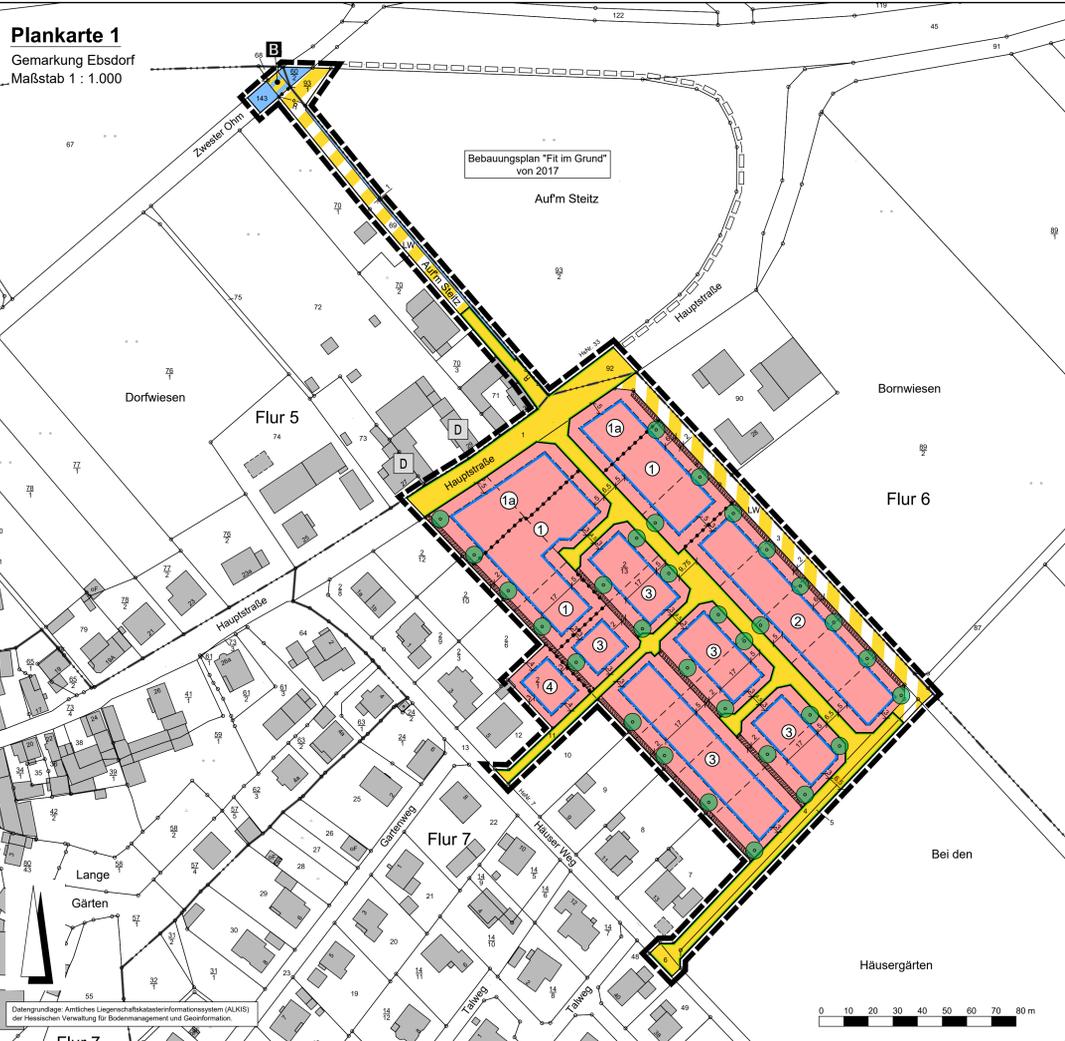


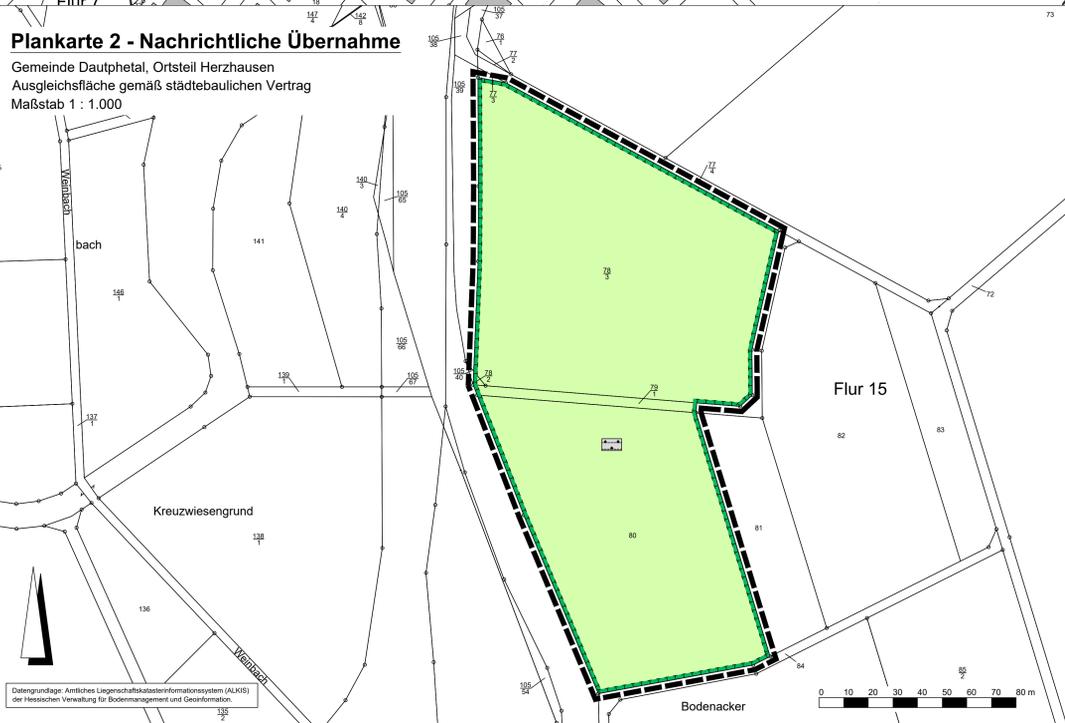
Gemeinde Ebsdorfergrund, Ortsteil Ebsdorf

Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Auf der Sonnenseite"

Plankarte 1
Gemarkung Ebsdorf
Maßstab 1 : 1.000



Plankarte 2 - Nachrichtliche Übernahme
Gemeinde Dautphetal, Ortsteil Herzhausen
Ausgleichsfläche gemäß städtebaulichen Vertrag
Maßstab 1 : 1.000



Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10.09.2021 (BGBl. I S. 4147).
BauNutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802).
Planzonenverordnung 1990 (PlanZV 90) i.d.F. der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. 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 (GVBl. S. 198), zuletzt geändert durch Gesetz vom 03.06.2020 (GVBl. S. 378).
Hessisches Wassergesetz (HWG) vom 14.12.2010 (GVBl. I S. 548), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 30.09.2021 (GVBl. S. 602).
Hessische Gemeindeordnung (HGO) i.d.F. vom 07.03.2005 (GVBl. I S. 142), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 07.05.2020 (GVBl. S. 318), verlängert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 11.12.2020 (GVBl. S.915).

Zeichenerklärung

Katasteramtliche Darstellung

- Flurgrenze
- Flurnummer
- Flurstücksnummer
- vorhandene Grundstücks- und Wegparzellen mit Grenzsteinen

Planzeichen

Art der baulichen Nutzung

- WA Allgemeines Wohngebiet

Maß der baulichen Nutzung

- GRZ Grundflächenzahl
 - GFZ Geschossflächenzahl
 - Z Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
