

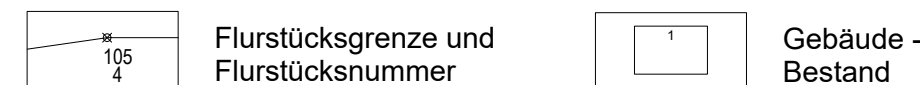
## GEMEINDE EBERSBURG Ortsteil Ried

### 1. Änderung Bebauungsplan Nr.1 "Ellerstraße"

#### RECHTSGRUNDLAGEN

Dieser Bebauungsplan wird aufgestellt auf Grundlage von:  
 Baugesetzbuch **BauGB**, Baunutzungsverordnung **BauNVO**, Planzeichenverordnung 1990 **PlanzV**, Bundesnatur-  
 schutzgesetz **BNatSchG**, Hess. Ausführungsgesetz zum BNatSchG **HAGBNatSchG**, Gesetz über die Umwelt-  
 verträglichkeitsprüfung **UVPG**, Hessische Bauordnung **HBO**, Gesetz zum Schutze der Kulturdenkmäler **Denkmal-  
 SchutzG**, Bundes-Bodenschutzgesetz **BBodSchG**, Hess. Altlasten- und Bodenschutzgesetz **HAltBodSchG**  
 in der zum Zeitpunkt der öffentlichen Auslegung gültigen Fassung.

#### NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN, HINWEISE UND EMPFEHLUNGEN



Wenn bei Erdarbeiten Bodendenkmäler wie Mauern, Steinsetzungen, Bodenverfärbungen und Fundgegenstände, z.B. Scherben, Steingeräte, Skelettreste, bekannt werden, so ist dies dem Landesamt für Denkmalpflege Hessen, Abt. Archäologie und Paläontologie, oder der Gemeinde oder der Unteren Denkmalschutzbehörde unverzüglich anzuzeigen.

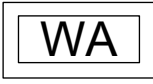
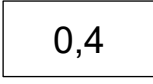




Die bestehende Erschließungsstraße Gemarkung Ried, Flur 2, Flurstück 33 wird nicht mehr benötigt und daher eingezogen. Ziel der Entwidmung ist die Umwandlung von Öffentliche Verkehrsfläche in Allgemeines Wohngebiet.

#### ÄNDERUNG

Umwandlung von "Öffentliche Verkehrsfläche" in "Allgemeines Wohngebiet"

Durch die folgenden Festsetzungen der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1 "Ellerstraße" werden die Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 1 "Ellerstraße" ergänzt bzw. aufgehoben und ersetzt, soweit Überschneidungen vorhanden sind. Die übrigen Festsetzungen dieser Planung behalten ihre Gültigkeit.

#### PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

-  **1. Grenze des Geltungsbereichs der Änderung**  
(§ 9, Abs. 7 BauGB)
- 2. Art und Maß der baulichen Nutzung**  
(§ 9, Abs. 1, Nr. 1 BauGB)
  -  2.1 Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
  -  2.2 Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstgrenze  
(§ 19 BauNVO)
  -  2.3 Geschossflächenzahl (GFZ) als Höchstgrenze  
(§ 20 BauNVO)
  -  2.4 Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze  
(§ 20 BauNVO)
- 3. Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksfläche**  
(§ 9, Abs. 1, Nr. 2 BauGB und § 23 BauNVO)
  -  Überbaubare Grundstücksfläche
  -  Nicht überbaubare Grundstücksfläche

#### VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufstellungsbeschluss  
Die Gemeindevertretung der Gemeinde Ebersburg hat am ..... 2017 die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr.1 "Ellerstraße" im OT Ried beschlossen.
2. Vereinfachtes Verfahren  
Die Bebauungsplan-Änderung wurde im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB aufgestellt.
3. Öffentliche Auslegung  
Der Entwurf mit Begründung der Bebauungsplan-Änderung lag gem. § 3 (2) BauGB vom ..... 2017 bis einschließlich ..... 2017 öffentlich aus.  
Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange waren mit Schreiben vom ..... 2017 über die öffentliche Auslegung gem. § 4 (2) BauGB unterrichtet und mit Frist bis zum ..... 2017 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

4. Satzungsbeschluss  
Die Gemeindevertretung der Gemeinde Ebersburg hat am ..... 2017 die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr.1 "Ellerstraße" im OT Ried mit Begründung gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

