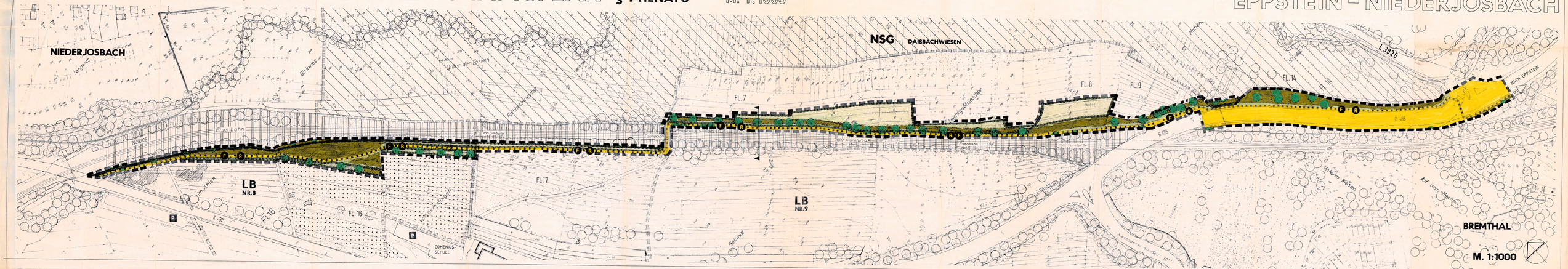
STADT EPPSTEIN

BEBAUUNGSPLAN §9 BAUGB MIT LANDSCHAFTSPLAN §4 HENATG

M. 1:1000

RAD-+FUSSWEG EPPSTEIN - NIEDERJOSBACH



LEGENDE

- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES (§ 9(7) BauGB)
- FLÄCHEN FÜR DEN ÜBERÖRTLICHEN VERKEHR (§ 5 (2+3)u(4) BauGB) - BAHNANLAGE
- ÜBERÖRTL. HAUPTVERKEHRSSTRASSE B 455
- F+R FUSS- UND RADWEG (§ 9 (1) 11 BauGB)
- FLÄCHE FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)
- ANPFLANZUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN (§ 9 (1) Nr. 25a BauGB)
- ZU ERHALTENDE BÄUME UND STRÄUCHER (§9 (1) Nr. 25b BauGB)
- UMGRENZUNG VON SCHUTZGEBIETEN UND SCHUTZOBJEKTEN IM SINNE DES NATURSCHUTZES (§ 9 (6) BauGB)
- NSG NATURSCHUTZGEBIET
- LB GESCHÜTZTER LANDSCHAFTSBESTANDTEIL
- VORHANDENE FLURSTÜCKSGRENZE
- GEPLANTE GRENZE (KEINE FESTSETZUNG)
- 237 HÖHENLINIE (NUR NACHRICHTLICHE DARSTELLUNG)

GELÄNDESCHNITT

M. 1:200

VERFAHRENSVERMERKE

1. AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Die Stadtverordnetenversammlung von EPPSTEIN hat am 11. Dez. 1992 gem. § 2 (1) und (4) BauGB die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen.

EPPSTEIN, den 17.06.1996

Magistrat

Bürgermeister Hofmann Bürgermeister

2. BÜRGERBETEILIGUNG

~~Gem. § 3 (1) BauGB erfolgte von 08.03.1993 bis 08.04.1993 die Bürgerbeteiligung an der Aufstellung dieses Bebauungsplanes nach ortsüblicher Bekanntmachung.~~

EPPSTEIN, den 17.06.1996

Magistrat

Bürgermeister Hofmann Bürgermeister

3. BETEILIGUNG DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

Die in Betracht kommenden Träger öffentlicher Belange wurden gem. § 4 (1) BauGB in der Zeit vom ~~30.10.1993~~ bis ~~30.11.1993~~ an der Aufstellung dieses Bebauungsplanes beteiligt.

EPPSTEIN, den 17.06.1996

Magistrat

Bürgermeister Hofmann Bürgermeister

4. ~~PRÜFUNG DER EINGEGANGENEN BEDENKEN UND ANREGUNGEN~~

~~Gem. § 3 (2) BauGB hat die Stadtverordnetenversammlung in ihrer Sitzung am ..... die eingegangenen Bedenken und Anregungen geprüft.~~

~~EPPSTEIN, den .....~~

~~Magistrat~~

~~Bürgermeister~~

5. ÖFFENTLICHE AUFLEGUNG

Dieser Bebauungsplanentwurf einschl. der textlichen Festsetzungen und der Begründung hat gem. § 3 (2) BauGB auf die Dauer eines Monats in der Zeit vom ~~23.09.1996~~ bis einschl. ~~24.10.1996~~ zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der Auflegung wurden am ~~15.09.1996~~ ortsüblich bekanntgemacht mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auflegungsfrist vorgebracht werden können.