 - FH Firsthöhe
- Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß in m über Bezugspunkt, hier:

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

- offene Bauweise
- Baugrenze
- überbaubare Grundstücksfläche
- nicht überbaubare Grundstücksfläche
- Straßenverkehrsflächen (öffentlich)
- Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung; hier:
- LW Landwirtschaftlicher Weg
- Bücke

Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen

- Geplante Grabenverrohrung

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

- Wasserflächen, hier: Zweiter Ohm / geplanter Graben

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

- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
- Entwicklungsziel: artenreiches Grünland
- Anpflanzung von Laubbäumen
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Regelungen für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz

- Einzeleinlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen

Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Abgrenzung unterschiedlicher Art und unterschiedlichen Maßes der baulichen Nutzung
- Bemaßung (verbindlich)
- geplante Grundstücksgrenzen (unverbindlich)
- Bücke (nicht eingemessen)
- räumlicher Geltungsbereich des angrenzenden Bebauungsplanes "Fit im Grund" von 2017

Nutzungsschablonen

Nr.	Baugebiet	GRZ	GFZ	Z	Bauweise	FH
1	WA	0,4	0,7	II	o	-
2	WA	0,3	0,6	II	o	10,0 m
3	WA	0,3	0,6	II	o	10,0 m
4	WA	0,4	0,4	I	o	-

Bei Konkurrenz von GRZ und überbaubarer Grundstücksfläche gilt die engere Festsetzung

