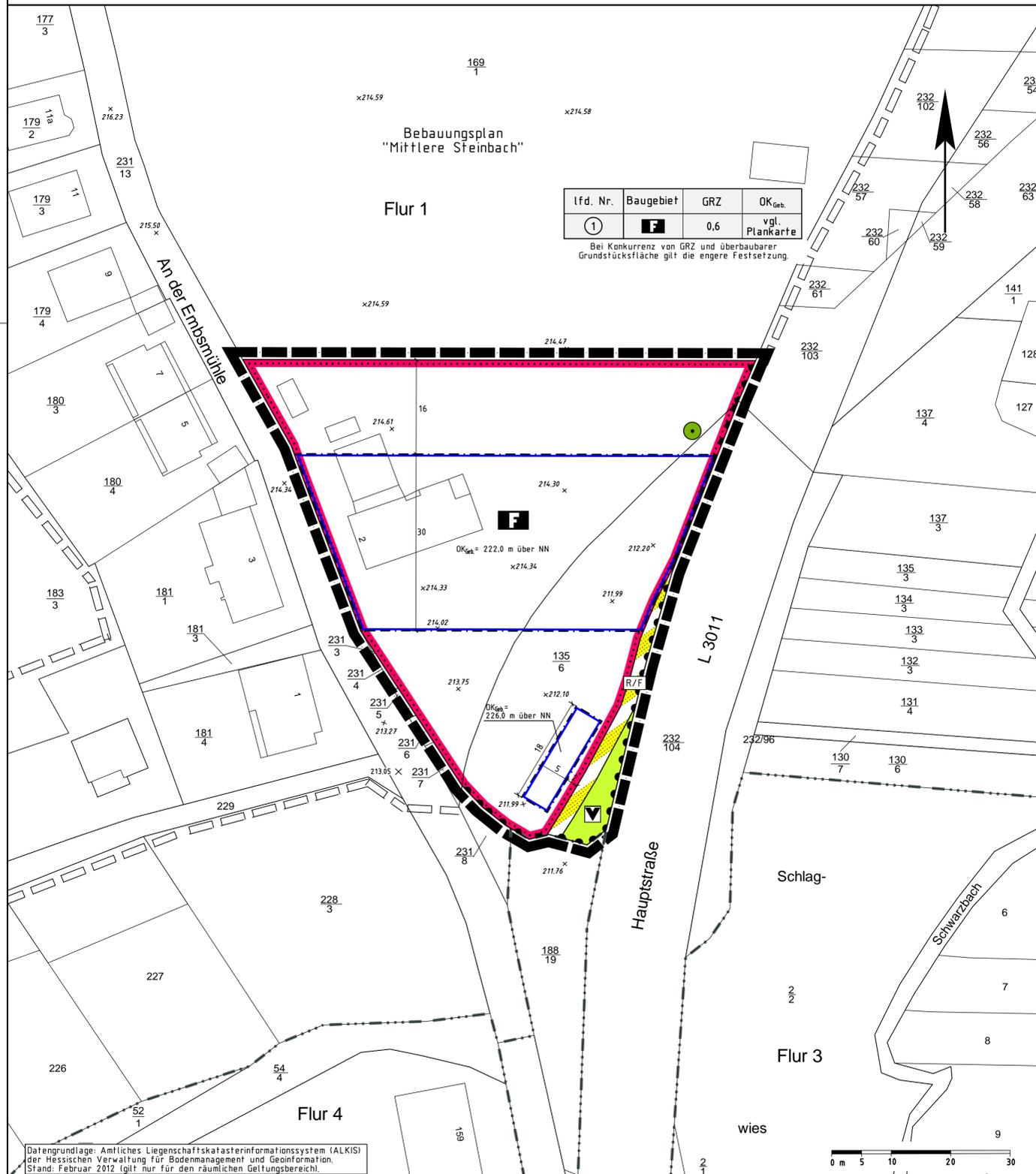


Stadt Eppstein, Stadtteil Vockenhausen

Bebauungsplan V 102 "An der Embsmühle"



Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 118 des Gesetzes vom 31.08.2015 (BGBl. I S. 1474), Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 133), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548), Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) i.d.F. vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509), Hess. Bauordnung (HBO) vom 15.01.2011 (GVBl. I S. 46, 180), zuletzt geändert durch Artikel 40 des Gesetzes vom 13.12.2012 (GVBl. S. 622).

