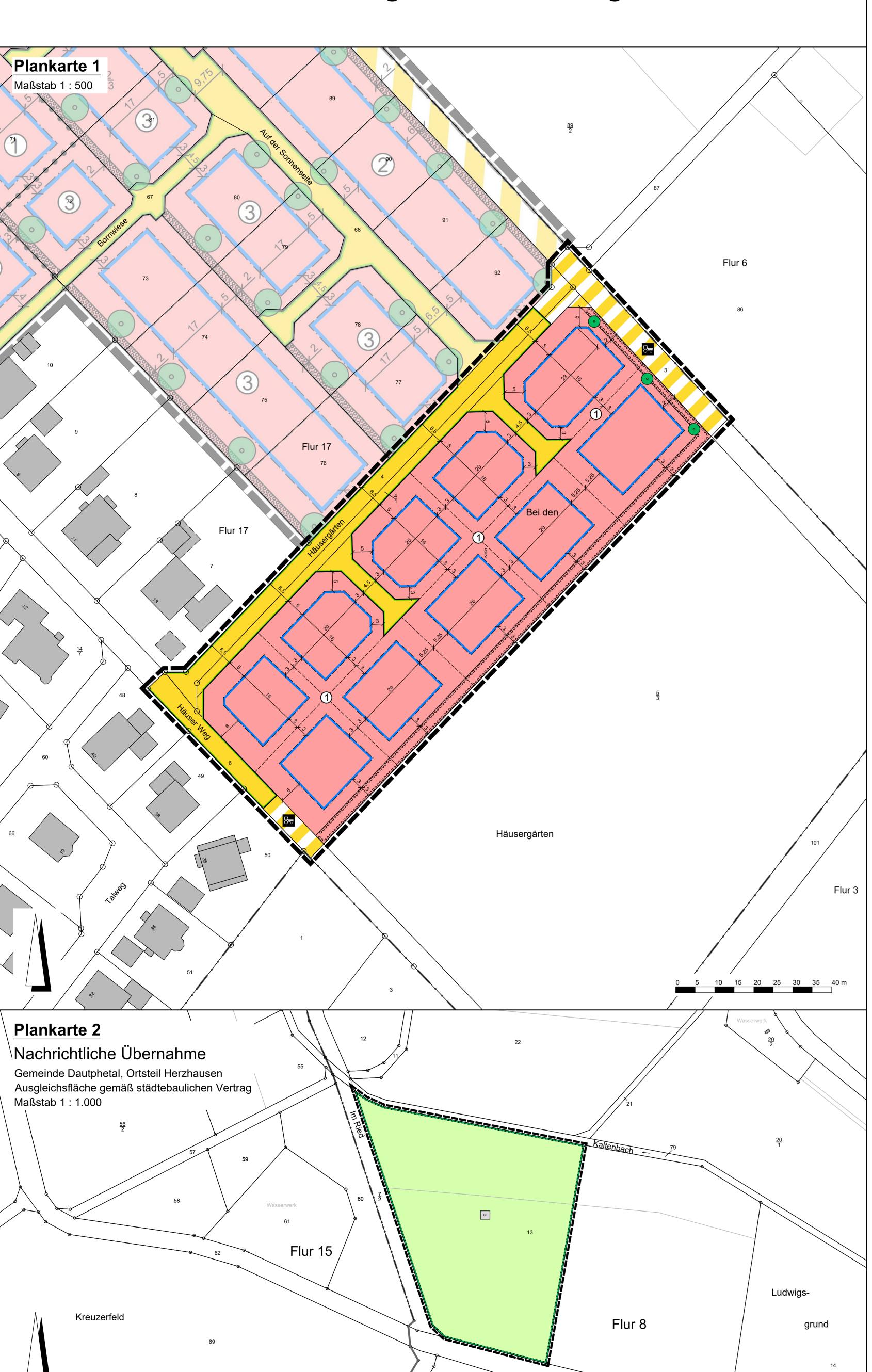
Gemeinde Ebsdorfergrund, Orsteil Ebsdorf

Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Auf der Sonnenseite"

1. Änderung und Erweiterung



Datengrundlage: Amtliches Liegenschaftskatasterinformationssystem (ALKIS)

der Hessischen Verwaltung für Bodenmanagement und Geoinformation.

