

PLANZEICHEN UND FESTSETZUNGEN

- GELTUNGSBEREICH DER 1. ÄNDERUNG
- GELTUNGSBEREICH DES GENEHMIGTEN BEBAUUNGSPLANES NR. 3 „DIE SANDÄCKER“ (SIEHE AUCH BEGRÜNDUNG)

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

MD: Dorfgebiet

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

I, II: Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
 GRZ: Grundflächenzahl (als Dezimalzahl)
 GFZ: Geschosflächenzahl

Die talseitige Traufhöhe, oberhalb des natürlichen Geländeanschnittes, darf nicht mehr als 6.50m bei zweigeschossiger und nicht mehr als 4.50m bei eingeschossiger Bauweise betragen.
 Bei eingeschossiger Bauweise ist die Anordnung eines Drempels bis 1.00m Höhe (Ok. Fertigdecke bis Ok. Dachhaut) ausnahmsweise zulässig, wenn dadurch die zulässige GFZ nicht überschritten wird.

3. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

- o: Offene Bauweise
- Baugrenze
- - - Geplante Grundstücksgrenze (unverbindlicher Vorschlag)

- Überbaubare Grundstücksfläche
- Nicht überbaubare Grundstücksfläche

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.
- Zufahrten u. Zugänge zur Kreisstraße sind nicht zulässig.
- /// Öffentlicher Fußweg
- Parkfläche

6. STELLUNG DER GEBÄUDE

- Die eingetragenen Vorhaben sind unverbindlich.
- Einzelstehende Garagen mit einer Seitenlänge von 6.50m und einer mittleren Höhe von 2.50m können ohne Einverständnis des Nachbarn auf der Grundstücksgrenze errichtet werden.

