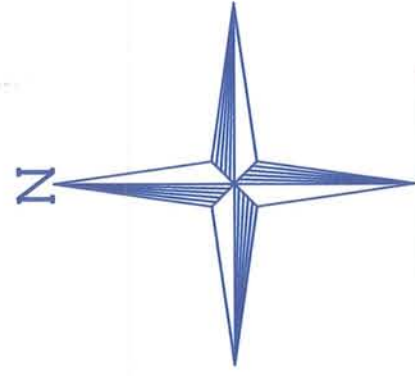
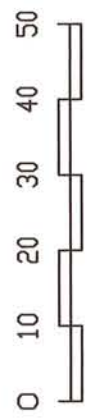


PLANZEICHNUNG (TEIL A)

Maßstab 1: 1000



TEXT (TEIL B)

A) FESTSETZUNGEN § 9 (1) BauGB

- NEBENANLAGEN, STELLPLATZE UND GARAGEN § 9 (1) 4. BauGB**
Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen sind auch außerhalb der bebaubaren Flächen zulässig, nicht jedoch im Bereich unter den Baumkronen der zu erhaltenden Bäume, im Knickschutzstreifen und im Waldschutzstreifen.
- HÖCHSTZULÄSSIGE ZAHL DER WOHNUNGEN § 9 (1) 6. BauGB**
Die höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden ist in Einzelhäusern auf 6 Wohnungen je Haus und in Doppelhäusern auf 3 Wohnungen je Haus begrenzt.
- VERSICHERUNG VON NIEDERSCHLAGSWASSER § 9 (1) 14. BauGB**
Das Niederschlagswasser wird im Bereich oder Umfeld des Plangeltungsbereichs versickert.
- MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT § 9 (1) 20. BauGB**- 4.1 **Ausführung von Oberflächenbefestigungen**
Wenn private Zufahrten und Stellplätze befestigt werden, sind versickerungsfähige wasser- und luftdurchlässige Materialien (z.B. Drainagepflaster, wassergebundene Flächen, Koppelpflaster, Schotterrasen, Rasengittersteine oder großflüßiges Pflaster mit Abstandshallen) zu verwenden.
- 4.2 **Knickschutzstreifen**
Die festgesetzten Knickschutzstreifen sind als offene Vegetationsflächen zu erhalten und als Gras- und Krautsaum zu entwickeln. Im Bereich der Knickschutzstreifen sind keine Nebenanlagen zulässig.
- 4.3 **Gehölzschutz während der Bauphase**
Während der gesamten Bauphase sind alle zu erhaltenden Gehölze einzubauen. Die DIN 18920 ist zu beachten.
- ERHALTUNG VON BÄUMEN, § 9 (1) 25. b) BauGB**
Die auf dem Gelände festgesetzten vorhandenen Großbäume sind dauerhaft zu erhalten, bei Abgang ist für gleichwertigen Ersatz zu sorgen.

ZEICHENERKLÄRUNG

Es gilt die BauNVO 1990

A) FESTSETZUNGEN § 9 (1) BauGB

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans § 9 (7) BauGB

Reine Wohngebiete § 9 (1) 1. BauGB u. § 3 BauNVO

Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze § 9 (1) 1. BauGB u. § 16 BauNVO

Grundflächenzahl § 9 (1) 1. BauGB u. § 16 BauNVO

Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig § 9 (1) 2. BauGB u. § 22 BauNVO

Baugrenzen § 9 (1) 2. BauGB u. § 23 BauNVO

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft § 9 (1) 20. BauGB

Mit Geh-, Fahr-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen § 9 (1) 21. BauGB

Begünstigt: Anwohner und Versorgungsträger

Mit Gehrechten zu belastende Flächen Begünstigt: Fußgänger

Erhaltung von Bäumen § 9 (1) 25 b) BauGB (Durchmesser = vorhandener Kronendurchmesser)

B) NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN § 9 (6) BauGB

Waldschutzgrenze § 24 (1) LValdG

Erhaltung von Knicks § 30 (2) BNatSchG i.V.m. § 21 (1) LNatSchG

C) DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER

Vorhandene Flurstücksgrenzen

Vorhandene Flurstücksnummern

Nutzungsschablone

Maßangabe in Metern

Fortfallende Bauteile

Vorhandene Böschung

SATZUNG DER GEMEINDE ESCHEBURG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 17

