

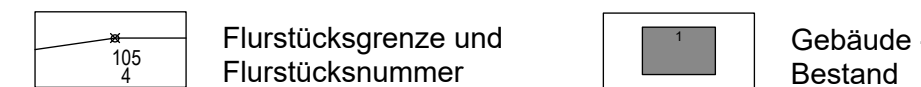
GEMEINDE EBERSBURG Ortsteil Thalau

3. Änderung Bebauungsplan "Am Rödchen Nr. II"

RECHTSGRUNDLAGEN

Dieser Bebauungsplan wird auf Grundlage von: Baugesetzbuch **BauGB**, Baunutzungsverordnung **BauNVO**, Planzeichenverordnung 1990 **PlanzV**, Bundesnaturschutzgesetz **BNatSchG**, Hess. Ausführungsgesetz zum **BNatSchG** **HAGBNatSchG**, Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung **UVPG**, Hessische Bauordnung **HBO**, Gesetz zum Schutze der Kulturdenkmäler **DenkmalSchutzG**, Bundes-Bodenschutzgesetz **BBodSchG**, Hess. Altlasten- und Bodenschutzgesetz **HAitBodSchG** 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.




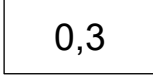
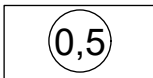
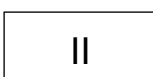

Es wird darauf hingewiesen, dass nordwestlich - außerhalb des Plangebietes - im Anschluss an die vorhandene Leichenhalle ein Glockenturm mit Glocke vorhanden ist und diese Glocke anlässlich einer Bestattung auf diesem Friedhof geläutet wird.


ÄNDERUNG

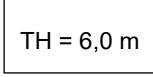
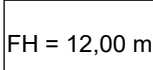
Umwandlung von "Öffentliche Grünfläche - Friedhof" in "Allgemeines Wohngebiet"

Durch die folgenden Festsetzungen der 3. Änderung des Bebauungsplans "Am Rödchen Nr. II" werden die Festsetzungen des Bebauungsplans "Am Rödchen Nr. II" mit 1. und 2. Änderung ergänzt bzw. aufgehoben und ersetzt, soweit Überschneidungen vorhanden sind. Die übrigen Festsetzungen dieser Planungen 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. Bauweise** (§ 9, Abs. 1, Nr. 2 + 6. BauGB und § 22 BauNVO)

Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig (§ 22, Abs. 2 BauNVO)
-  **4. Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksfläche** (§ 9, Abs. 1, Nr. 2 BauGB und § 23 BauNVO)

Baugrenze (§ 23, Abs. 3 BauNVO)
- 5. Höhe baulicher Anlagen** (§ 16, Abs. 2, Nr. 4 BauNVO)
 -  5.1 Zulässige max. Traufhöhe baulicher Anlagen
 -  5.2 Zulässige max. Firsthöhe baulicher Anlagen

VERFAHRENSVERMERKE

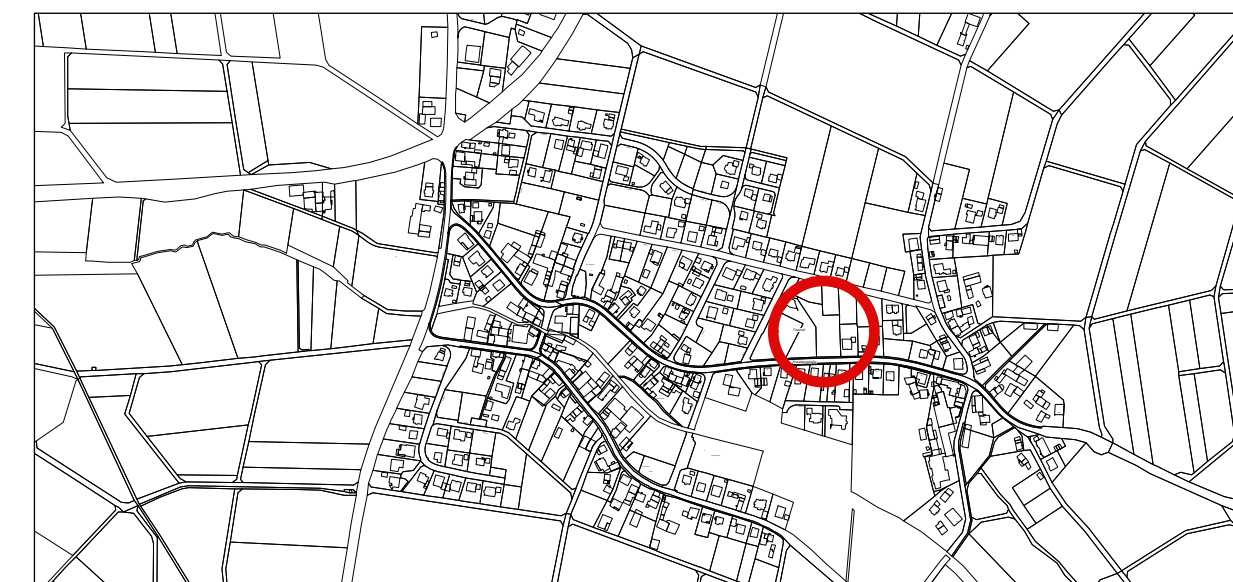
1. Aufstellungsbeschluss
Die Gemeindevertretung der Gemeinde Ebersburg hat am 2017 die Aufstellung der 3. Änderung des Bebauungsplans "Am Rödchen" im OT Thalau beschlossen.
2. Vereinfachtes Verfahren
Die Bebauungsplan-Änderung wurde im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB aufgestellt.
3. Öffentliche 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 3. Änderung des Bebauungsplans "Am Rödchen" im OT Thalau 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 3. Änderung des Bebauungsplans "Am Rödchen" im OT Thalau in Kraft.

Ebersburg, den 2017
Gemeindevorstand der Gemeinde Ebersburg

- Kram -
Bürgermeisterin



Übersichtsplan Gemarkung Thalau

Maßstab M 1 : 1.000

GEMEINDE EBERSBURG - OT Thalau

3. Änderung Bebauungsplan "Am Rödchen Nr. II"

Entwurf 02. Juni 2017

Wienröder Stadt Land Regional www.slrwienroeder.de