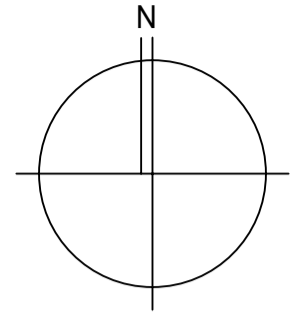
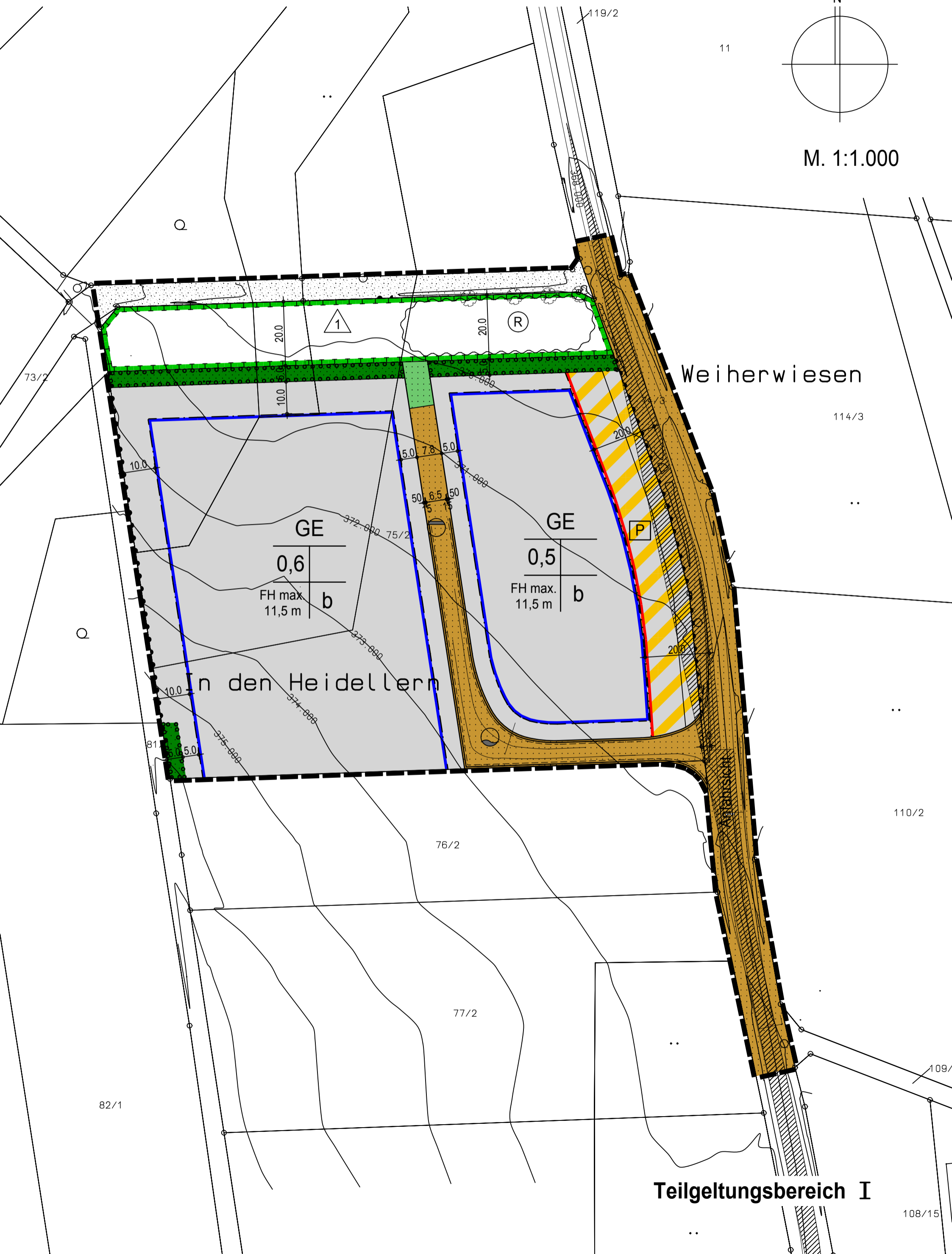


# BBP Gewerbegebiet „In den Heidellern – 4. Abschnitt“

Gemarkung Thalau, Gemeinde Ebersburg, Kreis Fulda



M. 1:1.000



# BBP Gewerbegebiet „In den Heidellern - 4. Abschnitt“

Gemarkung Thalau, Gemeinde Ebersburg, Kreis Fulda

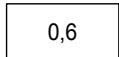
## A. PLANZEICHENERKLÄRUNG

### ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) BauGB)



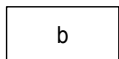
Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)

### MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) BauGB)

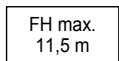


Grundflächenzahl (GRZ) (§§ 16 + 19 BauNVO)

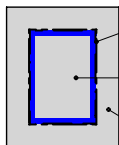
### BAUWEISE UND BAUGRENZEN (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB)



besondere Bauweise (§ 22 (4) BauNVO)



Max. Höhe baulicher Anlagen (Firsthöhe): 11,5 m (§ 18 BauNVO)



Baugrenze (§ 23 (3) BauNVO)

überbaubare Grundstücksfläche (§ 23 (1) BauNVO)

nicht überbaubare Grundstücksfläche

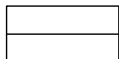
### VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 (1) Nr. 11 BauGB)



Straßenverkehrsfläche



Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung: nicht erforderliche Stellplätze



Straßenbegrenzungslinie



Wirtschaftsweg

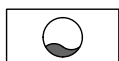


Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

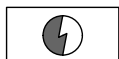


Bauverbotszone (§ 23 (2) HStrG)

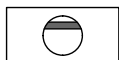
### FLÄCHEN FÜR VERSORGENSANLAGEN, FÜR DIE ABFALLENTSORGUNG UND ABWASSERBESEITIGUNG SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN (§ 9 (1) 12 BauGB)



Zweckbestimmung: Löschwasser

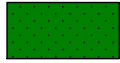


Zweckbestimmung: Elektrizität



Zweckbestimmung: Pumpstation Abwasser

## GRÜNFLÄCHEN (§ 9 (1) 15 BauGB)

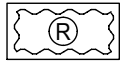


Private Grünfläche



Öffentl. Grünfläche

## FLÄCHEN FÜR DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES (§ 9 (1) 16 BauGB)

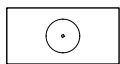


Umgrenzung von Flächen für die Regelung des Wasserabflusses  
Zweckbestimmung: Regenrückhalte mulde

## PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 (1) 20 BauGB)



Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und  
zur Entwicklung der Landschaft



Anpflanzen von Bäumen

### Regelungen zur Nutzung und Bewirtschaftung von Flächen:



Nutzungseinschränkung (Nasswiese)



Sukzessionsfläche



Grünlandextensivierung

## ANPFLANZUNGEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN SOWIE BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN (§ 9 (1) 25a BauGB)



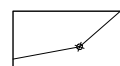
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern  
und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) 25a BauGB)

## SONSTIGE PLANZEICHEN

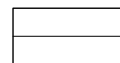


Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 (7) BauGB)

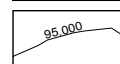
## HINWEISE



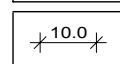
Grundstücksgrenzen, vorhandene Grenzsteine und Flurstücksnummern



geplante Parzellierung



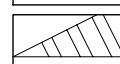
vorh. Geländehöhen



Maßzahlen (in Meter)



Baum vorh.



freizuhaltendes Sichtdreieck (Anfahrtsicht)

## **B. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN**

### **ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**

Zulässig sind nach § 8 (2) BauNVO:

Gewerbebetriebe aller Art, Lagerplätze und öffentliche Betriebe, Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude.

Einzelhandels- sowie Selbstbedienungsgroßhandelsbetriebe sind ausgeschlossen.

Ausnahmsweise zulässig sind Verkaufsflächen für die Selbstvermarktung der im Gewerbegebiet ansässigen produzierenden, reparierenden, installierenden und weiterverarbeitenden Betriebe, wenn die Verkaufsfläche nur 10 % der Fläche der Betriebsgebäude bzw. maximal 100 m<sup>2</sup> beträgt.

### **MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**

Die maximale Höhe baulicher Anlagen, d.h. die Firstlinie, die oberste schattenwerfende Kante oder der höchste Punkt einer baulichen Anlage, darf 11,5 m nicht überschreiten. Ausnahmsweise kann die festgesetzte Höhe der baulichen Anlagen für technische An- und Aufbauten um maximal 2 m auf höchstens 10% der Dachflächen überschritten werden. Dabei müssen die technischen Aufbauten einen Mindestabstand von 3 m zu jeweils der nächsten Gebäudekante einhalten.