Textliche Festsetzungen (BauGB / BauNVO) Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394), Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBI, 2023 I Nr. 176). Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) i.d.F. der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBI. I 1991 S. 58),

zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802), Hessische Bauordnung (HBO) vom 28.05.2018 (GVBI. I S. 198), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20.07.2023 (GVBI. S. 582),

Hessisches Wassergesetz (HWG) vom 14.12.2010 (GVBI. I S. 548), zuletzt geändert durch Artikel 3 des

Gesetzes vom 28.06.2023 (GVBI. S. 473, 475), Hessische Gemeindeordnung (HGO) i.d.F. vom 07.03.2005 (GVBl. I S. 142), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 16.02.2023 (GVBI. S. 90, 93).

Zeichenerklärung

Katasteramtliche Darstellung

Flurgrenze Flur 17 Flurnummer Flurstücksnummer

vorhandene Grundstücks- und Wegeparzellen mit Grenzsteinen

Planzeichen

Art der baulichen Nutzung

Allgemeines Wohngebiet

Maß der baulichen Nutzung

Grundflächenzahl Geschossflächenzahl

Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß in m über Bezugspunkt, hier:

Oberkante Gebäude

Bauweise, Baulinien, Baugrenzer

überbaubare Grundstücksfläche

_ nicht überbaubare Grundstücksfläche

Verkehrsflächen

Straßenverkehrsflächen (öffentlich)

Straßenbegrenzungslinie

Landwirtschaftlicher Weg

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung; hier:

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft



Entwicklungsziel: Naturnahe Grünlandeinsaat

Anpflanzung von Laubbäumen Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes

Sonstige Darstellungen

Bemaßung (verbindlich)

geplante Grundstücksgrenzen (unverbindlich)

Nutzungsschablone

| | Nr. | Baugebiet | GRZ | GFZ | Z | OKGeb. | |
|---|---|-----------|-----|-----|----|--------|--|
| | 1 | WA | 0,3 | 0,6 | II | 9,5 m | |
| i | Bei Konkurrenz von GRZ und überbaubarer Grundstücksfläche gilt die engere | | | | | Fe | |

Hinweis: Für den räumlichen Geltungsbereich gilt gemäß § 1 Abs.8 BauGB

Die zeichnerischen und textlichen Festsetzungen des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Auf der Sonnenseite" werden durch den vorliegenden Vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Auf der Sonnenseite" - 1.Änderung und Erweiterung ersetzt.

Art und Maß der baulichen Nutzung gemäß § 9 Abs.1 Nr.1 BauGB:

Gemäß § 9 Abs.1 Nr.1 BauGB i.V.m. § 1 Abs.6 Satz 1 Nr.1 BauNVO und § 4 Abs.3 BauNVO gilt für das Allg. Wohngebiete1 Die Ausnahmen des § 4 Abs.3 Nr. 1, 4 und 5 BauNVO werden nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und sind somit unzulässig. Somit sind nur sonstige nicht störende Gewerbebetriebe und Anlagen für Verwaltungen nur ausnahmsweise zulässig.