7. GRÜNORDNUNG UND BEPFLANZUNG

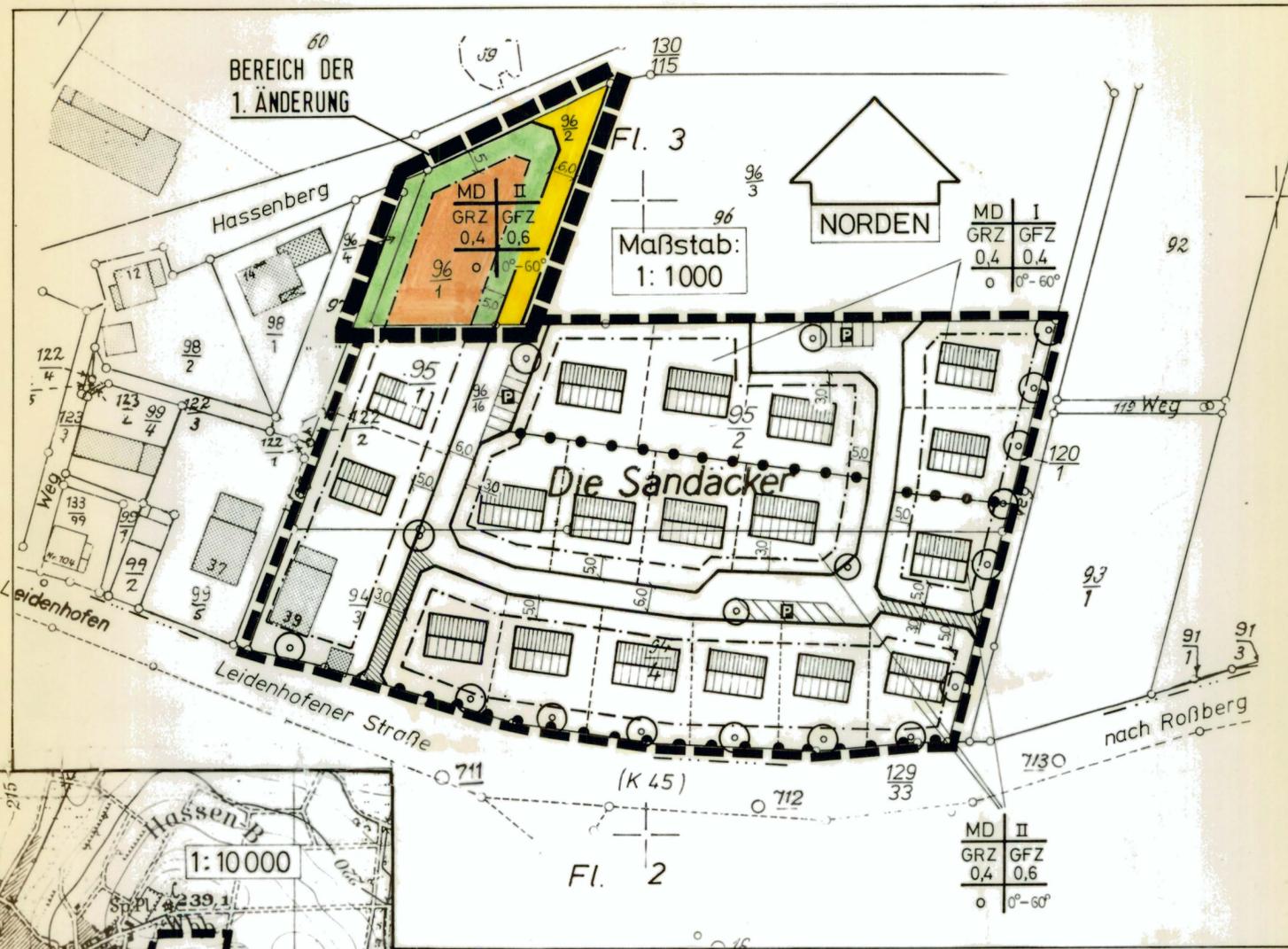
- Mindestens 60% der nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind als Garten oder Grünfläche anzulegen. Diese Flächen sollen eine 25% ige Baum- und Strauchpflanzung enthalten. (1 Baum = 10 qm, 1 Strauch = 1 qm)
- Gem. 9 Abs.1 Nr.25a BauGB wird das Pflanzen von Gehölzen festgesetzt:
- Anpflanzen von großkronigen heimischen Obstgehölzen und Laubbäumen.

8. SONSTIGE PLANZEICHEN

- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

RECHTSGRUNDLAGEN

Das Baugesetzbuch (BauGB), die Baunutzungsverordnung (BauNVO), die Planzeichenverordnung (PlanzVO) und die Hess. Bauordnung (HBO) in der bei der letzten öffentlichen Auslegung des Planes geltenden Fassung.



Marburg nach dem Stand vom 30. Mai 1984

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS
 Aufstellung des Planes durch die Gemeindevertretung beschlossen am 04.05.1987

BÜRGERBETEILIGUNG
 Bürgerbeteiligung ist erfolgt am 28.09.1987 bis 12.10.1987

OFFENLEGUNG
 Nach Beteiligung der Nachbargemeinden und der Träger öffentlicher Belange vom 11.04.1988 bis 11.05.1988

SATZUNGSBESCHLUSS
 Der Bebauungsplan wurde gem 510 BBauG am 25.02.1991 von der Gemeindevertretung beschlossen

GENEHMIGUNG

AMTLICHE BEKANNTMACHUNG BZW OFFENLEGUNG N.D. GENEHMIGUNG
 Die Genehmigung des Planes wurde am 16. OKT. 1992 öffentlich bekannt gemacht

GEMEINDE: EBSDORFERGRUND
 ORTSTEIL: LEIDENHOFEN
 BEBAUUNGSPLAN: „Die Sandäcker“
 Nr. 3 1. ÄNDERUNG

Das Anzeigeverfahren nach § 11 Abs. 3 BauGB wurde durchgeführt. Die Verletzung von Rechtsvorschriften wird nicht geltend gemacht. Verfügung vom 7. 10. 92. Az.: 34-61 d 04/01-Regierungspräsidium Gießen im Auftrag

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