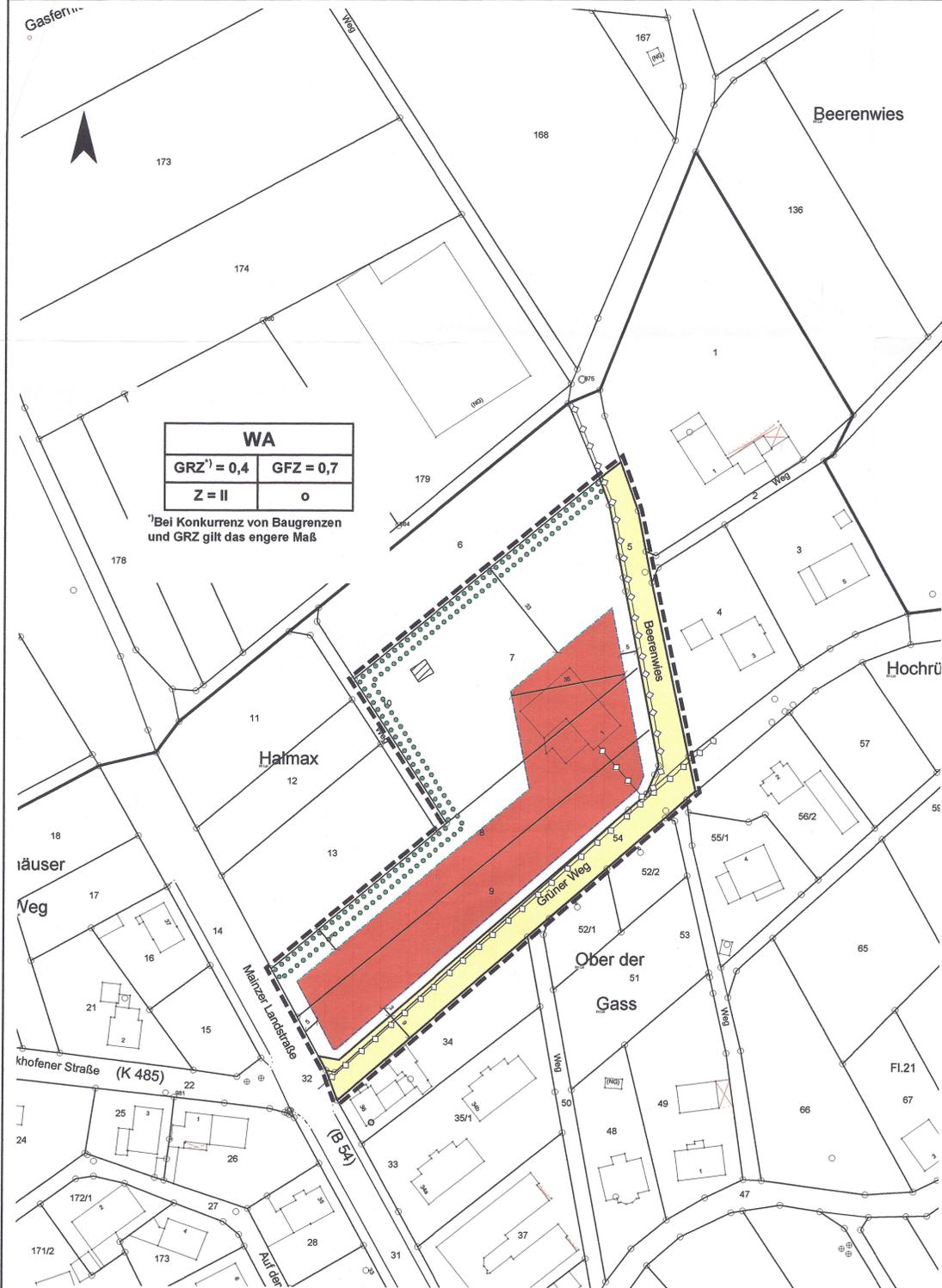




Gemeinde Elbtal, Ortsteil Elbgrund

Bebauungsplan „Grüner Weg“,

1. Ergänzung und 1. Änderung



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)

	WA Allgemeines Wohngebiet
--	------------------------------

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

	GRZ Grundflächenzahl
	GFZ Geschossflächenzahl
	II Zahl der maximal zulässigen Vollgeschosse
	TH _{max} Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß: Maximal zulässige Traufhöhe (Schnittkante Außenfläche aufgehendes Mauerwerk - Oberkante Dachhaut), gemessen in m über der Straßenoberkante. Gauben und Zwerchgiebel sind von der Traufhöhenbegrenzung ausgenommen. Vgl. textl. Festsetzungen Ziffer 1.