1 Zeichenerklärung

- 1.1 **Katasteramtliche Darstellungen**
- 1.1.1 Flurgrenze
- 1.1.2 **Flur 1** Flurnummer
- 1.1.3 Flurstücksnummer
- 1.1.4 vorhandene Grundstücks- und Wegeparzellen mit Grenzsteinen
- 1.2 **Planzeichen**
- 1.2.1 **Maß der baulichen Nutzung**
- 1.2.1.1 **GRZ** Grundflächenzahl
- 1.2.1.2 Höhe baulicher Anlagen als Höchstgrenze in m über NN, hier:
 - 1.2.1.2.1 **OK_Geb.** Oberkante Gebäude
- 1.2.2 **Bauweise, Baugrenzen, Baulinien**
- 1.2.2.1 Baugrenze
- 1.2.3 **Flächen für den Gemeinbedarf**
- 1.2.3.1 **F** Zweckbestimmung Feuerwehr
- 1.2.4 **Verkehrsflächen**
- 1.2.4.1 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, hier:
 - 1.2.4.1.1 **R/F** Rad-/Fußweg
 - 1.2.4.2 Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen, hier:
 - 1.2.4.2.1 Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- 1.2.5 **Grünflächen**
- 1.2.5.1 Öffentliche Grünfläche, Zweckbestimmung: Verkehrsleitgrün
- 1.2.6 **Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**
- 1.2.6.1 Erhalt von Laubbäumen
- 1.2.7 **Sonstige Planzeichen**
- 1.2.7.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- 1.2.7.2 Höhenpunkt (Bestand) in m über NN

2. Textliche Festsetzungen

2.1 Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB gilt: Die Fläche dient der Unterbringung des Feuerwehrrätehauses einschließlich Aufenthalts-, Schulungs-, Sanitärräumen usw. sowie der mit diesem Nutzungszweck verbundenen baulichen Anlagen.

3. Hinweise

- 3.1 Es gelten die Vorschriften der Stellplatzsatzung der Stadt Eppstein in der zum Zeitpunkt der Bauantragstellung geltenden Fassung ergänzt.
- 3.2 Gem. § 20 HDSchG: Werden bei Erdarbeiten Bau- oder Bodendenkmäler bekannt, so ist dies dem Landesamt für Denkmalpflege Hessen (Abt. Archäologische Denkmalpflege) oder der Unteren Denkmalschutzbehörde unverzüglich anzuzeigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige im unveränderten Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise vor Gefahren für die Erhaltung des Fundes zu schützen.
- 3.3 Das Plangebiet liegt innerhalb der Schutzzone III der Wassergewinnungsanlage Brunnen I-III „Vockenhausen“, Quelle I „Oberjosbach“ und Quelle II „Niederjosbach“ der Stadt Eppstein mit Schutzgebietsverordnung vom 13.12.2007 (StAnz. Nr. 15/08, S. 1027). Die Ge- und Verbote der Schutzgebietsverordnung sind zu beachten.
- 3.4 Gem. § 55 Abs. 2 Satz 1 WHG: Niederschlagswasser soll ortsnah versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen.
- 3.5 Gem. § 37 Abs. 4 Satz 1 WHG: Abwasser, insbesondere Niederschlagswasser, soll von der Person, bei der es anfällt, verwertet werden, wenn wasserwirtschaftliche und gesundheitliche Belange nicht entgegenstehen.
- 3.6 Auf die Bestimmungen des Erneuerbare-Energien-Wärmegesetzes und die auf Grundlage des Energieeinsparungsgesetzes erlassene Energieeinsparverordnung sei hingewiesen und angemerkt, dass die Nutzung der Solarenergie ausdrücklich zulässig ist. Es gilt die zum Zeitpunkt der Bauantragstellung gültige Fassung.
- 3.7 Innerhalb des Plangebietes ist eine Altablagerung mit der ALTIS Nr. 436.002.000.006 „Altablagerung An der Embsmühle“ bekannt. Wenn bei Eingriffen in den Boden organoleptische Verunreinigungen festgestellt werden, ist das Regierungspräsidium Darmstadt, Abteilung IV Arbeitsschutz und Umwelt Wiesbaden, Dezernat IV/WI 41.1 Grundwasser, Bodenschutz, 65189 Wiesbaden, Lessingstraße 16-18 zu beteiligen.