Als Bezugslinie zur Bestimmung der maximalen Höhe baulicher Anlagen gilt der Anschnitt der talseitigen Außenwand mit dem natürlichen Gelände. Bei der Ermittlung des Geländeanschnitts bleiben untergeordnete Bauteile des Gebäudes entsprechend HBO § 6 (6), Nebengebäude und Garagen unberücksichtigt.

### **BAUWEISE, BAUGRENZE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHEN**

Gemäß § 22 (4) BauNVO wird eine besondere (b) Bauweise festgesetzt. Dort ist generell die offene Bauweise mit den Abstandsregelungen der Hess. Bauordnung (HBO) zulässig. Die zulässige Gebäudelänge wird nicht begrenzt.

Es wird eine Baugrenze festgesetzt. Ein Vortreten von Gebäuden ist nicht zugelassen.

Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen können private Stellplätze und innere Erschließungsflächen angelegt werden. Dies gilt nicht für den Bereich innerhalb der Bauverbotszone.

### **VERKEHRSFLÄCHEN**

Das Gewerbegebiet wird verkehrstechnisch westlich der L 3258 angeschlossen.

Für die innere Erschließungsstraße ist ein Querschnitt mit einer Gesamtbreite von 7,80 m festgesetzt.

Die Baugrundstücke sollen ausschließlich von der „inneren“ Erschließungsstraße Zufahrten erhalten.

## **FLÄCHEN FÜR ABGRABUNGEN, AUFSCHÜTTUNGEN UND STÜTZMAUERN, SOWEIT SIE ZUR HERSTELLUNG DES STRASSENKÖRPERS ERFORDERLICH SIND**

Von der Straßengrenze aus sind Böschungen als Abgrabungen oder Aufschüttungen auf dem Grundstück zu dulden, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind.

## **FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSLEITUNGEN UND DIE REGELUNG DES ABWASSERABFLUSSES**

### **Wasserversorgung und Entwässerung**

Die wassertechnische Erschließung des Geltungsbereiches wird unter Berücksichtigung von Belangen des Brandschutzes und der Wasserhygiene innerhalb eines gesonderten Ausführungsplanes dargestellt.

Die entwässerungstechnische Erschließung des Plangebietes wird in einer gesonderten Fachplanung konzipiert und umgesetzt.

Die Versorgung des Gebietes mit Wasser kann aus dem bestehenden Wasserversorgungsnetz, ausgehend von dem Einmündungsbereich „Weiherwiese/L 3258“, erschlossen werden. Die Unterbringung der Trinkwasserversorgungsleitungen ist im Bereich der geplanten Verkehrsfläche möglich.

Unter Beachtung der Trinkwasserverordnung und der allgemein anerkannten Regeln der Technik sind gemäß § 9 BauGB in Verbindung mit § 87 Abs.2 Nr.3 und Abs. 4 der Hessischen Bauordnung (HBO) auf den Privatgrundstücken Anlagen zum Sammeln von Niederschlagswasser (z.B. Zisternen) zu errichten, soweit die Nutzungsmöglichkeit von Brauchwasser besteht.

Die Löschwasserversorgung zur Abdeckung des Brandschutzes kann mit 48 cbm/h über die Dauer von 2 Stunden bei einem Fließdruck größer 1,5 bar zur Verfügung gestellt werden, wobei entsprechend dem DVGW-Arbeitsblatt W 405 alle Löschwasserentnahmestellen im Umkreis von 300 m um das Brandobjekt heranzuziehen sind. (OsthessenNetz Fulda 18.11.2014, Az. TD1 Pr). Um eine ausreichende Löschwasserversorgung sicherzustellen, sollen zusätzlich 50 cbm/h über einen im Plangebiet liegenden Löschwasserbehälter vorgehalten werden.

Wegen der allseits bekannten negativen Auswirkungen auf den Wasserhaushalt und die Entwässerungsnetze ist vorgesehen, für das Baugebiet eine Entwässerung im Trennsystem einzurichten. In die öffentlichen Abwasseranlagen darf nur häusliches bzw. gewerbliches Schmutzwasser unter Beachtung der Einleitbedingungen der

Entwässerungssatzung des Abwasserverbandes „Oberes Fuldataal“ eingeleitet werden.

