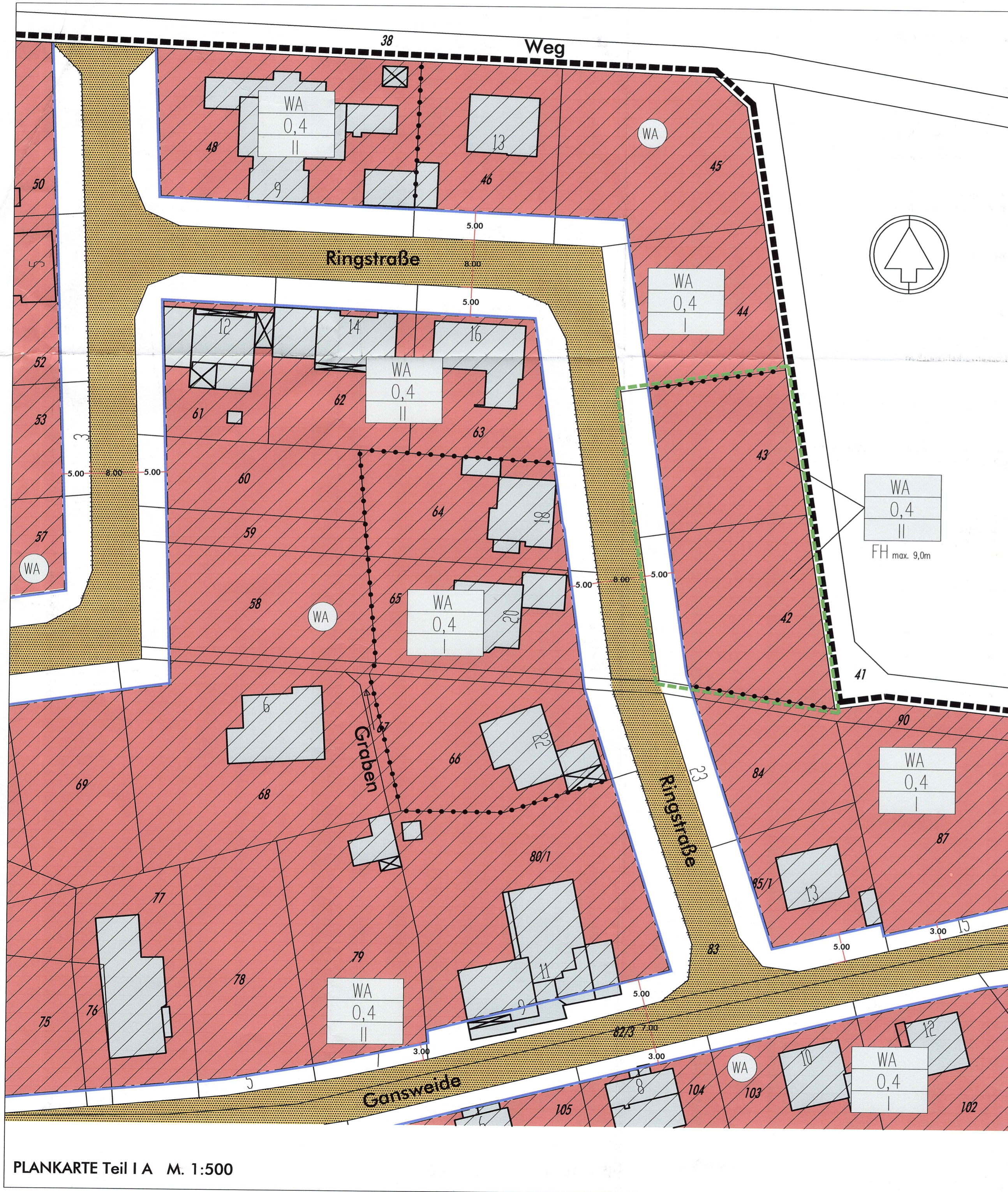


## Bebauungsplan "Flur 1", 1. Änderung



PLANKARTE Teil I A M. 1:500

### PLANZEICHEN

Signaturen gemäß der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90)

- Art der baulichen Nutzung  
(§ 5 Abs.2 Nr.1, § 9 Abs.1 Nr.1 des Baugesetzbuches -BauGB-, §§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung -BauNVO-)

**WA** 1.1.3. Allgemeine Wohngebiete  
(§ 4 BauNVO)

- Maß der baulichen Nutzung  
(§ 5 Abs.2 Nr.1, § 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, § 16 BauNVO)

**FH<sub>max 9,0 m</sub>** 2.8. Höhe baulicher Anlagen in m über einem Bezugspunkt

Füllschema der Nutzungsschablone	
WA	Art der baulichen Nutzung
0,4	Grundflächenzahl (GRZ)
II	Zahl der Vollgeschosse

- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen  
(§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)

**Baugrenze** 3.5.

- Verkehrsflächen  
(§ 9 Abs.1 Nr.11 und Abs.6 BauGB)

**Strassenverkehrsflächen** 6.1.

- Sonstige Planzeichen

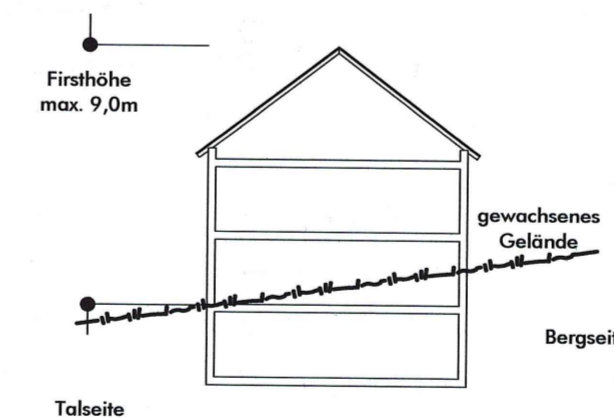
**Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes** 15.13.  
(§ 9 Abs.7 BauGB)

**Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes** 15.14.  
(§ 1 Abs.4, § 16 Abs.5 BauNVO)

**Geltungsbereich der 1. Änderung**

### ERLÄUTERUNG

Maximale Firsthöhen, ausgehend von dem tiefsten Anschnitt des talseitig gewachsenen Geländes.



### KOMPENSATION:

Zum Ausgleich der verstärkten Eingriffe in das Landschaftsbild werden je zwei Obstbaumhochstämme entlang der östlichen Grundstücksgrenzen der Flurstücke 42 und 43 (im Abstand von min. 10,0m) zur Pflanzung festgesetzt. Die Fertigstellungs- und Entwicklungspflege ist mindestens 3 Jahre lang durchzuführen. Die Bäume sind dauerhaft zu erhalten und bei evtl. Abgang durch in der Entwicklung und Habitus gleichwertige Pflanzen zu ersetzen.

- Eine Düngung mit Kunstdünger ist nicht zulässig.
- Ebenso ist Biozideinsatz untersagt

(§ 9, Abs.1 Nr.20 BauGB)