Maß der baulichen Nutzung und Höhe baulicher Anlagen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § Im WA 1 darf die Oberkante der Gebäude (OK) max. 9,5m betragen. Der untere Bezugspunkt für die Höhenermittlung wird wie folgt festgelegt: Gemessen ab Oberkante Erdgeschoß-Rohfußboden

1.1.3 Geschossfläche gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 20 Nr. 3 BauNVO: Bei der Ermittlung der Geschossfläche sind die Flächen von Aufenthaltsräumen in Geschossen, die

keine Vollgeschosse i.S. der Hessischen Bauordnung (HBO) sind, einschl. der zu ihnen gehören-

den Treppenräume und einschl. ihrer Umfassungswände mitzurechnen. Flächen für Nebenanlagen und Stellplätze § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB:

1.2.1 Flächen für Nebenanlagen, Garagen und Carports gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. § 12 Abs.

Grundstücksflächen zulässig. Bei Garagen und Carports angrenzend zur Erschließungsstraße ist 4.6 ein Abstand von mind. 5.0 m zur erschließenden Verkehrsfläche einzuhalten.

Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Carports sind innerhalb und außerhalb der überbaubaren

Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden § 9 Abs.1 Nr.6 BauGB:

1.3.1 Zahl der Wohnungen je Wohngebäude gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB: Für das Baugebiet mit der Ifd. Nr. 1 gilt: Je Wohngebäude sind max. drei Wohnungen zulässig. Bei der Errichtung von Doppelhäusern sind je Doppelhaushälfte zwei Wohnungen zulässig.

1.4 Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Land-

schaft gemäß § 9 Abs.1 Nr.20 BauGB: 1.4.1 Hof- und Stellplatzflächen sowie Gehwege und Garagenzufahrten sind wasserdurchlässig mit einem Mindestfugenanteil von 10% zu befestigen (z.B. weitfugiges Pflaster, Rasengittersteine). Das

1.4.2 Die Verwendung von Folien, Vlies oder Kunstrasen zur Gestaltung der Grundstücksfreiflächen ist nicht zulässig.

auf Terrassen anfallende Niederschlagswasser ist seitlich auf dem Grundstück zu versickern.

1.4.3 Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft: Die erforderlichen Kompensationsmaßnahmen (81.187 Biotopwertpunkte) werden durch einen Städtebaulichen Vertrag gesichert. Plankarte 2: Nachrichtliche Übernahme: Die Lage der Ausgleichsfläche ist auf der Plankarte 2 dargestellt: Gemeinde Dautphetal, Ot. Herzhausen, Flur 8, Flst. 13tlw.

Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 i.V.m § 9 Abs.1 Nr.24 BauGB)

1.5.1 Zur Vermeidung von Beeinträchtigungen nachtaktiver Insekten sind für die funktionale Außenbeleuchtung an Gebäuden und Freiflächen ausschließlich Leuchtmittel (z. B. LED-Technik) mit einer Farbtemperatur von maximal 3.000 Kelvin (bernsteinfarbene bis warmweiße Lichtfarbe) unter Verwendung vollständig gekapselter Leuchtengehäuse, die kein Licht nach oben emittieren, zu verwenden (weitere Hinweise hierzu siehe Begründung).

Gebiete, in denen bei der Errichtung von Gebäuden oder bestimmten sonstigen baulichen Anlagen bestimmte bauliche und sonstige technische Maßnahmen für die Erzeugung, Nutzung oder Speicherung von Strom, Wärme oder Kälte aus erneuerbaren Energien oder Kraft-Wärme-Koppelung getroffen werden müssen (§ 9 Abs.1 Nr.23b BauGB)

1.6.1 Für das Allgemeine Wohngebiet 1 gilt: Je Hauptgebäude sind auf mind. 50% der Dachflächen eine

Photovoltaik- und / oder Solarthermieanlage (auch anteilig) zu installieren. Verwiesen wird auch auf die gestalterische Festsetzung 2.1.2.

Flächen für Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern gemäß § 9 Abs.1 Nr.25a BauGB:

1.7.1 Je Grundstück sind auf den Grundstücksflächen mind. zwei einheimische Laubbäume 2.Ordnung oder Obstbäume zu pflanzen. Die in der Plankarte eingezeichneten Anpflanzungen können zur Anrechnung gebracht werden. Pflanzliste siehe 4.12.