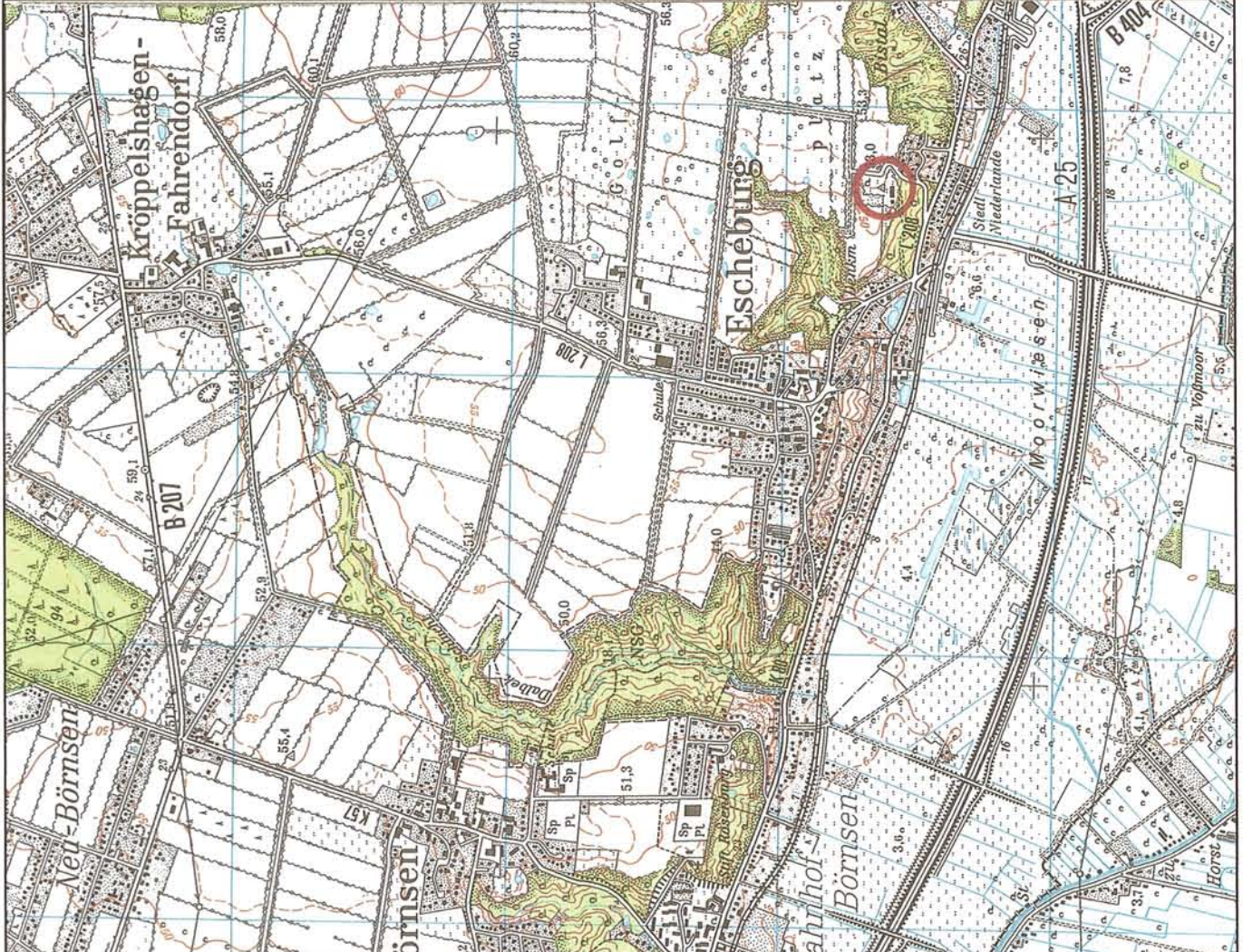
Gebiet : Hansingheim

Aufgrund des § 10 des BauGB sowie nach § 84 der Landesbauordnung wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 03.05.2012 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 17 für das Gebiet " Hansingheim" , bestehend aus der Planzeichnung (TEIL A) und dem Text (TEIL B), erlassen:

VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 31.03.2010. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom 10.02.2011 bis zum 16.02.2011 erfolgt.
- Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde vom 17.02.2011 bis zum 02.03.2011 durchgeführt.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB am 08.02.2011 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Die Gemeindevertretung hat am 07.04.2011 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf der Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (TEIL A) und dem Text (TEIL B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 21.04.2011 bis zum 20.05.2011 während der Sprechstunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, in der Zeit vom 13.04.2011 bis zum 19.04.2011 durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB am 19.04.2011 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 3 Satz 4 BauGB am 03.04.2012 erneut zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Escheburg, den 05.04.2012
- Der katastermäßige Bestand am Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.
- Escheburg, den 05.04.2012
- Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 07.04.2011, am 28.02.2012 und am 03.05.2012 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
- Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (TEIL A) und dem Text (TEIL B), am 03.05.2012 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.
- Escheburg, den 07.05.2012
- Die Bebauungsplanentscheidung, bestehend aus der Planzeichnung (TEIL A) und dem Text (TEIL B) wird hiermit ausfertigt und ist bekanntzumachen.
- Escheburg, den 10.05.2012
- Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Gemeindevertretung und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung und zusammenfassender Erklärung auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind vom 15.05.2012 bis zum 21.05.2012 ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am 22.05.2012 in Kraft getreten.
- Escheburg, den 06.06.2012

ÜBERSICHTSPLAN 1:25000



GEMEINDE ESCHEBURG BEBAUUNGSPLAN NR. 17