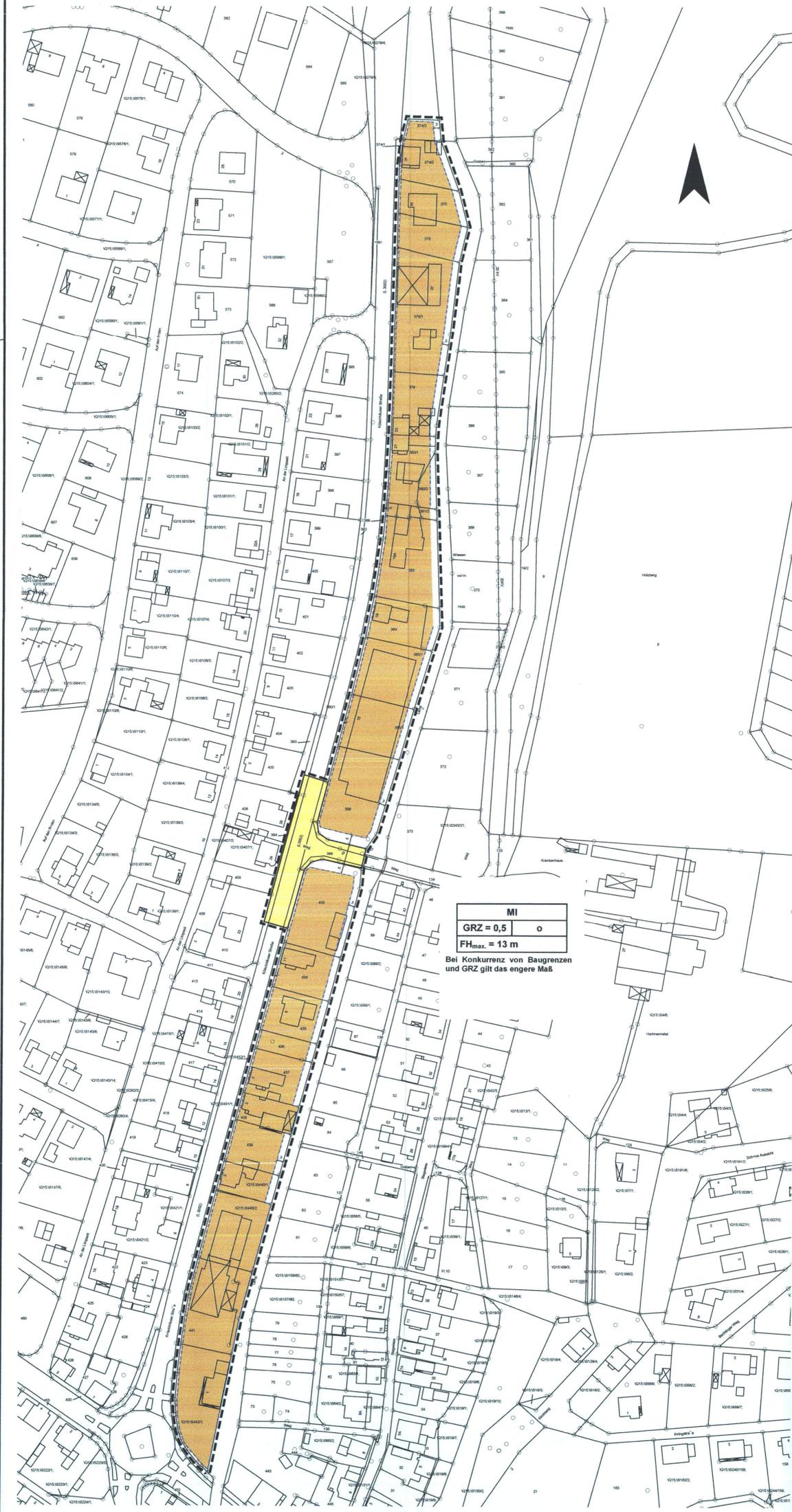


# Gemeinde Ehringshausen Bebauungsplan OT Ehringshausen Nr. 6/2. Änderung „Auf den Röden“



## I. Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 27.8.1997 (BGBl. I S. 2141), zuletzt geändert durch das Europarechtsanpassungsgesetz Bau-EAG Bau vom 24.06.2004 (BGBl. I S. 1359)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. v. 23.1.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland (Investitions-erleichterungs- und Wohnbaulandgesetz) vom 22.4.1993 (BGBl. I S. 466)
- Planzeichenverordnung 1990 (PlanZVO 90) i.d.F. v. 18.12.1990 (BGBl. I 1991, S. 58)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) i.d.F. vom 25.03.2002 (BGBl. I S. 1193), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 24.06.2004 (BGBl. I S. 1359, 1381)
- Hessisches Naturschutzgesetz (HENatG) i.d.F. v. 16.04.1996 (GVBl. I S. 145), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18.06.2002 (GVBl. I S. 364)
- Hessisches Wassergesetz (HWG) i.d.F. vom 06.05.2005 (GVBl. I S. 305 vom 12.05.2005)
- Hessische Bauordnung (HBO) i.d.F. v. 18.06.2002 (GVBl. I 274)