1 Textliche Festsetzungen (BauGB / BauNVO)

- Hinweis: Für den räumlichen Geltungsbereich gilt:
- Die Darstellung des Erschließungsweges im Bereich Auf'm Steitz des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Fit im Grund“ werden bei der vorliegenden Planung übernommen und durch eine Baugruppe ergänzt.
- 1.1 Art und Maß der baulichen Nutzung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB:**
- 1.1.1 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 die Allg. Wohngebiete 1 und 1a, 2, 3 und 4:
- 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.
- 1.1.2 Maß der baulichen Nutzung und Höhe baulicher Anlagen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 Abs. 2 und § 18 BauNVO:
- In den mit WA 2 und WA 3 bezeichneten Flächen darf die Firsthöhe (FH) max. 10,0m betragen. Der untere Bezugspunkt für die Höhenmittlung wird wie folgt festgelegt: Gemessen ab Oberkante Erdgeschuß-Randlufboden (OKERGF).
- 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, einsch. der zu ihnen gehörenden Treppenhäuser und einsch. ihrer Umfassungswände mitzurechnen.
- 1.2 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. 6 und § 14 BauNVO:
- Nebenanlagen, Garagen und Carports sind innerhalb und außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Bei Garagen und Carports angrenzend zur Erschließungsstraße ist ein Abstand von mind. 5,0 m zur erschließenden Verkehrsfläche einzuhalten.
- 1.3 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 Nr. 2 gilt: Je Wohngebäude sind drei Wohnungen zulässig. Bei der Errichtung von Doppelhäusern sind je Doppelhaushälfte drei Wohnungen zulässig. Für das Baugebiet mit der Nr. 3 gilt: Je Wohngebäude sind zwei 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 Landschaft gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB:**
- 1.4.1 Hof- und Stellplatzflächen sowie Gehwege und Garagenzufahrten sind wasserdurchlässig mit einem Mindestgehalt von 10% zu befestigen (z.B. weittüftiges Pflaster, Rasengittersteine). Das auf Terrassen anfallende Niederschlagswasser ist seitlich auf dem Grundstück zu versickern.
- 1.4.2 Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft: Die erforderlichen Kompensationsmaßnahmen werden durch einen Städtebaulichen Vertrag gesichert. Plankarte 2: Nachrichtliche Übernahme: Die Lage der Ausgleichsfläche ist auf der Plankarte 2 dargestellt: Gemeinde Dautphetal, Ort: Herzhausen, Flur 15, Flst. 783, 79/11v. und 80.
- 1.5 Flächen für Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB:**
- 1.5.1 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.
- 1.5.2 Anpflanzung einer geschlossenen Laubtrauchhecke gemäß Plankarte in den Bereichen des WA 1a, WA 1 bis WA 3. Je 4m² gilt es jeweils einen standortgerechten einheimischen Laubstrauch zu pflanzen. Auf die Grenzabstände für Pflanzungen gemäß §§ 38-40 Hess. Nachbarrechtsgesetz wird verwiesen. Arten siehe Pflanzliste 4.12.
- 1.5.3 Alle Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern sind mit standörtlichen Laubgehölzen vorzunehmen. Hierzu zählen insbesondere die in der Pflanzliste 4.12 aufgeführten Arten.
- 1.5.4 Die auf den Grundstücken zum Straßenbereich vorzunehmenden Anpflanzungen können für Zuwegungen und Einfahrten um bis zu 6m verschoben werden.
- 1.6 Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern im Bereich des Straßenkörpers gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 26:**
- 1.6.1 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 0,75m (Höchstmaß) abgewendet werden.
- 1.7 Art der baulichen Nutzung / zulässige Vorhaben / Durchführungsvertrag gemäß § 9 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 12 Abs. 3a BauGB:**
- 1.7.1 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.