Um die Abflussmenge auf den natürlichen Gebietsabfluss zu begrenzen, soll das nicht schädlich verunreinigte Niederschlagswasser von Dach-, Hof- und Straßenflächen - neben der in Zisternen zurückgehaltenen Menge - ohne weitere Behandlung, aber mit Pufferung in einer am nördlichen Gebietsrand geplanten Regenwasserrückhaltemulde über die jetzt schon zur Entwässerung des Gebietes vorhandene gemeindeeigene Grabenparzelle (Flurstück 119/2) in das Gewässersystem der Fulda abgeleitet werden.

Bei der Gestaltung der Regenwasserrückhaltemulde ist keine Abdichtung - z.B. mit Folie - vorgesehen. Die Erstbegrünung hat mit einer für den Standort angepassten Saatgutmischung zu erfolgen. Bei der Anlage und Pflege dürfen keine Düngemittel und Pestizide angewendet werden. Bepflanzungsmaßnahmen sind nicht vorzusehen.

### **Strom und Telefon**

Die Stromversorgung für Abnehmer mit kleinerem und mittlerem elektrischem Leistungsbedarf erfolgt mittels Erdkabel aus der vorhandenen Trafostation „Thalau/Weiherwiesen“. Kunden mit höherem elektrischem Leistungsbedarf werden über kundeneigene Trafostationen direkt aus dem 20-kV-Netz mit elektrischer Energie beliefert.

Im Zuge der Baumaßnahmen sind auch entsprechende Leerrohre für die Breitbandversorgung vorgesehen.

Die Unterbringung der für Strom- und Breitbandversorgung benötigten Leitungstrassen ist im Bereich der geplanten Verkehrsflächen möglich.

Die zur Versorgung des Gebietes notwendigen Trassen für die Unterbringung der Telekommunikationslinien ist im Bereich der geplanten Verkehrsflächen vorgesehen.

## **PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT**

### **Grundstücksfreiflächen**

Nicht überbaute Grundstücksfreiflächen sind als Grün- u./o. Gehölzflächen anzulegen, zu pflegen und zu erhalten.

### **Gehölzpflanzungen**

Zur landschaftlichen Einbindung ist lückenlos an der nördlichen Grenze des Gewerbegebietes eine 5 m breite Hecke zu pflanzen, zu pflegen und zu erhalten, bei der je 100 m<sup>2</sup> ein Laubbaum (Stammumfang 10-12 cm) als Solitär oder kleine Gruppen (max. 3 Bäume) anzupflanzen sind. Die Mindestgröße von Sträuchern und Heister, 2 x verpflanzt, beträgt 60-100 cm, wobei diese im Raster von 1,25 x 1,25 m vorzusehen sind.

Bei den unmittelbar an die freie Strecke der L 3258 angrenzenden Flächen gilt:  
- Die „Empfehlungen zum Schutz vor Unfällen mit Aufprall auf Bäume“ (ESAB) und die Abstände nach den „Richtlinien für passiven Schutz an Straßen durch Fahrzeug-

Rückhaltesysteme“ (RPS 2009) sind zu beachten. Eigentum, Unterhaltungslast und Verkehrssicherungspflicht der Anpflanzung obliegt dem Vorhabenträger. Vorzugsweise sind Anpflanzungen zu vermeiden, welche eine Absicherung nach RPS 2009 erforderlich machen.

- Die im Zusammenhang mit der Anbindung des Gewerbegebietes an die L 3258 erforderlichen Sichtfelder sind auf der Grundlage der „Richtlinien für die Anlage von Landstraßen“ (RAL 2012) zu planen und mit Hessen Mobil abzustimmen. Wegen der Freihaltung des Sichtfeldes sind dort eine höhere Bepflanzung oder auch Anlagen wie z.B. sichtdichte Zäune, Stellplätze oder Werbung nicht zugelassen.

Die Gehölzauswahl hat sich an der potentiellen natürlichen Vegetation zu orientieren.

### **Binsenreiche Nasswiese**

Im Norden des Flurstücks 75/2 ist eine Fläche bis in eine Tiefe von 20 m vom angrenzenden Wirtschaftsweg gemessen von jeglicher Bebauung ausgenommen. Die Flächen sind zweimal im Jahr zu mähen. Das Mähgut ist abzutransportieren.

### **Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich**

Die im Bebauungsplan zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung festgesetzten Flächen sind den zu erwartenden Eingriffen als Sammelausgleichsmaßnahmen gemäß § 9 Abs. 1 a BauGB zugeordnet.