1.7.2 Anpflanzung einer geschlossenen Laubstrauchhecke gemäß Plankarte in den Bereichen des WA 1. Je 4m² gilt es jeweils einen standortgerechten einheimischen Laubstrauch zu pflanzen. Auf die Grenzabstände für Pflanzungen gemäß §§ 38-40 Hess. Nachbarrechtgesetz wird verwiesen. Arten siehe Pflanzliste 4.12.

1.7.3 Alle Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern sind mit standortheimischen Laubgehölzen vorzunehmen. Hierzu zählen insbesondere die in der Pflanzliste 4.12 aufgeführten Arten.

1.8 Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern im Bereich des Straßenkörpers gemäß § 9

1.8.1 Gemäß § 9 Abs.1 Nr.26 BauGB gilt für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern im Bereich des Straßenkörpers: Von der Straßenseite aus sind Böschungen als Abgrabungen oder Aufschüttungen auf dem Grundstück zu dulden, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind. Sie können von den Grundstückseigentümern durch die Errichtung von Stützmauern bis zu 0,75 m (Höchstmaß) abgewendet werden.

Die Zulässigkeit von Stützmauern auf den übrigen Grundstücksbereichen richtet sich nach den Vorgaben der Hess. Bauordnung.

1.9 Art der baulichen Nutzung / zulässige Vorhaben / Durchführungsvertrag gemäß § 9 Abs.2 BauGB i.V.m. § 12 Abs.3a BauGB:

1.9.1 Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 i.V.m. § 12 Abs. 3a BauGB und § 9 Abs. 2 BauGB sind innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet hat.

Bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften (HBO)

(Satzung gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 91 Abs. 1 und 3 HBO) Dachgestaltung (§ 9 Abs.4 BauGB i.V.m. § 91 Abs. 1 Nr. 1 HBO)

2.1.1 Für die Dacheindeckung der Hauptgebäude sind nicht glänzende (spiegelnde) oder reflektierende Materialien in dunklen (anthrazit, schwarz, grau) und roten Farbtönen (braun, ziegelrot, dunkelrot)

zulässig. Anlagen zur aktiven Nutzung von Solarenergie sind zulässig. 2.1.2 Flachdächer und schwachgeneigte Dächer bis 15° sind auf mind. 60% der Dachfläche zu begrü- 4.12 Artenlisten (Auswahl/Empfehlung) nen. Anlagen zur aktiven Nutzung von Solarenergie sind zulässig.

Einfriedungen (§ 9 Abs.4 BauGB i.V.m. § 91 Abs. 1 Nr. 3 HBO)

2.2.1 Im Allgemeinen Wohngebiet 1 sind Grundstückseinfriedungen entlang der Erschließungsstraßen bis zu einer Höhe von max. 1,00 m zulässig. Zulässig sind offene Einfriedungen. Bei der Einfriedung ist ein Mindestabstand von 15 cm zur

sigkeit von Stützmauern auf den übrigen Grundstücksbereichen richtet sich nach den Vorgaben der Hess. Bauordnung.

Oberkante des Erdbodens einzuhalten. Mauern (keine Stützmauern) und Mauer- und Betonsockel

sind nicht zulässig. Eine Ausnahme bilden Trockenmauern aus ortstypischem Gestein. Die Zuläs-

2.2.2 Grundstückseinfriedungen zu Nachbargrundstücken sind nur als Hecke oder Zäune zulässig. Köcher- oder Punktfundamente für Zaunelemente sind zulässig.

2.2.3 Zu angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen und Wegen hat der Abstand der Einfriedungen

2.3 Grundstücksfreiflächen (§ 9 Abs.4 BauGB i.V.m. § 91 Abs. 1 Nr. 5 HBO)

2.3.1 100 % der nicht von baulichen Anlagen (Gebäude, Nebenanlagen, Hof- Zufahrts-, Stellplatz- und Lagerflächen) überdeckten Grundstücksflächen (nicht bebaubare Fläche It. GRZ incl. § 19 Abs. 4 BauNVO) sind als Grünflächen anzulegen. Diese Flächen sind zu mind. 30 % mit Baum- und Strauchpflanzungen gem. Pflanzliste 4.12 zu bepflanzen. Pro 150 qm Grundstücksfreifläche ist dabei mindestens ein einheimischer Laub- oder Obstbaum zu pflanzen. Die unter den Festsetzungen 1.7.1 bis 1.7.2 aufgeführten Anpflanzungen können zur Anrechnung gebracht werden.

