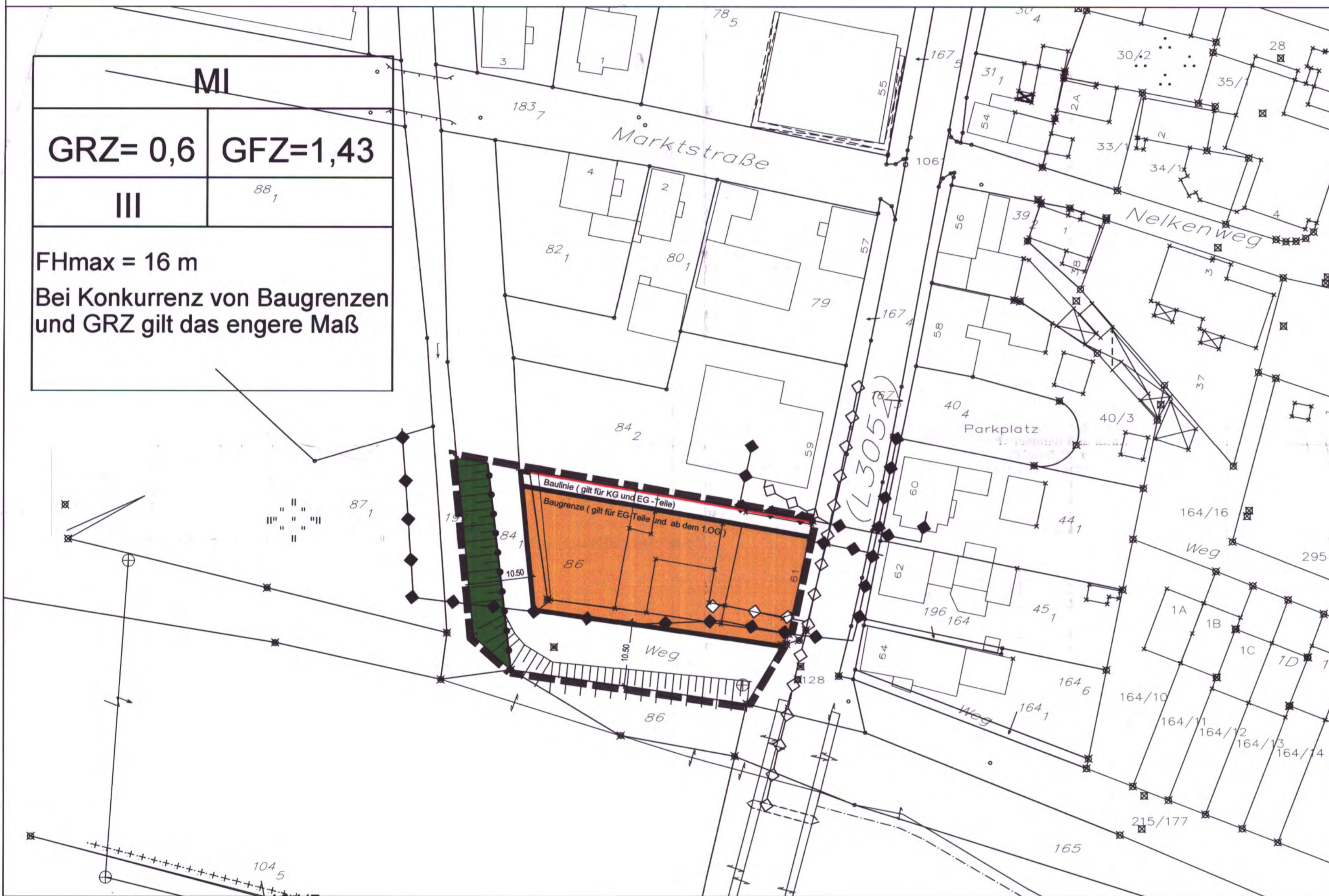


Gemeinde Ehringshausen, Bebauungsplan OT Ehringshausen Nr.19 " Untere Bahnhofstraße "



MI	
GRZ= 0,6	GFZ=1,43
III	88 ₁
FHmax = 16 m	
Bei Konkurrenz von Baugrenzen und GRZ gilt das engere Maß	

II. Zeichenerklärung:

IIa. Katasteramtliche Darstellungen

- Flurgrenze
- Flummer
- Polygonpunkt
- Flurstücksnummer
- Vorhandene Grundstücks- und Wegeparzelle mit Grenzsteinen

IIb. Zeichnerische Festsetzungen, Sonstige Planzeichen

- Mischgebiet
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB)
- Grundflächenzahl
- Geschossflächenzahl
- Zahl der maximal zulässigen Vollgeschosse
- Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß: Firsthöhe, gemessen in m über der Oberkante der Fahrbahndecke der Bahnhofstraße

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 (1) 2 BauGB)

