



Gemeinde Ehringshausen, Bebauungsplan OT Niederlemp Nr. 4 „Unterer Elgersweg“



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.

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)1 BauGB)

	Mischgebiet
--	-------------

III. Textliche Festsetzungen

IIIa. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Absatz 1 Nr. 1 BauGB):
Es sind nicht zulässig:
a) Tankstellen,
b) Vergnügungstätten, deren Zweck auf Darstellungen mit sexuellem Charakter ausgerichtet ist (z.B. Nachtlokale, Strip-tease-Lokale, Table-Dance-Bars, Peep-Shows, Sex-Kinos o.ä.),
c) Bordelle oder bordellähnliche Betriebe,
d) Spielhallen.
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Absatz 1 Nr. 1 BauGB):
Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten sowie Nebenanlagen dürfen die zulässige Grundfläche (ermittelt nach GRZ) insgesamt bis zu 75 von Hundert überschreiten.

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

§1: Äußere Gestaltung baulicher Anlagen (gem. § 81 Abs. 1 Nr. 1 HBO):

- Dacheindeckungen:
Zulässig sind Dacheindeckungen aus kleinmaßstäbigen harten Materialien dunkler Farbe (schwarz, anthrazit, dunkelbraun, dunkelrot) oder ziegelrot. Glänzende Materialien sind ausdrücklich unzulässig, Solaranlagen sind ausdrücklich zulässig.
- Fassadengestaltung:
Für die Fassadengestaltung sind weder grelle Farben noch glänzendes Oberflächenmaterial zulässig. Zulässig sind Putzfassaden in hellen, matten Farbtönen (weiß bis altweiß) oder Fassaden mit Holzverkleidungen (naturbelassen, geölt oder lasiert - farblos bis braun).

§2: Gestaltung von Einfriedungen (§ 81 Abs. 1 Nr. 3 HBO):

Einfriedungen müssen so gestaltet werden, dass bodengebundenen 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).

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

GRZ	Grundflächenzahl
GFZ	Geschossflächenzahl
Z	Zahl der maximal zulässigen Vollgeschosse
FH _{max}	Angabe in m über dem höchsten Anschnitt des vorhandenen Geländes

Baugrenzen (§ 9(1)2 BauGB)

	Überbaubare Fläche
	Baugrenze
	Nicht überbaubare Fläche

Verkehrsflächen, Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen (§ 9(1)11 BauGB)

	Straßenverkehrsfläche
	Straßenbegrenzungslinie

Sonstige Planzeichen

	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
--	---

IIc. Nachrichtliche Übernahmen, Kennzeichnungen

	Telekommunikationsleitung - Bestand
	Wasserleitung - Bestand
	Mischwasserkanal - Bestand
	Schmutzwasserkanal - Bestand

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)	28.10.2010
2. Ortsübliche Bekanntmachung (§ 2 I BauGB)	18.11.2010

3. Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 13a II i.V.m. § 3 II BauGB)	vom 29.11.2010 bis 07.01.2011
--	-------------------------------

4. Beteiligung der Behörden (§ 13a II i.V.m. § 4 II BauGB)	vom 25.11.2010 bis 07.01.2011
--	-------------------------------

5. Satzungsbeschluss (§ 10 I BauGB)	27.03.2011
-------------------------------------	------------

Ehringshausen, den 27.03.2011



Siegel der Gemeinde

Wisch
Bürgermeister

Inkrafttreten (§ 10 II BauGB)

21.04.2011

Ehringshausen, den 21.04.2011



Siegel der Gemeinde

V. Übersichtskarte (Maßstab 1:2.000)

(Quelle: www.hessenviewer.de)



Maßstab: 1 : 500	Projekt Nr.: 2.81-35630-01	Index:
	Planstand: Satzung	
	Plandatum: 06.04.2011	
Gemeinde Ehringshausen, Bebauungsplan OT Niederlemp Nr. 4 „Unterer Elgersweg“		Datum:
- Satzung -		Unterschrift:
Planverfasser: KuBuS architektur+stadtplanung Altenberger Str. 5 35 576 Wetzlar Tel. (064 41) 94 85-0, Fax. (064 41) 94 85-22		
Format: DIN A1	gezeichnet/geprüft: gesehen:	Tag: Name: I.T./A.R.
H/B = 528 / 675 (0,36m²)		Plotdatum: 06/04/2011