In Abstimmung mit dem Fachdienst 7500, Natur und Landschaft sollen die für die Kompensation notwendigen Maßnahmen von einem beim Landkreis Fulda bestehenden Ökokonto der Gemeinde ausgebucht werden. Als sog. vorlaufende Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen sind vorgesehen:

**Teilgeltungsbereich II:** Sukzessionsfläche (Schmalnau Flur 7, Flst 5 (teilw.)),

**Teilgeltungsbereich III:** Grünlandextensivierung (Weyhers, Flur 6 Flst 17/3 (teilw.) und 17/4 (teilw.)).

### **Zuordnungsfestsetzung**

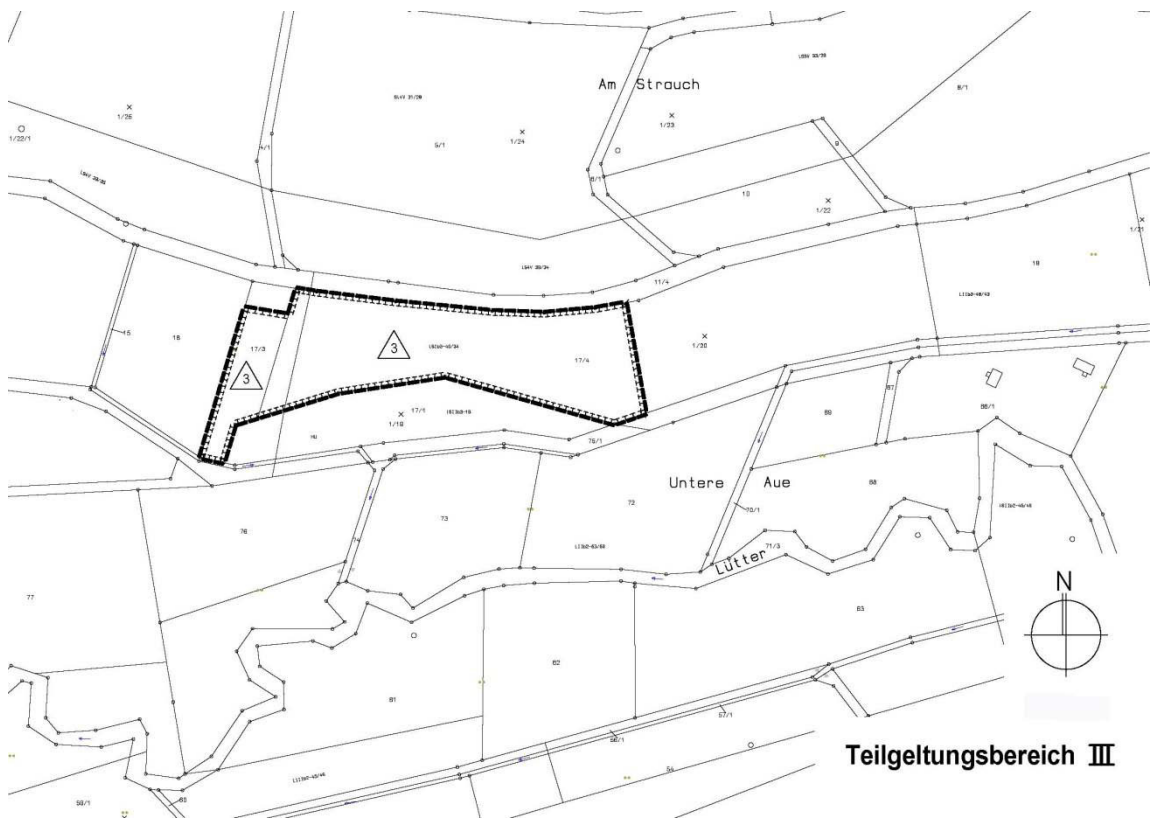
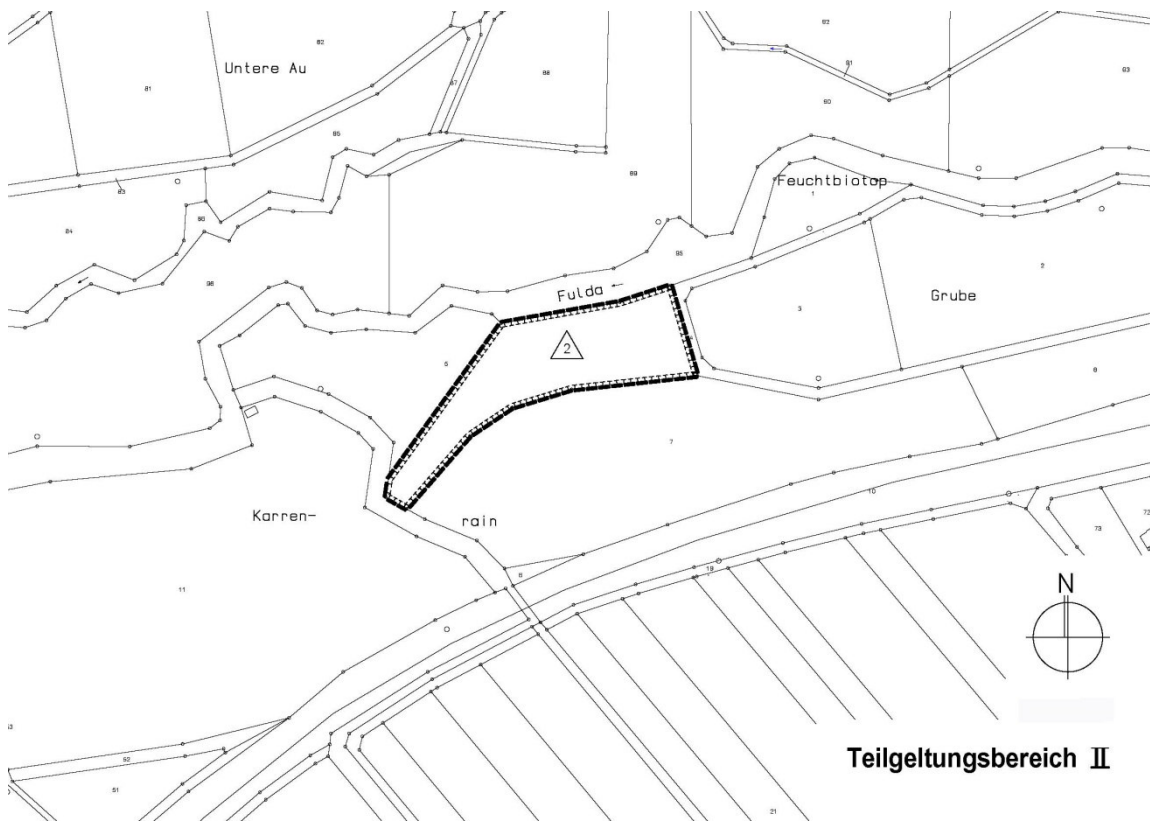
Im Sinne des § 135 a-c BauGB werden die Bereitstellung der Fläche

