



Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Eppstein hat in der Sitzung am 17.08.1999 die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14 gem. § 13 BauGB beschlossen.

Eppstein, 31.10.2000

Der Magistrat der Stadt EPPSTEIN

Bürgermeister Hofmann  
Bürgermeister

Den Eigentümern der von der Planung betroffenen und benachbarten Grundstücke sowie den nach § 4 (1) BauGB zu beteiligenden Behörden wurde Gelegenheit zur Stellungnahme zu der Bebauungsplanänderung gem. § 13 BauGB gegeben.

Eppstein, 31.10.2000

Der Magistrat der Stadt EPPSTEIN

Bürgermeister Hofmann  
Bürgermeister

Die Änderung des Bebauungsplanes gem. § 13 BauGB wurde von der Stadtverordnetenversammlung am 08.09.00 gem. § 10 (1) BauGB als Satzung beschlossen.

Eppstein, 31.10.2000

Der Magistrat der Stadt EPPSTEIN

Bürgermeister Hofmann  
Bürgermeister

Der Satzungsbeschluss wurde am 03.11.00 gem. § 10 (3) BauGB ortsüblich bekanntgemacht. Der Bebauungsplan liegt mit Begründung ab 24.11.00 zu jedermanns Einsicht bereit.

Eppstein, 24.11.00

Der Magistrat der Stadt EPPSTEIN

Bürgermeister Hofmann  
Bürgermeister

**1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 1 - 11 BauNVO)**

WR 1.1.2 Reine Wohngebiete

**2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)**

0,8 2.1 Geschossflächenzahl

0,4 2.5 Grundflächenzahl

II 2.7 Zahl der Vollgeschosse Höchstmaß

**3 Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB §§ 22 und 23 BauNVO)**

ED 3.1 Offene Bauweise, nur Einzel-Doppelhäuser zul.

3.5 Baugrenze

3.6 Nicht überbaubare Grundstücksfläche

3.7 Überbaubare Grundstücksfläche

3.8 Stellung der baulichen Anlagen, Hauptfirstrichtung

**6 Verkehrsflächen (§ 9 (1) Nr. 11 und (6) BauGB)**

6.1 Straßenverkehrsflächen

6.2 Straßenbegrenzungslinie

**13 Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr. 20, 25 und (6) BauGB)**

13.2.1 Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

**15 Sonstige Planzeichen**

15.3 Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen

St Zweckbestimmung: Stellplätze

Ga Garagen

15.11 Umgrenzung der Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen erforderlich sind.

15.13 Grenze des räumlichen Änderungsbereiches des Bebauungsplanes

**Textteil 1**

**I Bauplanungsrechtliche Festsetzungen gem. § 9 (1) Baugesetzbuch - BauGB - i. d. F. vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141) i. V. mit der Baunutzungsverordnung - BauNVO - i. d. F. vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 127 ff)**

**1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)**

Gem. § 1 (6) BauNVO wird festgesetzt, daß die ausnahmsweise zulässigen Anlagen nach § 3 (3) BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes werden.

**2 Baugrenzen, überbaubare und nichtüberbaubare Grundstücksflächen (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB)**

Gem. § 23 (5) BauNVO wird festgesetzt, daß auf den nichtüberbaubaren Grundstücksflächen Nebenanlagen i. S. des § 14 BauNVO, Garagen und Stellplätze unzulässig sind.

**3 Beschränkung der Wohnungsanzahl (§ 9 (1) Nr. 6 BauGB)**

Die Anzahl der Wohnungen wird auf 2 Wohnungen je Wohngebäude beschränkt.

**II Kennzeichnung nach § 9 (5) Nr. 1 BauGB**

**1 Das Plangebiet wird als Fläche gekennzeichnet, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen erforderlich sind (hier Bebauung im Waldschutzbereich). Art und Umfang der Vorkehrungen werden im Baugenehmigungsverfahren festgelegt.**

**III Bauordnungsrechtliche Gestaltungsfestsetzungen gem. § 9 (4) BauGB i. V. mit § 87 (1), (2) und (4) HBO i. d. F. vom 20. Dezember 1993 (GVBl. Nr. 32 S. 655 ff)**

**1 Dachform/Dachneigung**

Satteldach max. 28 °

**2 Gaupen**

Gaupen sind unzulässig.

**3 Drempel**

Drempel sind unzulässig.