2.3.2 Stein-, Kies-, Split- und Schotterschüttungen von mehr als 1 m² Fläche oder in der Summe von 5m² sind unzulässig, soweit sie nicht dem Spritzwasserschutz am Gebäude dienen (dem Spritzwasserschutz dienen Hausumrandungen entsprechend dem jeweiligen Dachüberstand).

Wasserrechtliche Festsetzungen (HWG)

mind. 0,5 m zu betragen.

(Satzung gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 37 Abs. 4 Satz 2 und 3 HWG) Verwendung von Niederschlagswasser gemäß § 9 Abs.4 BauGB i.V.m. § 37 Abs.4 HWG

3.1.1 Niederschlagswasser nicht begrünter Dachflächen ist zu sammeln und zu verwerten (Brauchwas-

sernutzung), sofern wasserwirtschaftliche und gesundheitliche Belange nicht entgegenstehen.

3.1.2 Das im Allgemeinen Wohngebiet auf versiegelten Grundstücksflächen und nicht dauerhaft begrünten Dachflächen anfallende Niederschlagswasser ist zur Schonung des Wasserhaushaltes zu sammeln und wenn möglich als Brauchwasser zu verwerten, sofern wasserwirtschaftliche und gesundheitliche Belange nicht entgegenstehen. Zur Entlastung der kommunalen Abwasseranlagen ist je Baugrundstück eine Zisterne mit einem Fassungsvermögen von mind. 7 m³ zu errichten. Davon entfallen mind. 4,5 m³ als Retentionsvolumen. Überschüssiges Wasser ist mit einem Drosselabfluss von max. 0,4 l/s dem öffentlichen Regenwasserkanal zuzuführen.

Hinweise und nachrichtliche Übernahmen (§ 9 Abs.6 BauGB)

RP Darmstadt Kampfmittelräumdienst

Die Auswertung der beim Kampfmittelräumdienst vorliegenden Kriegsluftbilder hat ergeben, dass sich das im Lageplan (Plangebiet) näher bezeichnete Gelände am Rande eines Bombenabwurfgebietes befindet. Es gibt jedoch keinen begründeten Verdacht, dass auf der Fläche mit dem Auffinden von Bombenblindgängern zu rechnen ist. Weitere Hinweise siehe Begründung.

RP Gießen, Dez. 44.1 Bergaufsicht

Der Geltungsbereich liegt im Gebiet eines erloschenen Bergwerksfeldes, in dem das Rohstoffvorkommen nachgewiesen wurde. Die Fundstelle liegt nach den hier vorhandenen Unterlagen außerhalb des Planungsbereiches.

Altlasten, Bodenkontaminationen

Werden im Rahmen von Baumaßnahmen, insbesondere bei Ausschachtungsarbeiten. Bodenkontaminationen und sonstige Beeinträchtigungen festgestellt, von denen eine Gefährdung für Mensch und Umwelt ausgehen kann, ist umgehend die nach § 15 HAltBodSchG (Hessisches Altlasten- und

Bodenschutzgesetz) zuständige Bodenschutzbehörde zu benachrichtigen. Bodenschutz/ Erdmassenausgleich

Bei den Baumaßnahmen anfallender Bodenaushub soll nach Möglichkeit im Eingriffsgebiet Verwendung finden (Erdmassenausgleich).