- Schmalnau Flur 7, Flst 5 (teilw.)
- Weyhers, Flur 6 Flst 17/3 (teilw.) und 17/4 (teilw.)

sowie die Aufwendungen für die dort durchzuführenden Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

- für die Gebietserschließung nach der zu erwartenden Versiegelung im Flächenverhältnis 1 : 1,
- für private Baumaßnahmen nach der zulässigen Grundfläche im Flächenverhältnis 1 : 1

zugeordnet.





## **C. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN UND GESTALTUNGSSATZUNG**

(gemäß § 9 (4) BauGB in Verbindung mit der "Verordnung über die Aufnahme von auf Landesrecht beruhenden Regelungen in den Bebauungsplan" vom 28.01.1977 und § 81 HBO vom 15.01.2011)

### **Dächer**

Es sind Dachneigungen von 0 – 30° zulässig. Bei den Dachflächen sind hellgraue, weiße oder glänzende Materialien nicht zulässig. Ausgenommen sind hellgraue Oberflächen auf Flachdächern. Auf den Dachflächen sind standortangepasste (trocken-warme, nährstoffarme Biotope), extensive Begrünungen grundsätzlich zulässig. Des Weiteren sind Photovoltaikanlagen auf den Dachflächen zulässig und anzustreben; sie sind in die Gesamtanlage des Daches zu integrieren.

### **Fassaden**

Die Farbgebung für bauliche Anlagen hat in natürlichen Materialfarbtönen zu erfolgen. Grelle und fluoreszierende Materialien und ungebrochene Farbtöne sind nicht zulässig. Fenster, Türen und Tore an einem Bauteil können farblich abgesetzt werden. Grell leuchtende Farbtöne sind nicht zulässig. Firmentypische Dekorstreifen sind zulässig.