EPPSTEIN, den 17.06.1996

Magistrat

Bürgermeister Hofmann Bürgermeister

6. PRÜFUNG DER BEDENKEN UND ANREGUNGEN DER ÖFFENTLICHEN AUFLEGUNG

Gem. § 3 (3) BauGB hat die Stadtverordnetenversammlung in ihrer Sitzung am ~~22.03.1996~~ die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der öffentlichen Auflegung geprüft.

EPPSTEIN, den 17.06.1996

Magistrat

Bürgermeister Hofmann Bürgermeister

7. ~~ERNEUTE ÖFFENTLICHE AUFLEGUNG~~

~~Dieser Bebauungsplanentwurf einschl. der textlichen Festsetzungen und der Begründung hat gem. § 3 (3) BauGB auf die Dauer eines Monats in der Zeit vom ..... bis einschl. ..... in jedermanns Einsicht erneut öffentlich ausgelegen.~~

~~Ort und Dauer der erneuten öffentlichen Auflegung wurden am ..... ortsüblich bekanntgemacht mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auflegungsfrist vorgebracht werden können.~~

~~EPPSTEIN, den .....~~

~~Magistrat~~

~~Bürgermeister~~

8. ~~PRÜFUNG DER BEDENKEN UND ANREGUNGEN DER ERNEUTEN ÖFFENTLICHEN AUFLEGUNG~~

~~Gem. § 3 (3) BauGB hat die Gemeindevertreter in ihrer Sitzung am ..... die eingegangenen Bedenken und Anregungen der erneuten öffentlichen Auflegung geprüft.~~

~~EPPSTEIN, den .....~~

~~Magistrat~~

~~Bürgermeister~~

9. SATZUNGSBESCHLUSS

Die Stadtverordnetenversammlung von EPPSTEIN hat am 22.08.1996 diesen Bebauungsplan gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

EPPSTEIN, den 23.06.1996

Magistrat

Bürgermeister Hofmann Bürgermeister

10. KREISAUFSICHTSVERFAHREN

Dieser Bebauungsplan einschließlich der textlichen Festsetzungen und der Begründung ist gem. § 11 (3) BauGB mit Datum vom 07.08.1996, den Regierungspräsidium DARMSTADT angezeigt worden.

EPPSTEIN, den 16. Apr. 1997

Der Magistrat der Stadt EPPSTEIN

Magistrat

Bürgermeister Hofmann Bürgermeister

11. ZUSTIMMUNGSVERMERK DES REGIERUNGSPRÄSIDIEN

Dem Anzeigeverfahren nach § 11 Abs. 3 BauGB wurde durchgeführt.
Die Verletzung von Rechtsvorschriften wird nicht geltend gemacht.
Verfügung vom 02.7.1997
Az: 913-61/04/11-Niederjosbach-3
REGIERUNGSPRÄSIDIUM DARMSTADT

12. AUSFERTIGUNG

Ausgefertigt:

EPPSTEIN, den .....

~~Magistrat~~

~~Bürgermeister~~

13. INKRAFTTRETEN

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens ist am 29.03.1997 gem. § 12 BauGB ortsüblich bekanntgemacht worden mit den Hinweis auf den Ort der öffentlichen Auflegung dieses Planes. Mit dieser Bekanntmachung wurde der Bebauungsplan rechtswirksam.

EPPSTEIN, den 16. Apr. 1997

Der Magistrat der Stadt EPPSTEIN

Magistrat

Bürgermeister Hofmann Bürgermeister

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

A. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN § 9 Abs. 1 BauGB

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

1.1 Die in der Planzeichnung gekennzeichneten Gehölzbestände sind zu erhalten und vor Beginn der Bauarbeiten durch geeignete Maßnahmen entsprechend DIN 18.920 zu schützen; abgängige oder beschädigte Gehölze sind zu ersetzen.

1.2 Die ausgewiesenen Pflanzungen sowie alle Neuanpflanzungen sind mit heimischen Gehölzen und Zwischenhandlungen sind Ersatzpflanzungen in der Höhe des Sachwertes nach der METHODE KOCH durchzuführen.