2 Bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften (HBO)

- (Satzung gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 91 Abs. 1 und 3 HBO)
- 2.1 Dachgestaltung (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 91 Abs. 1 Nr. 1 HBO)**
- 2.1.1 Im Allgemeinen Wohngebiet 1a sind ausschließlich Satteldächer mit einer Mindestdachneigung von 28° zulässig. Für die Dachdeckung sind nicht glänzende (spiegelnde) oder reflektierende Materialien in dunklen (anthrazit, schwarz, grau) und roten Farbtönen (braun, ziegelrot, dunkelrot). Anlagen zur aktiven Nutzung von Solarenergie sind zulässig. Die Fassaden der Gebäude sind mit gedeckten Farben zu gestalten.
- 2.2 Einfriedungen (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 91 Abs. 1 Nr. 3 HBO)**
- 2.2.1 Im Allgemeinen Wohngebiet 1, 1a und 2-4 sind Grundstückseinfriedungen entlang der Erschließungsstraßen bis zu einer Höhe von max. 1,00m zulässig.
- 2.2.2 Zulässig sind offene Einfriedungen. Bei der Einfriedung ist ein Mindestabstand von 15 cm zur Oberkante des Erdbodens einzuhalten. Mauern (keine Stützmauern) und Mauer- und Betonsocken sind nicht zulässig. Eine Ausnahme bilden Trockenmauern aus ortstypischem Gestein. Stützmauern zu Nachbargrundstücken sind nur zulässig, wenn es sich um erforderliche Stützmauern zur Abfangung eines natürlichen Geländes handelt. Diese sind bis zu einer Höhe von 1,00m zulässig. Grundstückseinfriedungen zu Nachbargrundstücken sind nur als Hecke oder Zaune zulässig. Köcher- oder Punktfundamente für Zaunelemente sind zulässig.
- 2.2.3 Zu angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen und Wegen hat der Abstand der Einfriedungen mind. 0,5 m zu betragen.
- 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 lt. GRZ ind. § 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 1.5.1 bis 1.5.2 aufgeführten Anpflanzungen können zur Anrechnung gebracht werden.
- 2.3.2 Stein-, Kies-, Split- und Schottererschüttungen 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).

3 Wasserrechtliche Festsetzungen (HWG)

- (Satzung gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 37 Abs. 4 Satz 2 und 3 HWG)
- 3.1 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 (Brauchwassernutzung), sofern wasserwirtschaftliche und gesundheitliche Belange nicht entgegenstehen.
- 3.1.2 Das im Allgemeinen Wohngebiet auf versiegelten Grundstücksflächen und nicht dauerhaft begrünter 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 Grundstück 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.

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

- 4.1 Deutsche Telekom Technik GmbH**
- Im nördlichen Planbereich befinden sich teilweise hochwertige Telekommunikationslinien der Telekom. Weitere Hinweise siehe Begründung.
- 4.2 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 keine begründeten Verdacht, dass auf der Fläche mit dem Auffinden von Bombenabwurfgelegenheiten zu rechnen ist. Weitere Hinweise siehe Begründung.
- 4.3 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.

4.4 Altlasten, Bodenkontaminationen

Wirden im Rahmen von Baumaßnahmen, insbesondere bei Ausschüttungsarbeiten, Bodenkontaminationen und sonstige Beeinträchtigungen festgestellt, von denen eine Gefährdung für Mensch und Umwelt ausgehen kann, ist umgehend die nach § 15 HAuBodSchG (Hessisches Altlasten- und Bodenschutzgesetz) zuständige Bodenschutzbehörde zu benachrichtigen.

4.5 Bodenschutz/ Erdmassenausgleich

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

4.6 Schutz von Versorgungsleitungen

Im Bereich von Ver- und Entsorgungsleitungen sind Pflanzmaßnahmen und Erdarbeiten nur in direkter Abstimmung mit dem Versorgungsträger durchzuführen. Für Baumplanzen im Bereich unterirdischer Versorgungsleitungen gilt das DVGW-Arbeitsblatt GW 125 bzw. DIN 19303.

4.7 Stellplätze

Die Stellplätze betreffenden Festsetzungen werden subsidiär durch die Vorschriften der Stellplatzsatzung der Gemeinde Ebsdorfergrund in der zum Zeitpunkt der Bauantragstellung geltenden Fassung ergänzt.

4.8 Verwendung von erneuerbaren Energien

Auf die Bestimmungen des Gebäudeenergiegesetzes (GEG) sind hingewiesen und angemerk, dass die Nutzung der Solarenergie ausdrücklich zulässig ist. Es gilt die zum Zeitpunkt der Bauantragstellung gültige Fassung.

4.9 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:
- Baumaßnahmen, die zu einer Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten geschützter Vogelarten führen können, sind außerhalb der Brutzeit durchzuführen.
 - Bestandsgebäude sind vor Durchführung von Bau- oder Änderungsmaßnahmen daraufhin zu kontrollieren, ob geschützte Tierarten anwesend sind.
 - Gehtörtzschritte und -röndungen sind außerhalb der Brutzeit (01.03. bis 30.09.) durchzuführen.
 - Baumhöhlen und Gebäude sind vor Beginn von Rodungs- oder Bauarbeiten außerhalb der Brutzeit (01.03. bis 30.09.) auf überwinternde Arten zu überprüfen.
 - Rodungen von Höhenbäumen und Abrissarbeiten sind außerhalb der Wochenstubezeiten (01.05. bis 31.07.) durchzuführen und durch eine qualifizierte Person zu begleiten.
- Bei abweichender Vorgehensweise ist die Untere Naturschutzbehörde vorab zu informieren. Werden Vorkommnisse nach § 44 BNatSchG beobachtet, ist eine Ausnahme nach § 45 Abs. 7 BNatSchG bzw. Befreiung nach § 67 BNatSchG bei der Unteren Naturschutzbehörde zu beantragen.

4.10 Hinweise für den Bauantrag/Baugenehmigungsverfahren/Bauherr Freiflächenfestsetzungen

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

4.11 Entwässerung und deren bauliche Gestaltung

Niederschlagswasser ist grundsätzlich auf dem Grundstück, auf dem es auftritt, sach- und fachgerecht, unter Berücksichtigung der geltenden wasserrechtlichen Vorgaben, zu entsorgen. Der Grundstückseigentümer hat dafür Sorge zu tragen, dass kein Oberflächenwasser auf öffentliche Flächen lauft und hat dafür eigenständig bauliche Vorkehrungen zu treffen (z.B. Entwässerungsrinne an Grundstücksgrenze).

4.12 Artenlisten (Auswahl/Empfehlung)

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

sowie standortgerechte einheimische Obstartbaumarten.

Sträucher:	Kletterpflanzen:		
Gew. Berberitze	- Berberis vulgaris	Trompetenblume	- Campsis radicans
Hainbuche	- Carpinus betulus	Clematis	- Clematis Montana/
Roter Hartfarn	- Cornus sanguinea	Walrebe	- Clematis-Hybriden
Hassel	- Corylus avellana	Elter	- Hedera helix
Faulbaum	- Frangula alnus	Wald-Geißblatt	- Lonicera periclymenum
Hundrose	- Rosa canina	Wolliger Schneebell	- Viburnum lantana
Kornelkirsche	- Cornus mas	Geißblatt	- Lonicera
Falcher Jasmin	- Philadelphus coronaria	Geißblatt	- Lonicera
Sonnenflieder	- Buddlejia davidii		
Blauregen	- Wisteria sinensis	Wilder Wein	- Parthenocissus
Buchsbaum	- Buxus sempervirens	Waldrebe	- Saururus celtica
Blut-Johannisbeere	- Ribes sanguineum	Kletterkornel	- Polygonum auberti
Deutzie	- Deutzia hybrida	Echter Wein	- Vitis vinifera
Rosen	- Rosa di. spec		
Zaubernuss	- Hamamelis mollis		
Flieder	- Syringa vulgaris		
Hortensie	- Hydrangea macrophylla		
Sommerspiere	- Spiraea bumalda		
Mispel	- Mespilus germanica		
Weigelle	- Weigelia florida		

Sowie blühenden Ziersträucher / Arten aller Baumgattungen.

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 erfolgte in der Zeit vom _____ bis einschließlich _____

Der Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 5 HWG und § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 91 HBO und § 37 Abs. 4 HWG erfolgte durch die Gemeindevertretung am _____

Die Bekanntmachungen erfolgten im _____

Ausfertigerungsvermerk:
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 _____

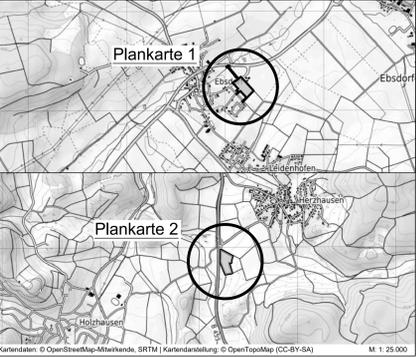
Bürgermeister _____

Rechtskraftvermerk:
Der Bebauungsplan ist durch ortsübliche Bekanntmachung gem. § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft getreten am: _____

Ebsdorfergrund, den _____

Bürgermeister _____

Gemeinde Ebsdorfergrund, Ortsteil Ebsdorf
Vorhabenbezogener Bebauungsplan
"Auf der Sonnenseite"



PLANUNGSBÜRO FISCHER
Raumplanung | Stadtplanung | Umweltplanung
In Nordpark 1, 35435 Wehrberg | L +49 641 98441-22 | E +49 641 98441-155 | I info@fischer-plan.de | www.fischer-plan.de

Stand: 29.12.2020
06.01.2021 01.03.2021
04.06.2021 21.10.2021
23.11.2021

Entwurf
Projektleitung: Wolf
CAD: Wellstein, Bell
Maßstab: 1:1.000
Projektnummer: 20-2395