### **Werbeanlagen**

Werbeanlagen mit weitreichender Sichtwirkung, insbesondere Leuchtreklamen, müssen im Zusammenhang mit der Nutzung der jeweiligen Grundstücksfläche stehen. Werbeanlagen an den Fassaden dürfen mit ihrer Oberkante die Traufhöhe der Gebäude nicht überschreiten. Nicht zulässig sind Anlagen mit weit sichtbarem, wechselndem, bewegtem oder grellem Licht. Werbeschriftzüge und Firmenlogos auf Werbesockeln - max. Höhe des Sockels 1,5 m - sind nur mit einer max. Höhe von 1,5 m zulässig.

### **Beleuchtung**

Die Höhe der Lichtstände richtet sich nach der Höhe der Gebäude; sie soll 2/3 der Gebäudehöhen in der Regel nicht überschreiten. Eine Außenbeleuchtung / Lichtstände, die nach oben strahlen, sind unzulässig. Für die Außenbeleuchtung sind Leuchten und Lampen zu verwenden, die die Anlockung und Irritation von Insekten minimieren.

### **Freiflächengestaltung**

Die verbindlichen Gehölzpflanzungen sind im Bauantrag nachzuweisen (Art, Qualität, Standort).

Die Pflanzmaßnahmen sind im zeitlichen Zusammenhang mit der Baumaßnahme durchzuführen, d.h. spätestens in der nach Abschluss der Bautätigkeiten folgenden Vegetationsperiode.

Die Begrünung der Stellplatzanlagen hat nach der Stellplatzsatzung der Gemeinde Ebersburg zu erfolgen.

## **Einfriedungen**

Einfriedungen sind als Hecken sowie als Holz- bzw. Metallzäune ohne Sockel mit vertikaler Gliederung und einer max. Höhe von 2,00 m zulässig. Durchgehende Einfriedungen wie z.B. feingliedrige Metallgitterzäune müssen einen Mindestbodenabstand von 15 cm haben.

Vorgesehene Einzäunungen der Betriebsgelände sind so vorzunehmen, dass die Zäune auf der inneren Seite der äußeren Anpflanzung geführt werden.

## **Stellplätze**

Es gelten die Festsetzungen der Stellplatz- und Ablösesatzung der Gemeinde Ebersburg.

## **D. HINWEISE UND NACHRICHTLICHE FESTSETZUNGEN**

### **VERKEHRSFLÄCHEN**

Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen außerhalb der Bauverbotszone können private Stellplätze und innere Erschließungsflächen angelegt werden. Auf den an die freie Strecke der L 3258 angrenzenden Grundstücken sind innerhalb der gesetzlich geregelten Bauverbotszone (20 m zum äußeren Fahrbahnrand; § 23 HStrG) nicht erforderliche Stellplätze möglich. Auf Antrag und mit Nachweis der für die an der L 3258 entstehenden Gewerbebetriebe erforderlichen nachzuweisenden Stellplätze kann Hessen Mobil Straßen- und Verkehrsmanagement Fulda eine Ausnahme vom Bauverbot im nachgeordneten Verfahren erteilen. (Hessen Mobil Straßen- und Verkehrsmanagement Fulda, 02.03.2015; Az 36c2-BE6.2-Ru)

### **Denkmalschutz - Bodenfunde**

Bei Erdarbeiten können jederzeit Bodendenkmaler wie Mauern, Steinsetzungen, Bodenverfärbungen oder andere Funde, wie z. B. Scherben, Steingeräte oder Skelettreste entdeckt werden. Diese sind nach § 20 HDschG unverzüglich den zuständigen Stellen zu melden.

### **Altlasten**

Werden im Rahmen von Baumaßnahmen Bodenkontaminationen oder sonstige Beeinträchtigungen festgestellt, von denen eine Gefährdung für Mensch und Umwelt ausgehen kann, sind umgehend das Regierungspräsidium Kassel, der Gemeindevorstand der Gemeinde oder der Abfallwirtschaftsbetrieb des Landkreises Fulda zu benachrichtigen. Die Baumaßnahmen sind bis zu einer Entscheidung einzustellen.

### **Trinkwasserversorgung**

Für die Versorgung des Gewerbegebietes steht nur eine begrenzte Menge an Trinkwasser aus den vorhandenen Quellen zur Verfügung. Für wasserintensive Betriebe sind daher ergänzende Möglichkeiten der Wasserbereitstellung notwendig. Die ansiedlungswilligen Betriebe werden daher zur frühzeitigen Abstimmung mit OsthessenNetz Fulda angehalten.

### **Versickerung von Oberflächenwasser**

Sofern eine Versickerung von Oberflächenwasser geplant bzw. wasserwirtschaftlich erlaubt ist, werden wegen der vermutlich geringen Durchlässigkeit Versickerungsversuche gemäß Arbeitsblatt DWA-A 138 empfohlen.