Verfahrensvermerke im Verfahren nach § 13a BauGB:

- Der Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB wurde durch die Stadtverordnetenversammlung gefasst am 07.05.2015
- Der Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB wurde ortsüblich bekanntgemacht am 15.05.2015
- Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB wurde ortsüblich bekanntgemacht am 15.05.2015
- Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte in der Zeit vom 26.05.2015 bis einschließlich 03.07.2015

Der Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 1 BauGB sowie § 5 HGO erfolgte durch die Stadtverordnetenversammlung am _____

Die Bekanntmachungen erfolgten in der Eppsteiner Zeitung.

Ausfertigungsvermerk:

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Bebauungsplanes mit den hierzu ergangenen Beschlüssen der Stadtverordnetenversammlung übereinstimmt und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften eingehalten worden sind.

Eppstein, den _____

Bürgermeister

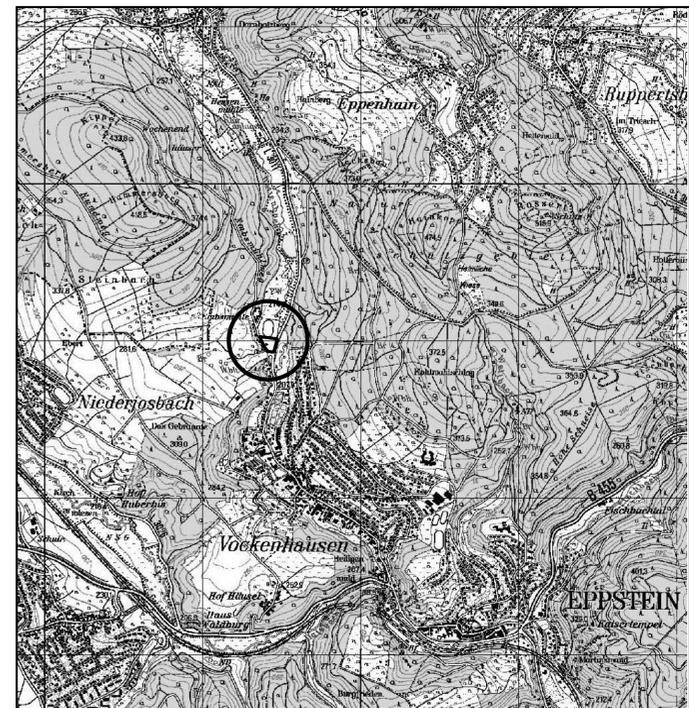
Rechtskraftvermerk:

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

Eppstein, den _____

Bürgermeister

Übersichtskarte (Maßstab 1 : 25.000)



Planungsbüro Halger Fischer, Konrad-Adenauer-Str. 16 - 35440 Linden - Tel. 06403 / 9537-0, Fax. 9537-30
 Stand: 01.04.2015
 Stadt Eppstein, Stadtteil Vockenhausen
 Bebauungsplan V 102 "An der Embsmühle"
 Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB
 Satzungs
 Bearbeitet: Späth
 CAD: Roeffing
 Maßstab: 1 : 500

Datengrundlage: Amtliches Liegenschaftskatasterinformationssystem (ALKIS) der Hessischen Verwaltung für Bodenmanagement und Geoinformation, Stand: Februar 2012 (gilt nur für den räumlichen Geltungsbereich).