1.3 Der bei Bauarbeiten bewegte Oberboden sowie der kulturfähige Unterboden sind zu sichern und auf dem Grundstück wieder einzubauen.

2. Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen § 9 (1) Nr. 25 a BauGB

2.1 EINZELBÄUME

Die im Plan gekennzeichneten Bäume sind mit einer Abweichung von +/- 2 m unter Verwendung nachstehender Gehölzarten zu pflanzen:

Mindestgröße	-	Hochstamm 2 x v. 14/16
Acer platanoides	-	Spitzahorn
Acer pseudoplatanus	-	Bergahorn
Fagus sylvatica	-	Rotbuche
Fagus sylvatica	-	Rotbuche
Fraxinus excelsior	-	Esche
Quercus robur	-	Stieleiche
Tilia cordata	-	Winterlinde
Tilia platyphyllos	-	Sommerlinde
Obstbäume	-	Apfel, Birne, Mirabelle, Quitte, Süßkirsche, Walnuß

2.2 STRAUCHPFLANZUNG

Mindestgröße	-	Leichte Heister i x v. i 90/,2,2 m
Acer campestre	-	Feldahorn
Carpinus betulus	-	Hainbuche
Cornus mas	-	Kornelkirsche
Cornus sanguinea	-	Roter Hartriegel
Corylus avellana	-	Haselnuß
Lonicera xylosteum	-	Heckenkirsche
Prunus spinosa	-	Schlehe
Rhamnus cathartica	-	Kreuzdorn
Sorbus aucuparia	-	Eberesche
Ulmus carpinifolia	-	Feldulme
Viburnum lantana	-	Wolliger Schneeball
Viburnum opulus	-	Wasserschneeball

B. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN § 9 (4) BauGB IN VERBINDUNG MIT § 118 HBO

WEGEFLÄCHEN

Der Rad- + Fußweg darf zur Beschränkung der Bodenversiegelung nur mit wassergebundener Decke angelegt werden.

C. HINWEISE

1. ERDAUSHUB

Anfallender Erdaushub ist im Geltungsbereich des Bebauungsplanes wieder einzubauen.

2. GRÜNFLÄCHENPFLEGE

Bei der Pflege der Grünflächen ist die Verwendung von chemischen Pflanzenschutzmitteln und der Einsatz von Herbiziden untersagt.

3. PFLANZGEBOT

Die Bepflanzung der Grundstücke ist in der auf die Inbetriebnahme des Rad- + Fußweges folgenden Pflanzperiode (Frühjahr oder Herbst) durchzuführen.

4. BODENDENKMALE

4.1 Erd- und Bauarbeiten sind der Unteren Denkmalschutzbehörde rechtzeitig anzuzeigen.

4.2 Vor- und frühgeschichtliche Funde und Fundstellen sind in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise bis zur Entscheidung zu schützen (§ 20 (3) HDSchG).

D. GESETZE UND VERORDNUNGEN

- Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 8.12.1986 (BGBl. I S. 2253) geändert durch Artikel 21 § 5 Steuerreformgesetz 1990 vom 25. Juli 1988 (BGBl. I S. 1093).
- Hessische Bauordnung (HBO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 20.7.1990 (GVBl. I S. 476).
- Planzeichenverordnung (PlanV'90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 833).
- Verordnung über die Aufnahme von auf Landesrecht beruhenden Regelungen in den Bebauungsplan vom 19.1.1977 (GVBl. I S. 102).
- Hessisches Naturschutzgesetz (HENatG) vom 19.9.1980 (GVBl. I S. 309) zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.12.1988 (GVBl. I S. 429).
- Hessische Gemeindeordnung (HGO) i.d.F. vom 1.4.1981 (GVBl. I.S.66), zuletzt geändert durch Gesetz vom 25.5.1990 (GVBl. I S. 173).

STADT EPPSTEIN

RAD- UND FUSSWEG EPPSTEIN- NIEDERJOSBACH

BEBAUUNGSPLAN §9 BauGB	PROJEKT-NR. :	37.07
	PLAN-NR. :	4
LANDSCHAFTSPLAN §4 HeNatG	MASSTAB :	1:1.000
	DATUM :	3.5.1996
	GRÖSSE :	72/200
	BEARBEITER :	HOFFH

PLANUNGSBÜRO HUBERT HENDEL

FREIER LANDSCHAFTS- + STADTEBAUARCHITEKT AKH
GUSTAV-FREYTAG-STRASSE 19 6 5 1 8 9 WIESBADEN
TELEFON 06 11 / 30 01 23 TELEFAX 06 11 / 30 41 05