Im Bereich von Ver- und Entsorgungsleitungen sind Pflanzmaßnahmen und Erdarbeiten nur in di-

rekter Abstimmung mit dem Versorgungsträger durchzuführen. Für Baumpflanzarten im Bereich un-

Schutz von Versorgungsleitungen

terirdischer Versorgungsleitungen gilt das DVGW-Arbeitsblatt GW 125 bzw. DIN 19630.

Die Stellplätze betreffenden Festsetzungen werden subsidiär durch die Vorschriften der Stellplatz satzung der Gemeinde Ebsdorfergrund in der zum Zeitpunkt der Bauantragstellung geltenden Fas

Auf die Bestimmungen des Gebäudeenergiegesetzes (GEG) sei hingewiesen und angemerkt, dass

Verwendung von erneuerbaren Energien

die Nutzung der Solarenergie ausdrücklich zulässig ist. Es gilt die zum Zeitpunkt der Bauantragsstellung gültige Fassung.

Artenschutzrechtliche Vorgaben und Hinweise

Die Vorschriften des besonderen Artenschutzes des § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) sind zu beachten. Zur Vermeidung der Zerstörung oder Beschädigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten besonders und streng geschützter Arten (vgl. § 7 Abs. 2 Nr. 13 und 14 BNatSchG) sind die folgenden Punkte zu beachten:

a) Baumaßnahmen, die zu einer Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten geschützter Vogelarten führen können, sind außerhalb der Brutzeit durchzuführen.

kontrollieren, ob geschützte Tierarten anwesend sind. c) Gehölzrückschnitte und -rodungen sind außerhalb der Brutzeit (01.03. bis 30.09.) durchzufüh-

d) Baumhöhlen und Gebäude sind vor Beginn von Rodungs- oder Bauarbeiten außerhalb der Brutzeit (01.03. bis 30.09.) auf überwinternde Arten zu überprüfen.

e) Rodungen von Höhlenbäumen und Abrissarbeiten sind außerhalb der Wochenstubenzeit (01.05. bis 31.07.) durchzuführen und durch eine qualifizierte Person zu begleiten. Bei abweichender Vorgehensweise ist die Untere Naturschutzbehörde vorab zu informieren. Wer-

den Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG berührt, ist eine Ausnahme nach § 45 Abs. 7 BNatSchG bzw. Befreiung nach § 67 BNatSchG bei der Unteren Naturschutzbehörde zu beantra-

Bei einer Baufeldräumung in der Brut- und Setzzeit ist eine ökologische Baubegleitung (ÖBB) inklusive einer vorherigen Begehung und Prüfung artenschutzfachlicher Belange (v.a. im Hinblick auf Brutvögel Kleinsäuger und Reptilien) zu gewährleisten. Das Ergebnis dieser ÖBB ist zeitnah der zuständigen Unteren Naturschutzbehörde in schriftlicher Form inklusive aussagekräftiger Fotos zu übermitteln. Auch im Rahmen der zukünftigen, wahrscheinlich sukzessiven und abschnittsweisen

Bebauung ist darauf zu achten, dass die artenschutzrechtlichen Belange beachtet werden. Bei großflächigen transparenten Glasflächen, der Verwendung von stark reflektierenden Glastypen oder transparenten Brüstungen ist eine Gefährdung für Vögel (z.B. Vogelschlag) zu vermeiden. Geeignete Maßnahmen (z.B. Verwendung von Strukturglas) sind nach dem jeweiligen Stand der

Hinweise für den Bauantrag/Baugenehmigungsverfahren/Bauherr

Wissenschaft zu treffen.