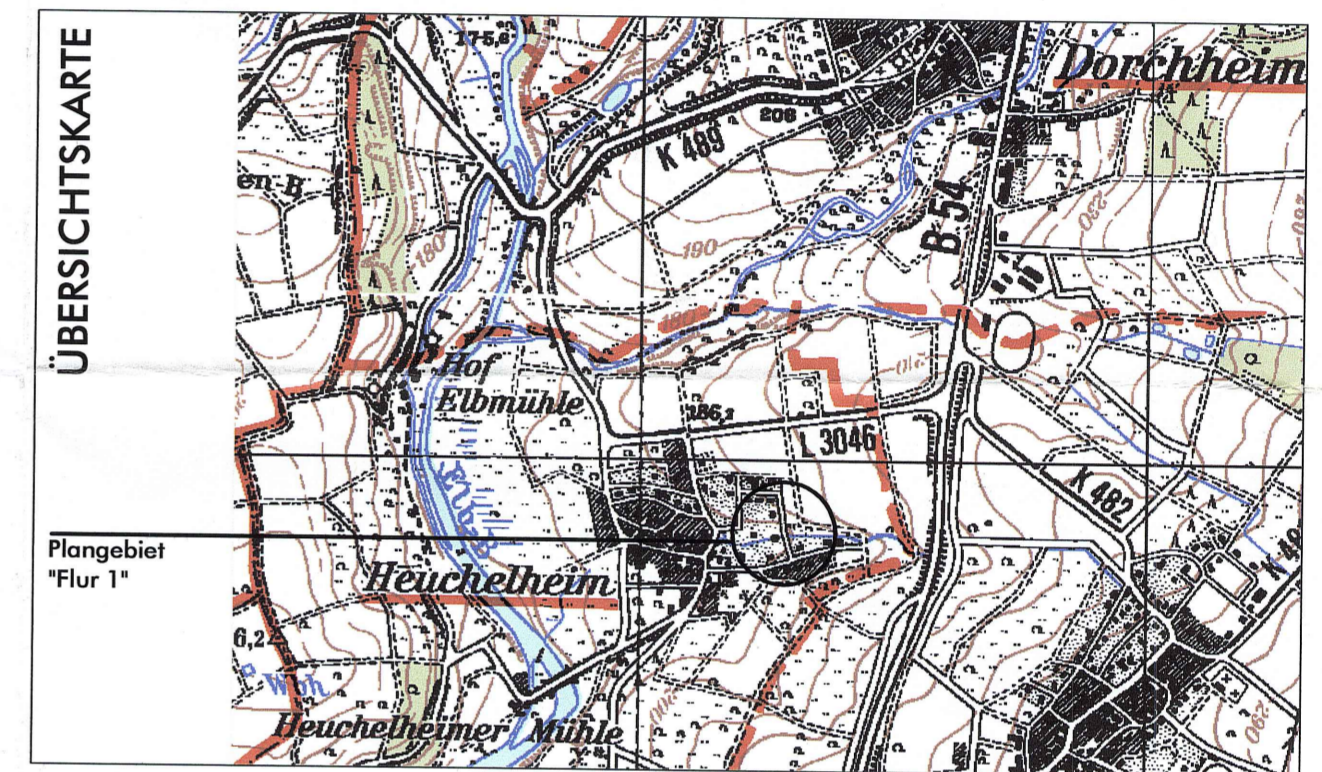
### VERLAUFSPROTOKOLL

- Ortsübliche Bekanntmachung am 07.10.04
- Bürgerbeteiligung (Entwurfsoffenlage) gem. §3 Abs. 1 BauGB vom 14.10.04 bis 09.11.04 (einschl.)
- Anhörung der betroffenen Träger öffentlicher Belange gem. §4 Abs. 1 BauGB vom 14.10.04 bis 09.11.04 (einschl.)
- Satzungsbeschluss gem. §10 BauGB am 16.03.05
- Ortsübliche Bekanntmachung des Bebauungsplanes gem. §12 BauGB am 24. März 2005

### GESETZLICHE GRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141), zuletzt geändert durch Gesetz vom 23.07.2002 (BGBl. I S. 2850)
- Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) zuletzt geändert durch Art. 3 Investitionserleichtgs.- u. WohnbaulandG vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)
- Planzeichenverordnung in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58)
- Hessische Bauordnung in der Fassung vom 13.06.2002 (GVBl. 2002Nr. 14 S. 274)
- Verordnung über die Aufnahme von auf Landesrecht beruhenden Regelungen in den Bebauungsplan vom 28.01.1977
- Bundesnaturschutzgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.03.2002 (BGBl. I 2002 S. 1193)

### ÜBERSICHTSKARTE



Sichtvermerk des Regierungspräsidiums:

Es wird hiermit bescheinigt, dass die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke mit dem amtlichen Liegenschaftskataster nach dem Stand vom                      übereinstimmen.

### SATZUNG DER GEMEINDE

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Elbtal hat aufgrund des §10 BauGB und der §§5 und 51 HGO in der jeweils gültigen Fassung in Ihrer Sitzung am 16.03.05 die 1. Änderung des Bebauungsplan "Flur 1" im OT Heuchelheim, bestehend aus dem zeichnerischen und dem textlichen Teil, sowie die in den Bebauungsplan integrierten gestalterischen Vorschriften gem. §81 HBO als Satzung beschlossen.

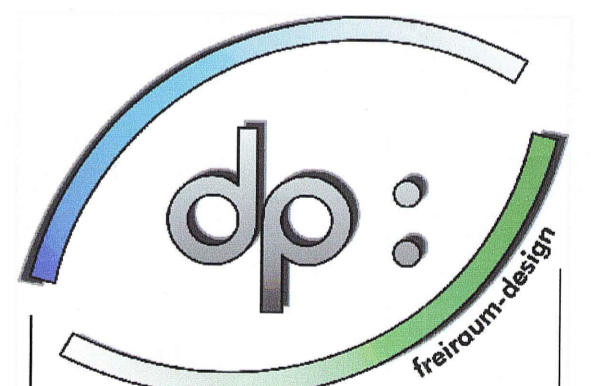
Die Satzung tritt am Tage nach ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft

Elbtal, den 04. April 2005

Der Gemeindevorstand



*Lenz*, Bürgermeister



dipl.- ing. dirk pott  
landschaftsarchitekt  
in der kornwies 25  
65 599 dornburg

nr: 0 64 36 60 23 33 x: 0 64 36 60 23 56  
m: 0173 88 64 900  
e: info@dp-freiraum.de i: www.dp-freiraum.de

projekt-nr. **04.39** index

projekt **Bebauungsplan "Flur 1"**  
**1. Änderung**  
**Elbtal - Heuchelheim**

inhalt **Änderungsausschnitt**

phase **Satzung**

nummer **01** datum **21.03.05** massstab **1:500**  
format **din a** datei **01-g.dwg** gezeichnet **dp**