



PLANZEICHEN UND FESTSETZUNGEN

(Gem. BBauG vom 18.8.1976 BauNVO vom 15.9.1977 sowie der PlanzV vom 30.7.1981)

- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES
- 1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG**
 - MI: Mischgebiet
 - GE: Gewerbegebiet
 - GEE: Gewerbegebiet mit Einschränkung gem. §9 Abs. 1 Nr. 24 BBauG
- 2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**
 - II: Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
 - GRZ: Grundflächenzahl (als Dezimalzahl)
 - GFZ: Geschosflächenzahl

Die talseitige Traufhöhe, oberhalb des natürlichen Geländeanschnittes, darf nicht mehr als 6.50 m betragen.
- 3. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN**
 - o: Offene Bauweise
 - : Baugrenze
 - - -: Gepl. Grundstücksgrenze (unverbindl. Vorschlag)
 - : Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
 - : Überbaubare Grundstücksfläche
 - : Nicht überbaubare Grundstücksl.
- 4. GESTALTUNGSVORSCHRIFTEN**
 - 0°-60°: Zulässige Dachneigung
 - Dachfarbe: Rot, braun, dunkelgrau
- 5. VERKEHRSFLÄCHEN**
 - : Öffentliche Verkehrsfläche (Gemeindestraßen). Die Breiten der Fahrbahnen und Gehwege sind jeweils durch Maßangaben in Metern festgelegt. Soweit keine Maße angegeben, sind sie graphisch zu ermitteln.
 - : Parkfläche

6. GRÜNORDNUNG UND BEPFLANZUNG

Mindestens 60 % der nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind als Garten oder Grünfläche anzulegen. Diese Flächen sollen eine 25 % ige Baum- und Strauchpflanzung enthalten (1 Baum = 10 qm, 1 Strauch = 1 qm)

Gem. §9 Abs.1 Nr.25a BBauG wird das Pflanzen von Gehölzen festgesetzt:

- : Anpflanzen von großkronigen heimischen Obstgehölzen und Laubbäumen.
- : Pflanzfläche für sonstige Gehölze zur Verdichtung
- : Private Grünfläche

Gehölze und Sträucher sind in einem Pflanzraster von 1m x 1m mindestens fünfreihig zu pflanzen.

- Pflanzliste:**
- | | |
|---------------------------------|--|
| 1. SORBUS AUCUPARIA - EBERESCHE | 4. ACER CAMPESTRE - FELDAHORN |
| 2. BETULA VERUCOSA - WEISSBIRKE | 5. CORYLUS AVELLANA - HASELNUSS |
| 3. CARPINUS BETULUS - HAINBUCHE | 6. CORNUS MAS - KORNELKIRSCH |
| | 7. ROSA CANINA - HECKENROSE |
| | 8. SAMBUCUS RACEMOSA - TRAUBENHOLUNDER |

7. IMMISSIONSSCHUTZ - FESTSETZUNGEN

FÜR DAS GEWERBEBEBIET MIT EINSCHRÄNKUNGEN (GE E) WERDEN GEM. §9 ABS.1 NR.24 BBauG ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN FOLGENDE VORKEHRUNGEN FESTGESETZT:

I. VORKEHRUNGEN GEGEN LÄRMEINWIRKUNGEN AUF BENACHBARTE WOHN- BZW. MISCHGEBIETE

- SOLCHE VORKEHRUNGEN SIND:
- A. VERWENDUNG SCHALLDÄMMENDER BAUSTOFFE A. D. GEBÄUDENORDSEITE
 - B. DIE GRUNDRISSGESTALTUNG: DIE GEBÄUDE SIND MIT IHRER LANGSSEITE PARALLEL ZUR NÖRDL. GRENZE AUSZURICHTEN.
 - C. TECHNISCHE MASSNAHMEN ZUR LARMDÄMMUNG AN GEBÄUDEOFFNUNGEN.
 - D. NACH NORDEN DÜRFEN KEINE GEBÄUDEOFFNUNGEN ANGEORDNET WERDEN. NOTWENDIGE BELICHTUNGSFLÄCHEN SIND MINDESTENS 2-FACH VERGLAST UND FESTSTEHEND AUSZUFÜHREN.

EIN GERÄUSCHPEGEL VON 55 dB (A) AM TAG UND 40 dB (A) IN DER NACHT DARF IN JEDER HOHE ÜBER DEM ERDBODEN, ZU MESSEN AN DEN BAUGEBIETSGRENZEN, NICHT ÜBERSCHRITTEN WERDEN

II. VORKEHRUNGEN GEGEN STAUBEINWIRKUNG UND GEGEN DIE EINWIRKUNG DAMPF- UND GASFÖRMIGER VERBINDUNGEN AUF BENACHBARTE WOHN- BZW. MISCHGEBIETE

- SOLCHE VORKEHRUNGEN SIND:
- A. ABLUFREINIGUNGSANLAGEN
 - B. SONSTIGE TECHNISCHE MASSNAHMEN ZUR BEGRENZUNG STAUBFORMIGER, DAMPF- UND GASFÖRMIGER EMISSIONEN.

BESCHEINIGUNG DES KATASTERAMTES
Es wird bescheinigt daß die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke mit dem Liegenschaftskataster übereinstimmen.

Der Landrat
Kreises Marburg-Biedenkopf
Katasteramt
im Auftrag:
Steinkamp

Marburg 07. Juni 1984

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS
Aufstellung des Planes durch die Gemeindevertretung beschlossen am 02.02.1981

BÜRGERBETEILIGUNG
Bürgerbeteiligung ist erfolgt durch öffentliche Auslegung in der Gemeindeverwaltung vom 21.03. bis 5.04.1983

OFFENLEGUNG
Nach Beteiligung der Nachbargemeinden und der Träger öffentlicher Belange vom 24.10. bis 24.11.1983 öffentlich ausgelegt. Die Bekanntmachung der Auslegung gem. Hauptsatzung am 14.10.1983 vollendet.

SATZUNGSBESCHLUSS
Der Bebauungsplan wurde gem. §10 BBauG am 19.03.1984 von der Gemeindevertretung beschlossen.

GENEHMIGUNG
Mit Ausnahme der **ROT** umrandeten Festsetzungen **Genehmigt** mit Vfg. vom 03. JAN. 1985 Az 3 4-61 d 04/01 Giessen, den 03. JAN. 1985 Der Regierungspräsident Im Auftrag

ÄNDERUNGSSTAND: 9.9.1982 25.05.1983

GEMEINDE: EBSDORFERGRUND
ORTSTEIL: HACHBORN
BEBAUUNGSPLAN: Nr. 3 „Bettäcker“

BAUASSESSOR DIPL. ING. ADOLF W. D A M M. ARCHITEKT

6301 FERNWALD 2 WIESENSTRASSE 23 TEL. NR (0641) 41731