Zusammen mit dem Bauantrag bzw. der Mitteilung baugenehmigungsfreier Vorhaben gemäß § 64 HBO ist für jede Baumaßnahme auch ein Freiflächengestaltungsplan einzureichen, aus dem die Einhaltung der Festsetzungen des Bebauungsplanes prüffähig erkennbar ist. In diesem sind insbesondere die bebauten Flächen, sonstige befestigte Flächen wie Zufahrten, Stellplätze etc. und die Art der Befestigung, die bepflanzten Flächen und die Art der Bepflanzung und weitere freiflächenbezogene Festsetzungen (z. B. Höhenveränderungen, Lage, Größe und Gestaltung von Entwässerungsmulden und weitere Veränderungen in der Freifläche) entsprechend der Vorgabe des Bebauungsplans darzustellen. Der Freiflächengestaltungsplan ist durch eine qualifizierte Person (z.B. Architekt, Dipl. Ing. Landespflege, etc.) zu erstellen und zu unterzeichnen.

Entwässerung und deren bauliche Gestaltung

recht, unter Berücksichtigung der geltenden wasserrechtlichen Vorgaben, zu entsorgen. Der Grundstückseigentümer hat dafür Sorge zu tragen, dass kein Oberflächenwasser auf öffentliche Flächen läuft und hat dafür eigenständig bauliche Vorkehrungen zu treffen (z.B. Entwässerungsrinne an Grundstücksgrenze).

Niederschlagswasser ist grundsätzlich auf dem Grundstück, auf dem es auftrifft, sach- und fachge-

In der Gemeinde Ebsdorfergrund steht für den Geltungsbereich ein Hubrettungsgerät nicht zur Verfügung. Es ist daher zu gewährleisten, dass Gebäude deren zweiter Rettungsweg über Rettungsgeräte der Feuerwehr sichergestellt werden sollen, nur errichtet werden dürfen, wenn eine max. Brüstungshöhe von am bei den zum Anleitern bestimmten Fenstern über der Geländeoberfläche nicht überschritten werden (§ 36 HBO). Wird die maximal zulässige Brüstungshöhe von 8m zur Sicherstellung des zweiten Rettungswegs bei dem zu den Anleitern bestimmten Fenstern überschritten, ist der zweite Rettungsweg durch geeignete Maßnahmen baulich durch den Bauherrn zu si-

Öffentlich-rechtliche Verkehrswege (Verkehrsflächen) sind so auszubilden bzw. zu erhalten, dass für Feuerlösch- und Rettungsfahrzeuge ausreichende Zufahrtswege. Bewegungs- und Aufstellflächen zur Verfügung stehen. Einzelheiten sind ggf. mit der zuständigen Brandschutzdienststelle im

Rahmen der Erschließungsplanung abzustimmen.

| Bäume 1. Ordnung | | Bäume 2. Ordnung: | |
|------------------|-----------------------|-------------------|--------------------|
| Bergahorn | - Acer pseudoplatanus | Feldahorn | - Acer campestre |
| Spitzahorn | - Acer platanoides | Hainbuche | - Carpinus betulu |
| Rotbuche | - Fagus sylvatica | Wildapfel | - Malus sylvestris |
| Esche | - Fraxinus excelsior | Wildbirne | - Pyrus pyraster |
| Traubeneiche | - Quercus petraea | Eberesche | - Sorbus aucupar |
| Stieleiche | - Quercus robur | Salweide | - Salix caprea |

sowie standortgerechte einheimische Obstbaumsorten.

| Sträucher: | | Kletterpflanzen: | | | | | | |
|--------------------|--------------------------------------|---------------------|---------------------------------------|--|--|--|--|--|
| Gew. Berberitze | - Berberis vulgaris | Trompetenblume | - Campsis radicans | | | | | |
| Hainbuche | Carpinus betulus | Clematis | - Clematis Montana/ | | | | | |
| Roter Hartriegel | Cornus sanguinea | Waldrebe | Clematis-Hybriden | | | | | |
| Hasel | Corylus avellana | Efeu | - Hedera helix | | | | | |
| Faulbaum | - Frangula alnus | Wald-Geißblatt | - Lonicera | | | | | |
| Hundsrose | - Rosa canina | | periclymenum | | | | | |
| Kornelkirsche | - Cornus mas | Wolliger Schneeball | - Viburnum lantana | | | | | |
| Falscher Jasmin | - Philadelphus coronarius | Geißblatt | - Lonicera | | | | | |
| Sommerflieder | - Buddleja davidii | | caprifolium | | | | | |
| Blauregen | - Wisteria sinensis | Wilder Wein | - Parthenocissus | | | | | |
| Buchsbaum | - Buxus sempervirens | | quinquefolia | | | | | |
| Blut-Johannisbeere | - Ribes sanguineum | Kletterknöterich | - Polygonum aubertii | | | | | |
| Deutzie | - Deutzia hybrida | Echter Wein | Vitis vinifera | | | | | |
| Rosen | - Rosa div. spec | | | | | | | |
| Zaubernuss | - Hamamelis mollis | | | | | | | |
| Flieder | - Syringa vulgari | | | | | | | |