Bauweise, Baugrenzen (§ 9(1)2 BauGB)

	Baugrenze
	Offene Bauweise

Verkehrsflächen (§ 9(1)11 BauGB)

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

	Verkehrsfläche
	Straßenbegrenzungslinie

Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und Bindungen für Bepflanzungen (§ 9(1)25a BauGB)

	Hier: Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern, vgl. textl. Festsetzungen Ziffer 2.
--	--

Sonstige Planzeichen

	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
--	---

IIc. Nachrichtliche Übernahmen, Kennzeichnungen

	Vorhandene Telekommunikationsleitung
--	--------------------------------------

III. Textliche Festsetzungen

IIIa. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen

- Maß der baulichen Nutzung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB:
Die Traufhöhe wird gemessen in m über der Straßenoberkante jeweils in der Mitte des Baugrundstücks. Sie beträgt bei

Gebäuden	unterhalb der Straße	oberhalb der Straße
Z = I	maximal 3,50 m	maximal 4,50 m
Z = II	maximal 5,50 m	maximal 6,50 m

 Gauben und Zwerchgiebel sind von der Traufhöhenbegrenzung ausgenommen.
- Anpflanzen und Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sowie Bindungen für Bepflanzungen gem. § 9(1)25 BauGB:
Innerhalb der Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern ist pro Baugrundstück je angefangene 100 m² Pflanzfläche mindestens 1 standortgerechter Baum 1. oder 2. Ordnung zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Innerhalb der Flächen sind bauliche Anlagen, ausgenommen Gartenteiche, Kompostiereinrichtungen und Anlagen zur Regenwasserversickerung bzw. -rückhaltung, unzulässig.

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

§ 1: Äußere Gestaltung baulicher Anlagen und rationeller Umgang mit Energie (gem. § 81 Abs. 1 Nr. 1 HBO):

- Für Dacheindeckungen sind alle dunklen Farben zulässig.
- Die Dachneigung beträgt bei eingeschossigen Gebäuden maximal 45°, bei zweigeschossigen Gebäuden maximal 35°. Bei Garagen, überdachten Pkw-Stellplätzen (Carports) und Nebenanlagen i.S. § 14 BauNVO sind auch geringere Dachneigungen einschl. Flachdächern zulässig. Abweichend von Satz 1 sind bei untergeordneten Dachaufbauten (z.B. Gauben, Zwerchhäuser) niedrigere oder größere Dachneigungen zulässig.

§ 2: Gestaltung von Einfriedungen (§ 81 Abs. 1 Nr. 3 HBO): Die Höhe von Einfriedungen beträgt straßenseitig maximal 1 m.

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)	22.10.2002
2. Ortsübliche Bekanntmachung (§ 2 I BauGB)	15.11.2006
3. Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 I BauGB)	vom 20.11.2006 bis 22.12.2006
4. Entwurfs- und Offenlegungsbeschluss	25.04.2007
5. Ortsübliche Bekanntmachung (§ 3 II BauGB)	05.05.2007
6. Entwurfsoffenlage	vom 14.05.2007 bis 13.06.2007
7. Beteiligung der Behörden (§ 4 I BauGB)	vom 15.11.2006 bis 22.12.2006
8. Beteiligung der Behörden (§ 4 II BauGB)	vom 10.05.2007 bis 13.06.2007
9. Satzungsbeschluss (§ 10 I BauGB)	02.07.2007
10. Inkrafttreten (§ 10 II BauGB)	05.07.2007

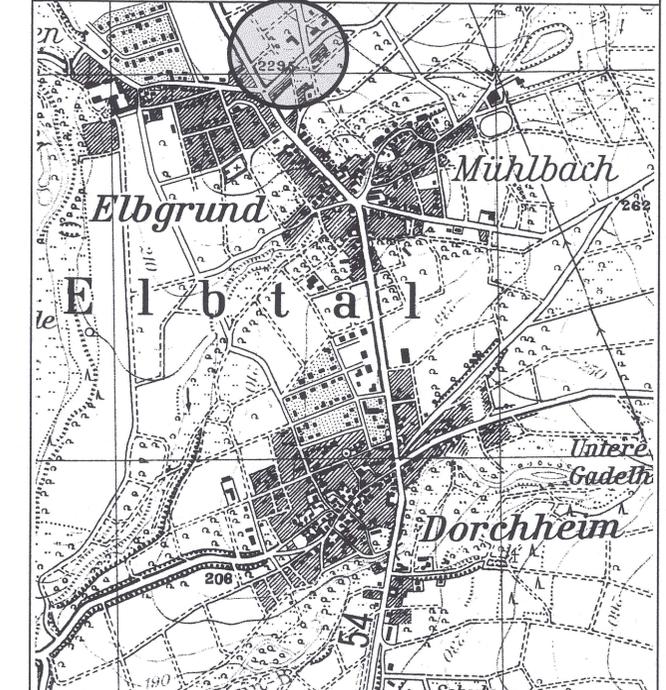
Elbtal, den 27.07.2007



Siegel der Gemeinde

Bürgermeister

VI. Übersichtskarte (Maßstab 1:10.000)



Gemeinde Elbtal, Ortsteil Elbgrund

Bebauungsplan „Grüner Weg“,
1. Ergänzung und 1. Änderung

- Satzung -

Datum: 10/2006
zul. überarb.: 07/2007
Bearbeiter: A. Richter
digit. Bearb.: N. Watz
in: PolyGIS 8.5.1
geprüft:
Plangröße (in cm) 86 x 50
Maßstab 1 : 1.000

PLANUNGSGRUPPE PROF. DR. V. SEIFERT

Regionalplanung * Stadtplanung * Landschaftsplanung

Breiter Weg 114,

35440 Linden - Leihgestern

Tel.: 06403/9503-0 Fax: 06403/9503-30 e-Mail: PGRichter@aol.com