- Baulinie (gilt für Keller- und Teile des Erdgeschosses bis maximal 3 m über der Oberkante der Fahrbahndecke der Bahnhofstraße), vgl. textliche Festsetzungen Ziffer 3.1
- Baugrenze (gilt für Teile des Erdgeschosses und für die Obergeschosse), vgl. textliche Festsetzungen Ziffer 3.2

Grünflächen (§ 9 (1) 15 BauGB)

- Hier: private Grünfläche - Uferböschung

Sonstige Planzeichen

- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungsarten
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

IIIc. Nachrichtliche Übernahmen, Kennzeichnungen

- Böschungen - ungefähre Lage
- vorhandene Telekommunikationsleitung
- Vorhandene Stromleitung (Niederspannungskabel)

I. Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB), Baunutzungsverordnung (BauNVO), Planzeichenverordnung (PlanzVO), Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG), Hessisches Naturschutzgesetz (HENatG), Hessisches Wassergesetz (HWG), Hessische Bauordnung (HBO) in der bei der maßgeblichen Auslegung des Bebauungsplanes geltenden Fassung.

III. Textliche Festsetzungen

IIIa. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 I Nr. 1 BauGB, § 1 V BauNVO): Vergnügungsstätten, ausgenommen einer Einrichtung als Spielhalle mit einer maximalen Nutzfläche von 100 qm, sind unzulässig.
2. Maß der baulichen Nutzung, Stellplätze und Garagen (§ 9 I Nr. 2 BauGB, § 21a BauNVO): Bei der Ermittlung der Geschossfläche bleiben Stellplätze und Garagen in Vollgeschossen unberücksichtigt.
3. Überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 I Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO, § 16 V BauNVO):
 - 3.1 Baulinie: Die Baulinie gilt für die gesamte Länge des Kellergeschosses und für den westlichen Teil des Erdgeschosses (max. 17 m Länge) des neu zu errichtenden Gebäudes.
 - 3.2 Baugrenzen: Die Baugrenze gilt für den östlichen Teil des Erdgeschosses des neu zu errichtenden Gebäudes und ab dem 1. Obergeschoss für alle weiteren Geschosse. Die westliche und die südliche Baugrenze darf durch Balkone in einer Tiefe von maximal 2 m und einer Breite von maximal 6 m je Balkon überschritten werden. Die Überschreitung ist zulässig für maximal 4 Balkone pro Geschoss (Ausnahme im Sinne § 31 Abs. 1 BauGB).
4. Führung von Versorgungsleitungen (§ 9 I Nr. 13 BauGB): Ver- und Entsorgungsleitungen sind unterirdisch zu führen.
5. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 I Nr. 20 BauGB):
 - 5.1 Hofflächen, Terrassen, PKW-Stellplätze und private Verkehrsflächen (Grundstückszuwegungen, Garagenzufahrten usw.) sind in wasser-durchlässigen Bauweisen zu befestigen.
 - 5.2 Anschüttungen auf den Uferböschungen in Richtung der Gewässer sind nicht zulässig.

IIIb. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (Gestaltungssatzung gem. § 9(4) BauGB i.V.m. § 81 HBO)

- § 1: Gestaltung von Einfriedungen (§ 81 Abs. 1 Nr. 3 HBO): Einfriedungen sind nur in Form offener Geländer als Absturzsicherung zulässig.

IV. Hinweis:

Gemäß § 20 HDSchG sind Funde oder Entdeckungen von Bodendenkmälern unverzüglich der Denkmalfachbehörde, der Gemeindeverwaltung oder der unteren Denkmalschutzbehörde beim Kreis Ausschuss anzuzeigen. Auf die weiteren Bestimmungen des § 20 HDSchG wird verwiesen.

1. Aufstellungsbeschluss (§ 2 I BauGB)	08.06.2006
2. Ortsübliche Bekanntmachung (§ 2 I BauGB)	27.07.2006
3. Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 I BauGB)	vom 31.07.2006 bis 01.09.2006
4. Entwurfs- und Offenlegungsbeschluss	23.11.2006
5. Ortsübliche Bekanntmachung (§ 3 II BauGB)	14.12.2006
6. Entwurfsoffenlage (§ 3 II BauGB)	vom 22.12.2006 bis 26.01.2007
7. Ortsübliche Bekanntmachung (§ 3 II BauGB)	17.04.2008
8. Erneute Offenlage (§ 4a II BauGB)	vom 28.04.2008 bis 13.05.2008
9. Beteiligung der Behörden (§ 4 I BauGB)	vom 27.07.2006 bis 31.08.2006
10. Beteiligung der Behörden (§ 4 II BauGB)	vom 13.12.2006 bis 26.01.2007
11. Beteiligung der Behörden (§ 4a II BauGB)	vom 16.04.2008 bis 13.05.2008
12. Satzungsbeschluss (§ 10 I BauGB)	11.06.2008

Ehringshausen, den 11. Juli 2008



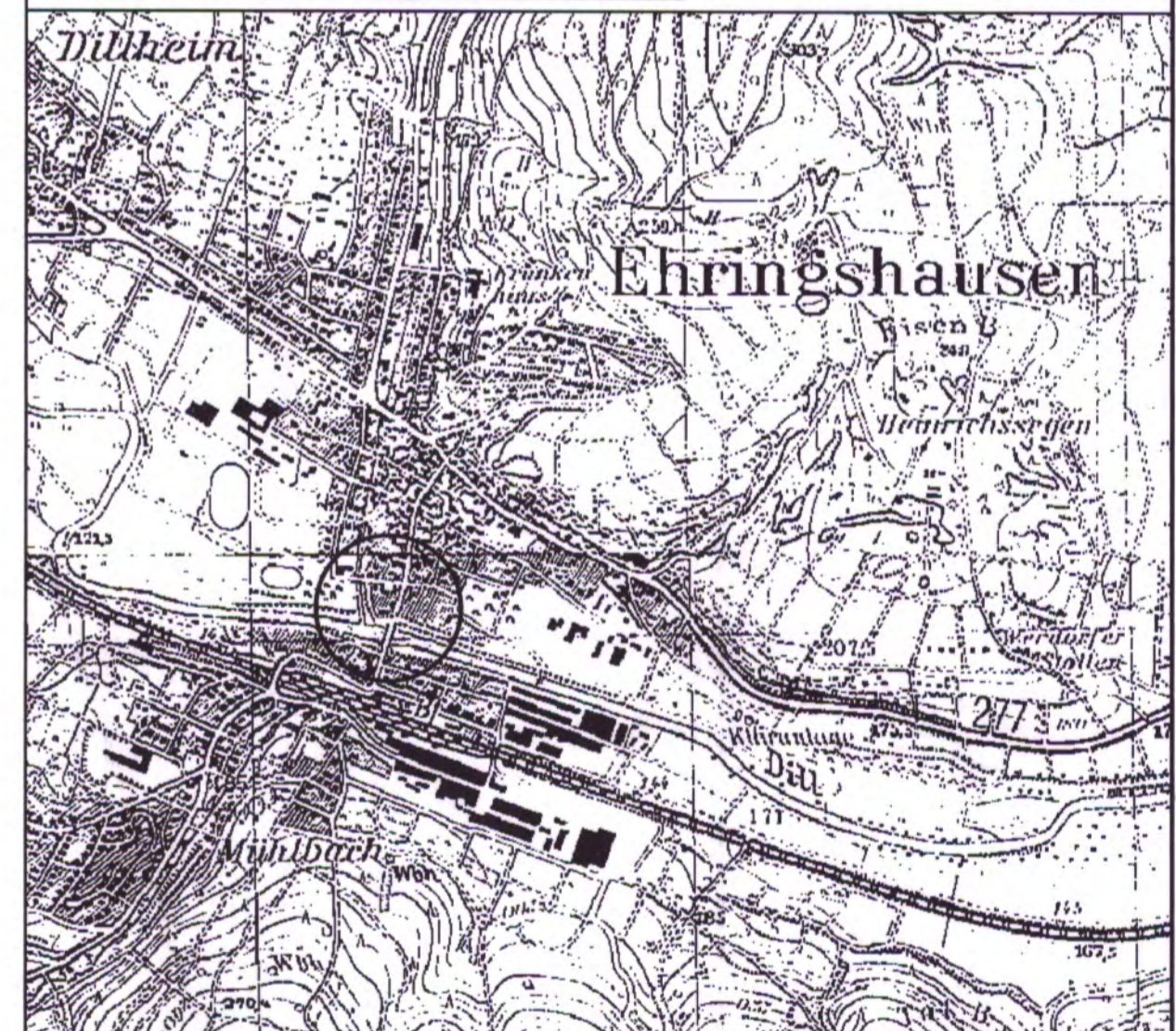
Siegel der Gemeinde

Bürgermeister

Inkrafttreten (§ 10 II BauGB)

10. Juli 2008

VII. Übersichtskarte (Maßstab 1:10.000)



Maßstab: 1 : 500	Projekt Nr.: 18.025A	Index:
	Planstand: Satzung	
	Plandatum: 19.05.2008	

Gemeinde Ehringshausen
Bebauungsplan OT Ehringshausen Nr. 19
" Untere Bahnhofstraße "

Planverfasser:
KuBuS architektur+stadtplanung
Altenberger Str. 5
35 576 Wetzlar
Tel. (064 41) 94 85-0, Fax. (064 41) 94 85-22

Format: DIN A 1	gezeichnet/geprüft: gesehen:	Tag:	Name: B.R./A.R.	Plattdatum: 19/05/2008
-----------------	------------------------------	------	-----------------	------------------------