## II. Zeichenerklärung:

### IIa. Katasteramtliche Darstellungen

	Flurgrenze
	Flurnummer
	Polygonpunkt
	Flurstücksnummer
	Vorhandene Grundstücks- und Wegeparzellen mit Grenzsteinen

### IIb. Zeichnerische Festsetzungen, Sonstige Planzeichen

#### Art der baulichen Nutzung (§ 9(1) BauGB)

**MI** Mischgebiet

#### Maß der baulichen Nutzung (§ 9(1)1 BauGB)

	Grundflächenzahl
	Geschossflächenzahl
	Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß: Firsthöhe, gemessen in m über dem Anschnitt der Gebäudeaußenwand mit dem vorhandenen Gelände am höchsten Geländepunkt

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

	Baugrenze
	Offene Bauweise

#### Verkehrsflächen (§ 9(1)11 BauGB)

	Straßenverkehrsfläche
	Straßenbegrenzungslinie

#### Sonstige Planzeichen

	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
--	---

Böschungen und Stützmauern sind, sofern und soweit sie zur Herstellung der Straßen und Wege erforderlich sind, auf den Privatgrundstücken zu dulden.

## III. Textliche Festsetzungen

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

- § 1: **Äußere Gestaltung baulicher Anlagen (gem. § 81 Abs. 1 Nr. 1 HBO):**  
 1. Zulässig sind Gebäude mit geneigten Dächern, die Dachneigung beträgt maximal 48°.  
 2. Bei geneigten Dächern sind zur Dacheindeckung ausschließlich harte, kleinmaßstäbliche Materialien dunkler Farbe zulässig.
- § 2: **Gestaltung von Einfriedungen (§ 81 Abs. 1 Nr. 3 HBO):**  
 Einfriedungen müssen so gestaltet werden, dass bodengebundene Lebewesen Wanderwege erhalten bleiben, z.B. durchgehender Bodenabstand von mindestens 15 cm zur Unterkante der Einfriedung. Ausgenommen sind zum Schutz vor Verbiss die Gartenbereiche, die dem Anbau von Gartenbauerzeugnissen dienen (Grabland).

## IV. Hinweis:

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

## V. Verfahrensvermerke

1. Aufstellungsbeschluss (§ 2 I BauGB)	23.03.2006
2. Ortsübliche Bekanntmachung (§ 2 I BauGB)	06.04.2006
3. Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 I BauGB)	vom 10.04.2006 bis 12.05.2006
4. Entwurfs- und Offenlegungsbeschluss	08.06.2006
5. Ortsübliche Bekanntmachung (§ 3 II BauGB)	13.07.2006
6. Entwurfsoffenlage	vom 24.07.2006 bis 25.08.2006
7. Beteiligung der Behörden (§ 4 I BauGB)	vom 05.04.2006 bis 12.05.2006
8. Beteiligung der Behörden (§ 4 II BauGB)	vom 24.07.2006 bis 25.08.2006
9. Bekanntmachung 2. Offenlage	07.09.2006
10. Erneute Offenlage (§ 4a III BauGB)	vom 15.09.2006 bis 02.10.2006
11. Satzungsbeschluss (§ 10 I BauGB)	12.10.2006
12. Inkrafttreten (§ 10 II BauGB)	03. Nov. 2006

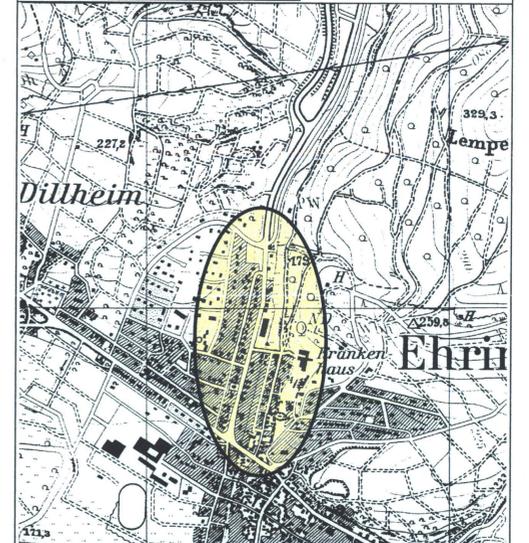
Ehringshausen, den 11.0. Nov. 2006



Siegel der Gemeinde

*[Signature]*  
Bürgermeister

## VII. Übersichtskarte (Maßstab 1:10.000)



Datum: 02 / 2006 zul. überarb.: 08 / 2006 Stand: 10 / 2006 Bearbeiter: A. Richter digit. Bearb.: N.Watz	
in: PolyGIS 8.5.1 geprüft: Plangröße (in cm) 79 x 87 Maßstab: 1 : 1.000	
Gemeinde Ehringshausen Bebauungsplan OT Ehringshausen Nr. 6/2. Änderung „Auf den Röden“ - Satzung -	
PLANUNGSGRUPPE PROF. DR. V. SEIFERT Regionalplanung * Stadtplanung * Landschaftsplanung Breiter Weg 114, 35440 Linden - Leihgestern Tel.: 06403/9503-0 Fax: 06403/9503-30 e-Mail: PGSRichter@aol.com	