



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 Gestaltungs festsetzungen 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.

BEBAUUNGSPLAN NR.14-1.ÄNDERUNG NACH § 13 BAUGB STADT EPPSTEIN-STADTTEIL VOCKENHAUSEN FÜR DAS GEBIET „BORNWALDÄCKER“ - TEILBEREICH