sowie blühenden Ziersträucher / Arten alter Bauerngärten

- Hydrangea macrophylla

- Spiraea bumalda

Weigela florida

Mespilus germanica

Verfahrensvermerke:

Der Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB wurde durch die

Gemeindevertretung gefasst am Der Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB wurde ortsüblich

bekanntgemacht am

Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB wurde ortsüblich bekanntgemacht am ---·--

Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte in der Zeit vom bis einschließlich

Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB wurde ortsüblich bekanntgemacht am

Der Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 5 HGO und

§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 91 HBO und § 37 Abs. 4 HWG erfolgte durch die

Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte in der Zeit vom bis einschließlich

Die Bekanntmachungen erfolgten im

Gemeindevertretung am

Ausfertigungsvermerk: Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Bebauungsplanes mit den hierzu ergangenen Beschlüssen der Gemeindevertretung übereinstimmt und dass die für die

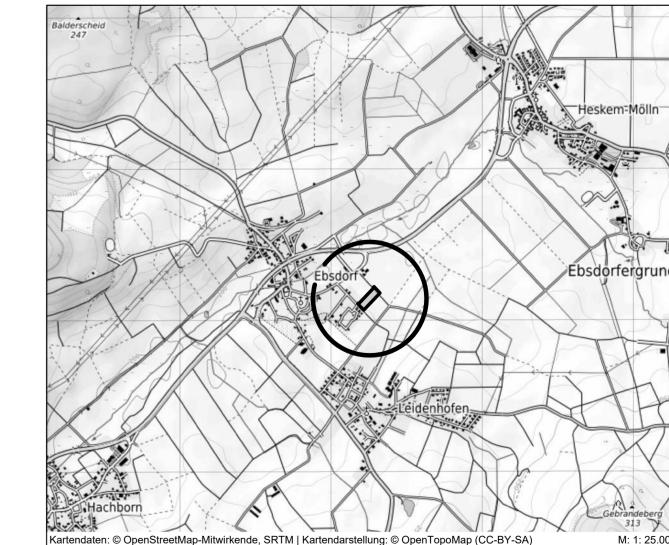
Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften eingehalten worden sind.

Ebsdorfergrund, den ___.__.

Der Bebauungsplan ist durch ortsübliche Bekanntmachung gem. § 10 Abs. 3 BauGB in b) Bestandsgebäude sind vor Durchführung von Bau- oder Änderungsmaßnahmen daraufhin zu Kraft getreten am:

Ebsdorfergrund, den ___.__.

Bürgermeister



Gemeinde Ebsdorfergrund, Ortsteil Ebsdorf

Vorhabenbezognener Bebauungsplan

"Auf der Sonnenseite"

1. Änderung und Erweiterung

■ ■ PLANUNGSBÜRO **FISCHER** Raumplanung | Stadtplanung | Umweltplanung Im Nordpark 1 - 35435 Wettenberg | t. +49 641 98441-22 | f. +49 641 98441-155 | info@fischer-plan.de | www.fischer-plan.d 13.03.2023 23.05.2023 21.03.2024 23.07.2024 **Entwurf**

Well., Damm, Beil

1:500/1:1.000

23-2836

Projektnummer: