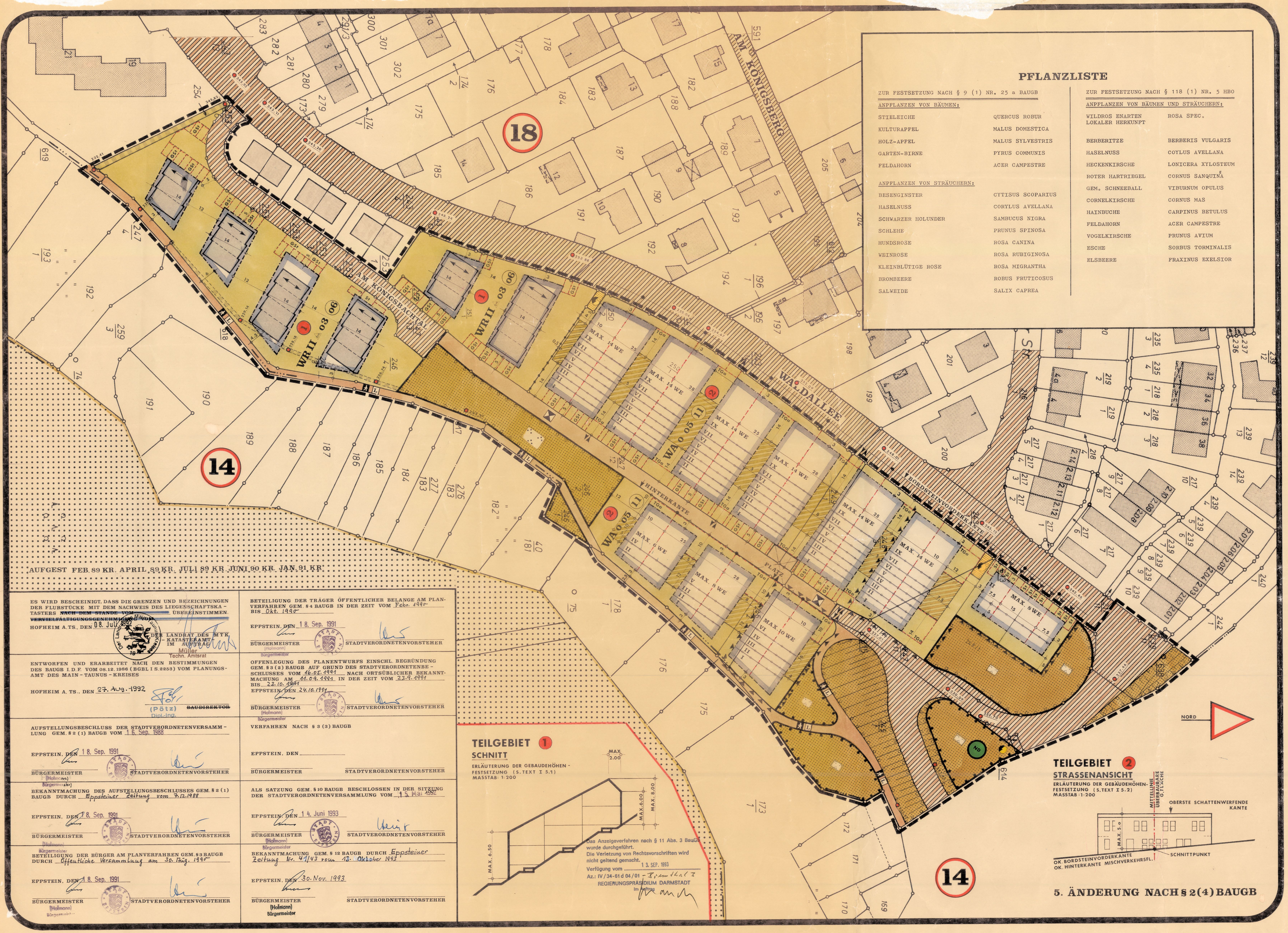

PFLANZLISTE

ZUR FESTSETZUNG NACH § 9 (1) NR. 25 a BAUGB

ANPFLANZEN VON BÄUMEN:

STIELEICHE	QUERCUS ROBUR
KULTURAPFEL	MALUS DOMESTICA
HOLZ-APFEL	MALUS SYLVESTRIS
GARTEN-BIRNE	PYRUS COMMUNIS
FELDAHORN	ACER CAMPESTRE

ANPFLANZEN VON STRÄUCHERN:

BESENGINSTER	CYTISUS SCOPARIUS
HASELNUSS	CORYLUS AVELLANA
SCHWARZER HOLUNDER	SAMBUCUS NIGRA
SCHLEHE	PRUNUS SPINOSA
HUNDSROSE	ROSA CANINA
WEINROSE	ROSA RUBIGINOSA
KLEINBLÜTIGE ROSE	ROSA MIGRANTHA
BROMBEERE	ROBUS FRUTICOSUS
SALWEIDE	SALIX CAPREA

ZUR FESTSETZUNG NACH § 118 (1) NR. 5 HBO

ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN:

WILDROS ENARTEN LOKALER HERKUNFT	ROSA SPEC.
BERBERITZE	BERBERIS VULGARIS
HASELNUSS	COYLUS AVELLANA
HECKENKIRSCHE	LONICERA XYLOSTEUM
ROTER HARTRIEGEL	CORNUS SANQUINA^E^
GEM. SCHNEEBALL	VIBURNUM OPULUS
CORNELKIRSCHE	CORNUS MAS
HAINBUCHE	CARPINUS BETULUS
FELDAHORN	ACER CAMPESTRE
VOGELKIRSCHE	PRUNUS AVIUM
ESCHE	SORBUS TORMINALIS
ELSBEERE	FRAXINUS EXELSIOR

ES WIRD BESCHEINIGT, DASS DIE GRENZEN UND BEZEICHNUNGEN DER FLURSTÜCKE MIT DEM NACHWEIS DES LIEGENSCHAFTSKATASTERS ~~NACH DEM STANDE VOM~~ ÜBEREINSTIMMEN. ~~VERVIELFÄLTIGUNGSGENEHMIGUNG VOM~~

HOFHEIM A. TS., DEN 08. Juli 1992

DER LANDRAT DES MTK - KATASTERAMT - IM AUFTRAG

Müller
Techn. Amtsrat

ENTWORFEN UND ERARBEITET NACH DEN BESTIMMUNGEN DES BAUGB I.D.F. VOM 08.12.1986 (BGBL I S.2253) VOM PLANUNGSAMT DES MAIN-TAUNUS-KREISES

HOFHEIM A. TS., DEN 27. Aug. 1992

(Pötz) Dipl.-Ing. ~~BAUDIREKTOR~~

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS DER STADTVERORDNETENVERSAMMLUNG GEM. § 2 (1) BAUGB VOM 16. Sep. 1988

EPPSTEIN, DEN 18. Sep. 1991

BÜRGERMEISTER (Hofmann) Bürgermeister — STADTVERORDNETENVORSTEHER

BEKANNTMACHUNG DES AUFSTELLUNGSBESCHLUSSES GEM. § 2 (1) BAUGB DURCH Eppsteiner Zeitung vom 7.12.1988

EPPSTEIN, DEN 18. Sep. 1991

BÜRGERMEISTER (Hofmann) Bürgermeister — STADTVERORDNETENVORSTEHER

BETEILIGUNG DER BÜRGER AM PLANVERFAHREN GEM. § 3 BAUGB DURCH Öffentliche Versammlung am 30. Aug. 1990

EPPSTEIN, DEN 18. Sep. 1991

BÜRGERMEISTER (Hofmann) Bürgermeister — STADTVERORDNETENVORSTEHER

BETEILIGUNG DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE AM PLANVERFAHREN GEM. § 4 BAUGB IN DER ZEIT VOM Febr. 1990 BIS Okt. 1990

EPPSTEIN, DEN 18. Sep. 1991

BÜRGERMEISTER (Hofmann) Bürgermeister — STADTVERORDNETENVORSTEHER

OFFENLEGUNG DES PLANENTWURFS EINSCHL. BEGRÜNDUNG GEM. § 3 (2) BAUGB AUF GRUND DES STADTVERORDNETENBESCHLUSSES VOM 16.05.1991 NACH ORTSÜBLICHER BEKANNTMACHUNG AM 11.09.1991 IN DER ZEIT VOM 23.9.1991 BIS 23.10.1991

EPPSTEIN, DEN 24.10.1991

BÜRGERMEISTER (Hofmann) Bürgermeister — STADTVERORDNETENVORSTEHER

VERFAHREN NACH § 3 (3) BAUGB

EPPSTEIN, DEN

BÜRGERMEISTER — STADTVERORDNETENVORSTEHER

ALS SATZUNG GEM. § 10 BAUGB BESCHLOSSEN IN DER SITZUNG DER STADTVERORDNETENVERSAMMLUNG VOM 15. Mai 1992

EPPSTEIN, DEN 14. Juni 1993

BÜRGERMEISTER (Hofmann) Bürgermeister — STADTVERORDNETENVORSTEHER

BEKANNTMACHUNG GEM. § 12 BAUGB DURCH Eppsteiner Zeitung Nr. 41/43 vom 13. Oktober 1993

EPPSTEIN, DEN 30. Nov. 1993

BÜRGERMEISTER (Hofmann) Bürgermeister — STADTVERORDNETENVORSTEHER

Das Anzeigeverfahren nach § 11 Abs. 3 BauGB wurde durchgeführt.
Die Verletzung von Rechtsvorschriften wird nicht geltend gemacht.
Verfügung vom 13. SEP. 1993
Az.: IV/34-61 d 04/01 - Bremthal 3
REGIERUNGSPRÄSIDIUM DARMSTADT
Im Auftrag

1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9, ABS. 1, NR. 1 BAUGB, §§ 1-11 BAUNVO)
- WR 1.1.2 REINE WOHNGEBIETE
- WA 1.1.3 ALLGEMEINE WOHNGEBIETE
- MAX. 14 WE 1.5 ZAHL DER WOHNEINHEITEN - HÖCHSTGRENZE

2 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9, ABS. 1, NR. 1 BAUGB, § 16 BAUNVO)
- (1,1) 2.1 GESCHOSSFLÄCHENZAHL
- o5 2.5 GRUNDFLÄCHENZAHL
- III 2.7 ZAHL DER VOLLGESCHOSSE - HÖCHSTGRENZE

3 BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN (§ 9, ABS. 1, NR. 2 BAUGB, §§ 22 UND 23 BAUNVO)
- o 3.1 OFFENE BAUWEISE
- 3.1.5 NUR DOPPELHÄUSER UND HAUSGRUPPEN ZULÄSSIG
- 3.4 BAUGRENZE
- 3.5 NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE
- 3.6 ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE
- 3.7 ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE FÜR NEBENANLAGEN GEM. § 14 BAUNVO HIER: AUSSCHLIESSLICH HAUSEINGANGSTREPPEN
- 3.8 STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN, HAUPTFIRSTRICHTUNG

6 VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9, ABS. 1, NR. 11 UND ABS. 6 BAUGB)
- 6.1 STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN (FAHRBAHN, BÜRGERSTEIG, GRÜNSTREIFEN)
- 6.3 VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG
  - ZWECKBESTIMMUNG
  - FUSSWEG
  - MISCHVERKEHRSFLÄCHE
  - LANDWIRTSCHAFTLICHER WEG
- 6.4 EIN- BZW. AUSFAHRTEN U. ANSCHLUSS ANDERER FLÄCHEN A.D. VERKEHRSFLÄCHEN
  - EINFAHRT - AUSFAHRT

7 FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN, FÜR DIE VERWERTUNG ODER BESEITIGUNG VON ABWASSER UND FESTEN ABFALLSTOFFEN SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN (§ 9, ABS. 1, NR. 12, 14 U. ABS. 6 BAUGB)
- 7. FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN
  - ZWECKBESTIMMUNG
  - ELEKTRIZITÄT

9 GRÜNFLÄCHEN (§ 9, ABS. 1, NR. 15 U. ABS. 6 BAUGB)
- 9. ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN
  - ZWECKBESTIMMUNG
  - PARKANLAGE

13 PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT (§ 9, ABS. 1, NR. 20, 25 U. ABS. 6 BAUGB)
- 13.2.1 UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN
- 13.2.2 UMGRENZUNG VON FLÄCHEN MIT BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN U. FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND GEWÄSSERN
- 13.3 UMGRENZUNG VON SCHUTZGEBIETEN UND SCHUTZOBJEKTEN I.S. DES NATURSCHUTZRECHTES
  - SCHUTZGEBIETE UND SCHUTZOBJEKT (NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME)
  - ND NATURDENKMAL

15 SONSTIGE PLANZEICHEN
- 15.3 UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR NEBENANLAGEN, STELLPLÄTZE, GARAGEN UND GEMEINSCHAFTSANLAGEN
  - ZWECKBESTIMMUNG
  - St STELLPLÄTZE
  - GSt GEMEINSCHAFTSSTELLPLÄTZE
  - TGa TIEFGARAGEN
- 15.15 MIT LEITUNGSRECHTEN ZUGUNSTEN DER VERSORGUNGSTRÄGER ZU BELASTENDE FLÄCHEN
- 15.9 FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN U. ABGRABUNGEN, SOWEIT SIE ZUR HERSTELLUNG DES STRASSENKÖRPERS ERFORDERLICH SIND
  - AUFSCHÜTTUNG
  - ABGRABUNG
- 15.12 GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHS DES BEBAUUNGSPLANES
- 15.13 ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG Z.B. VON BAUGEBIETEN ODER ABGRENZUNG DES MASSES DER NUTZUNG INNERHALB EINES BAUGEBIETES
- 15.14 ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER ZAHL DER VOLLGESCHOSSE
- 212.78 15.15 OK VORHANDENER KANALDECKEL, BEZOGEN AUF NN
- 15.16 TEILGEBIET
- 15.17 UMGRENZUNG D. FLÄCHEN F. BESONDERE ANLAGEN U. VORKEHRUNGEN Z. SCHUTZ VOR UMWELTEINWIRKUNGEN I.S. DES BUNDESIMMISSIONSSCHUTZGESETZES MASSNAHMEN SIEHE TEXTTEIL

I. BAUPLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN GEM. § 9 (1) BAUGESETZBUCH - BAUGB - I.D.F. VOM 8.12.1986 BGBL. I S. 2253 - I.V. MIT DER BAUNUTZUNGSVERORDNUNG - BAUNVO - I.D.F. VOM 23.1.1990 - BGBL. I S. 132

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG - § 9 (1) NR. 1 BAUGB -

1.1 GEM. § 1 (6) BAUNVO WIRD FESTGESETZT, DASS IM REINEN WOHNGEBIET DIE AUSNAHMEN NACH § 3 (3) BAUNVO
- LÄDEN UND NICHT STÖRENDE HANDWERKSBETRIEBE, DIE ZUR DECKUNG DES TÄGLICHEN BEDARFS FÜR DIE BEWOHNER DES GEBIETES DIENEN, SOWIE KLEINE BETRIEBE DES BEHERBERGUNGSGEWERBES
- ANLAGEN FÜR SOZIALE ZWECKE SOWIE DEN BEDÜRFNISSEN DER BEWOHNER DES GEBIETES DIENENDE ANLAGEN FÜR KIRCHLICHE, KULTURELLE, GESUNDHEITLICHE UND SPORTLICHE ZWECKE

NICHT BESTANDTEIL DES BEBAUUNGSPLANES WERDEN.

1.2 GEM. § 1 (6) BAUNVO WIRD FESTGESETZT, DASS DIE AUSNAHMSWEISE ZULÄSSIGEN ANLAGEN I.S. DES § 4 (3) NR. 2, 4, 5 UND 6 BAUNVO
- SONSTIGE NICHT STÖRENDE GEWERBEBETRIEBE
- GARTENBAUBETRIEBE
- TANKSTELLEN

NICHT BESTANDTEIL DES BEBAUUNGSPLANES WERDEN

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG - § 9 (1) NR. 1 BAUGB -

2.1 DIE FLÄCHEN VON STELLPLÄTZEN UND GARAGEN IN VOLLGESCHOSSEN BLEIBEN GEM. § 21 a (4) NR. 4 BAUNVO BEI DER ERMITTLUNG DER GESCHOSSFLÄCHE UNBERÜCKSICHTIGT.

2.2 GEMÄSS § 21 a (5) BAUNVO IST EINE ÜBERSCHREITUNG DER ZULÄSSIGEN GESCHOSSFLÄCHEN UM DIE FLÄCHEN NOTWENDIGER GARAGEN, DIE UNTER DER GELÄNDEOBERFLÄCHE HERGESTELLT WERDEN, ZULÄSSIG.

3. STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN - § 9 (1) NR. 2 BAUGB -

DIE FIRSTRICHTUNG HAT ENTSPRECHEND DER ZEICHNERISCHEN FESTLEGUNG ZU ERFOLGEN

4. BESCHRÄNKUNG DER WOHNUNGSANZAHL - § 9 (1) NR. 6 BAUGB -

DIE ANZAHL DER WOHNEINHEITEN WIRD JE TERRASSENGEBÄUDE GEM. PLANEINTRAG AUF EINE HÖCHSTZULÄSSIGE ZAHL BEGRENZT.

5. HÖHE DER BAULICHEN ANLAGEN - FESTLEGUNG GEM. §§ 16 (3) + 18 BAUNVO -

5.1 IM TEILGEBIET (1) DARF DIE FIRSTHÖHE DER GEBÄUDE 8.0 M NICHT ÜBERSTEIGEN. DIE HÖHE WIRD AN DER BERGSEITIGEN AUSSENWAND VOM MITTLEREN GELÄNDEANSCHNITT BIS ZUR OBERKANTE DES FIRSTES, DER NICHT MEHR ALS 2.0 M HINTER DIE BERGSEITIGE AUSSENWAND ZURÜCKSPRINGEN DARF, GEMESSEN (SIEHE NEBENSTEHENDES SCHEMA). IM TEILGEBIET (1) DARF DIE TRAUFHÖHE DER GEBÄUDE BERGSEITS 6.0 M UND TALSEITS 6,50 M NICHT ÜBERSTEIGEN. DIE HÖHE WIRD JEWEILS GEMESSEN VOM MITTLEREN ANSCHNITT DER TRAUFSEITIGEN AUSSENWÄNDE BIS ZUM SCHNITTPUNKT DER AUSSENWAND MIT DER DACHHAUT (SIEHE NEBENSTEHENDES SCHEMA).

5.2 IM TEILGEBIET (2) DARF DIE HÖHE DER BAULICHEN ANLAGEN 5 M NICHT ÜBERSCHREITEN. DIE HÖHE WIRD GEMESSEN VOM SCHNITTPUNKT DER OBERKANTE BORDSTEIN-VORDERKANTE (WALDALLEE) BZW. OBERKANTE HINTERKANTE MISCHVERKEHRSFLÄCHE (AM KÖNIGSBACHTAL) MIT DER MITTELLINIE DER ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN BIS ZUR OBERSTEN SCHATTENWERFENDEN KANTE DER GEBÄUDE (SIEHE NEBENSTEHENDES SCHEMA).

6. ÜBERBAUBARE - NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN - § 9 (1) NR. 2 BAUGB -

TEILGEBIET (1) : STELLPLÄTZE UND GARAGEN SIND AUF DEN NICHT ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN UNZULÄSSIG.

TEILGEBIET (2) : NEBENANLAGEN GEM. § 14 BAUNVO, STELLPLÄTZE UND GARAGEN SIND AUF DEN NICHT ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN UNZULÄSSIG. STELLPLÄTZE SIND IM BEREICH DER OBERSTEN GESCHOSSE DER TERRASSENHAUSANLAGE ÜBER DER GESCHOSSDECKE UNZULÄSSIG.

