMIGUNGSVERMERK

GENEHMIGT
unter Auflagen
mit Verfügung vom 4. Juni 1974
- III/3c - III/3d - 6td 04 - 01 (13) -
Kassel, den 4. Juni 1974

DER REGIERUNGSPRÄSIDENT
im Auftrag
Mein

Der genehmigte Bebauungsplan wurde in der Zeit vom 30. Jan. bis 1.3.1978 öffentlich ausgelegt. Die Bekanntmachung der Planauslegung war gem. Hauptsatzung am 27. Jan. 1978 vollendet.

Der Bürgermeister
Bürgermeister

Der Kreisausschuß des Landkreises Marburg
Kreisbaumeister
Cappel im Juli 1972
geändert: April 1973
BAUDIREKTOR
Wörms