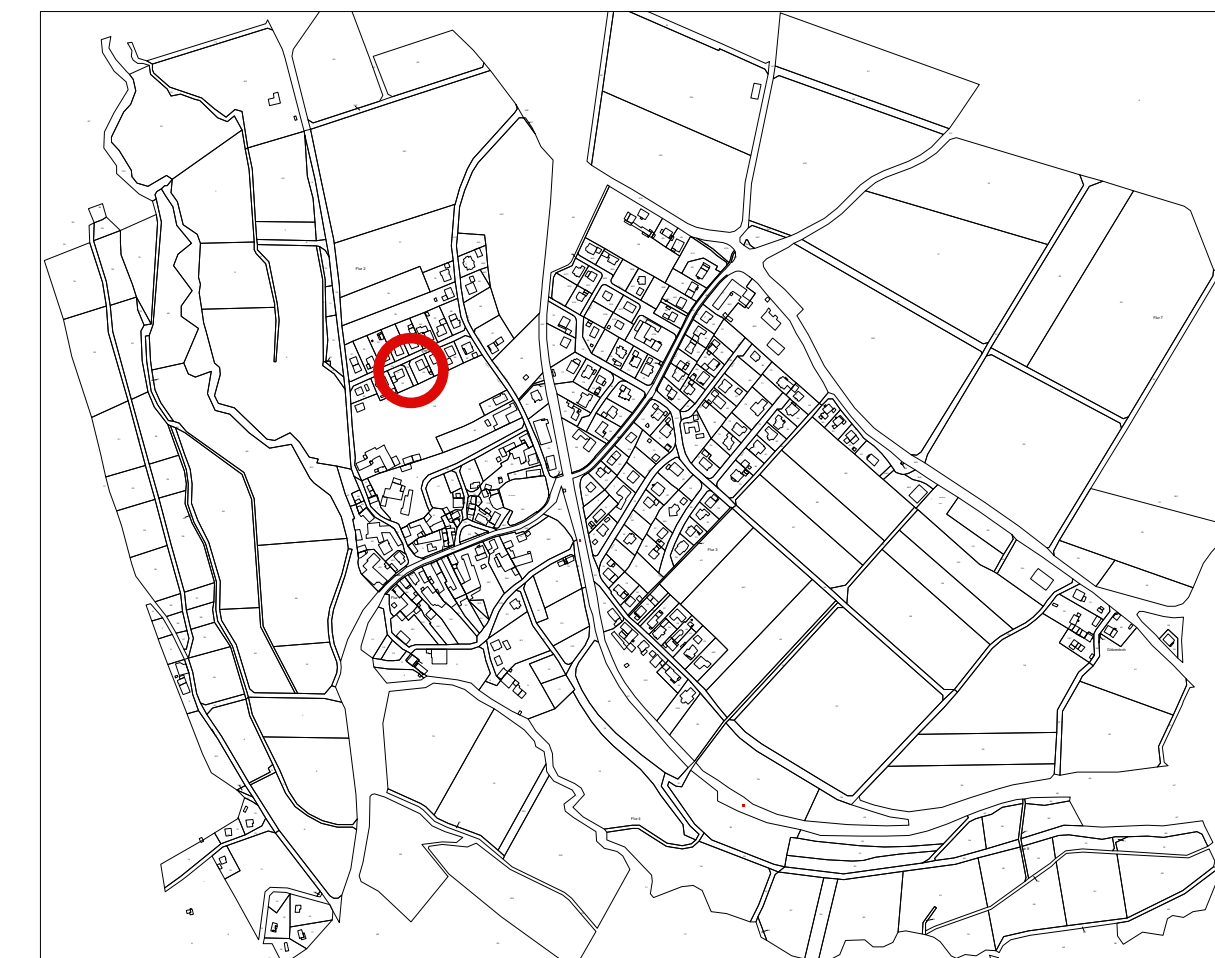
Ebersburg, den ..... 2017  
 Gemeindevorstand der Gemeinde Ebersburg

- Kram -  
 Bürgermeisterin

5. In-Kraft-Treten  
Der Beschluss wurde am ..... 2017 ortsüblich bekanntgemacht. Die Bekanntmachung enthielt die Angaben über Zeit und Ort der Einsichtnahme in die Bebauungsplan-Änderung. Mit dieser Bekanntmachung trat die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr.1 "Ellerstraße" im OT Ried in Kraft.

Ebersburg, den ..... 20167  
 Gemeindevorstand der Gemeinde Ebersburg

- Kram -  
 Bürgermeisterin



Übersichtsplan Gemarkung Ried

Maßstab M 1 : 10.000

## GEMEINDE EBERSBURG - OT Ried

### 1. Änderung Bebauungsplan Nr.1 "Ellerstraße"

Entwurf 02. Juni 2017

Wienröder Stadt Land Regional [www.slrwienroeder.de](http://www.slrwienroeder.de)