## **Schutz vor Umwelteinflüssen**

Die Ausweisung des Plangebietes erfolgt in Kenntnis der von der L 3258 ausgehenden Emissionen. Es obliegt dem Vorhabenträger Sorge dafür zu tragen, dass Vorkehrungen zum Schutz vor Umwelteinflüssen gemäß § 9 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 50 Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) bzw. zur Minderung solcher Einwirkungen getroffen werden. Der Baulastträger der angrenzenden Straße des überörtlichen Verkehrs übernimmt keinerlei Forderungen hinsichtlich Lärm-, Abgas- und Erschütterungsschutz, auch zu keinem späteren Zeitpunkt.

## **Baumpflanzungen**

Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das „Merkblatt Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle“, Ausgabe 2013 der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen (FGSV) zu beachten.

## **Objektbezogene Baugrunduntersuchungen**

Nach der Geologischen Karte baut sich das Plangebiet aus oberflächennah verwitterten Gesteinen des Mittleren Buntsandsteins auf, die von bindigen Deckschichten überlagert sind. Diese sind ggf. stark setzungsfähig und neigen zum Schrumpfen bei Austrocknung und Quellen bei Wiederbefeuchtung. Aus ingenieurgeologischer Sicht ist auf einheitliche Gründungsbedingungen zu achten. Bei geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten werden objektbezogenen Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 sowie ggf. Baugrubenabnahmen durch ein Ingenieurbüro empfohlen.

## **Abfallwirtschaft**

Bei Baumaßnahmen ist das Merkblatt „Entsorgung von Bauabfällen“ (Baumerkblatt; 2009) der hessischen Regierungspräsidien zu beachten.

## **Oberbodensicherung**

Der anstehende Oberboden ist gemäß DIN 18915 (3) zu sichern und zu behandeln.

## **RECHTSGRUNDLAGEN**

(Sofern keine andere Angabe, gilt jeweils die zum Zeitpunkt der öffentlichen Auslegung gültige Fassung.)

- BauGB - Baugesetzbuch
- BauNVO – Baunutzungsverordnung
- PlanzV90 – Planzeichenverordnung
- BNatSchG - Bundesnaturschutzgesetz
- BBodSchG – Bundes-Bodenschutzgesetz
- HAltBodSchG – Hessisches Altlasten- und Bodenschutzgesetz
- HBO - Hessische Bauordnung
- HAGBNatSchG - Hessisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz
- HBO - Hessische Bauordnung
- HStrG - Hessisches Straßengesetz
- HDschG - Gesetz zum Schutze der Kulturdenkmäler (Denkmalschutzgesetz)

## **AUFSTELLUNGS- UND BESCHLUSSVERMERKE**

### **1. Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB**

Die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde von der Gemeindevertretung am 22.07.2014 beschlossen.

Der Geltungsbereich wurde am 09.10.2014 und 17.12.2014 geändert.

### **2. Bürgerbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB**

Der Termin der Bürgerbeteiligung wurde am 10.10.2014 ortsüblich bekannt gemacht. Die Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte im Zeitraum 20.10.2014 bis einschl. 20.11.2014.

### **3. Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB**

Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange erfolgte mit Schreiben vom 13.10.2014.

### **4. Auslegungsbeschluss gem. § 3 Abs. 2 BauGB**

Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes wurde von der Gemeindevertretung am 17.12.2014 beschlossen. Der Planentwurf mit Begründung und Umweltbericht hat in der Zeit vom 27.02.2015 bis 30.03.2015 öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes wurde am 20.02.2015 ortsüblich bekannt gemacht.

### **5. Satzungsbeschluss gem. § 10 BauGB**

Die Gemeindevertretung hat am .....2015 den Bebauungsplan mit Begründung gem. § 10 BauGB und die bauordnungsrechtlichen Festsetzungen gemäß § 81 HBO als Satzung beschlossen.

### **6. Bekanntmachung und Inkrafttreten gem. § 10 BauGB**

Der Bebauungsplan tritt mit der Bekanntmachung am ..... 2015 in Kraft.

Ab diesem Zeitpunkt wird der Bebauungsplan mit Begründung zu jedermanns Einsicht in der Gemeindeverwaltung Ebersburg (Bauamt) bereitgehalten und über seinen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben.

Ebersburg, den .....

.....  
Brigitte Kram  
(Bürgermeisterin)