7. AUSSCHLUSS BESTIMMTER LUFTVERUNREINIGENDER STOFFE - § 9 (1) NR. 23 BAUGB -

IM PLANGEBIET IST DIE VERWENDUNG FESTER UND FLÜSSIGER BRENNSTOFFE UNZULÄSSIG.

8. ANLAGEN UND VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN IM SINNE DES BUNDES-IMMISSIONSSCHUTZGESETZES - § 9 (1) NR. 24 BAUGB -

IM TEILGEBIET (2) IST EIN BEREICH FESTGESETZT, BEI DEM DURCH PASSIVE LÄRMSCHUTZMASSNAHMEN DIE EINHALTUNG DER ORIENTIERUNGSWERTE NACH DIN 18005 (45 dB(A) NACHTS) NACHGEWIESEN WERDEN MUSS.

9. ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN SOWIE BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN

9.1 GEM. § 9 (1) NR. 25 a BAUGB WIRD FESTGESETZT, DASS AUF DER ENTSPRECHEND FESTGELEGTEN FLÄCHE BÄUME UND STRÄUCHER GEM. NEBENSTEHENDER PFLANZLISTE ANZUPFLANZEN SIND.

9.2 GEM. § 9 (1) NR. 25 b BAUGB WIRD FESTGESETZT, DASS AUF DER ENTSPRECHEND FESTGELEGTEN FLÄCHE BÄUME UND STRÄUCHER ZU ERHALTEN SIND.

II. BAUORDNUNGSRECHTLICHE GESTALTUNGSFESTSETZUNGEN GEM. § 9 (4) BAUGB I.V. MIT DER VERORDNUNG ÜBER DIE AUFNAHME VON AUF LANDESRECHT BERUHENDEN REGELUNGEN IN DEN BEBAUUNGSPLAN VOM 28.1.1977 (GVBL. I S. 339) SOWIE § 118 (4) HBO VOM 20.07.1990 (GVBL. I S. 395)

1. DACHFORM UND HAUPTDACHNEIGUNG

TEILGEBIET (1) : GENEIGTE DÄCHER
TEILGEBIET (2) : FLACHDÄCHER

2. DACHAUFBAUTEN

2.1 GAUPEN SIND UNZULÄSSIG

2.2 DIE ERRICHTUNG VON ANTENNEN ÜBER DACH IST UNZULÄSSIG

3. GESTALTUNG DER GRUNDSTÜCKSFREIFLÄCHEN

GEM. § 118 NR. 5 HBO SIND IM TEILGEBIET (1) MINDESTENS 60 %, IM TEILGEBIET (2) MINDESTENS 90 % DER GRUNDSTÜCKSFREIFLÄCHEN MIT BÄUMEN UND STRÄUCHERN ZU BEPFLANZEN. DIE UNMITTELBAR AN DEN LANDWIRTSCHAFTLICHEN WEG ANGRENZENDEN GRUNDSTÜCKSFREIFLÄCHEN SIND AUSSCHLIESSLICH MIT IN DER PFLANZLISTE ANGEGEBENEN ARTEN ZU BEPFLANZEN, ANSONSTEN KÖNNEN AUCH BIS MAX. 70 % ANDERE ARTEN VERWENDUNG FINDEN.

III. HINWEIS ZUR OBERFLÄCHENENTWÄSSERUNG

ZUR SICHERUNG DES NATÜRLICHEN WASSERHAUSHALTES, ZUR VERMEIDUNG VON HOCHWASSERSPITZEN IN DEN VORFLUTERN UND ZUR REDUZIERUNG DER KLÄRANLAGENBELASTUNG IST REGENWASSER, SOWEIT ALS MÖGLICH, AUF DEM GRUNDSTÜCK ZURÜCKZUHALTEN. (VERWERTEN UND VERSICKERN VON NIEDERSCHLAGSWASSER)

BEBAUUNGSPLAN NR. 3^C^ STADT EPPSTEIN STADTTEIL BREMTHAL „AM VOGELGESANG" MASSTAB 1:500