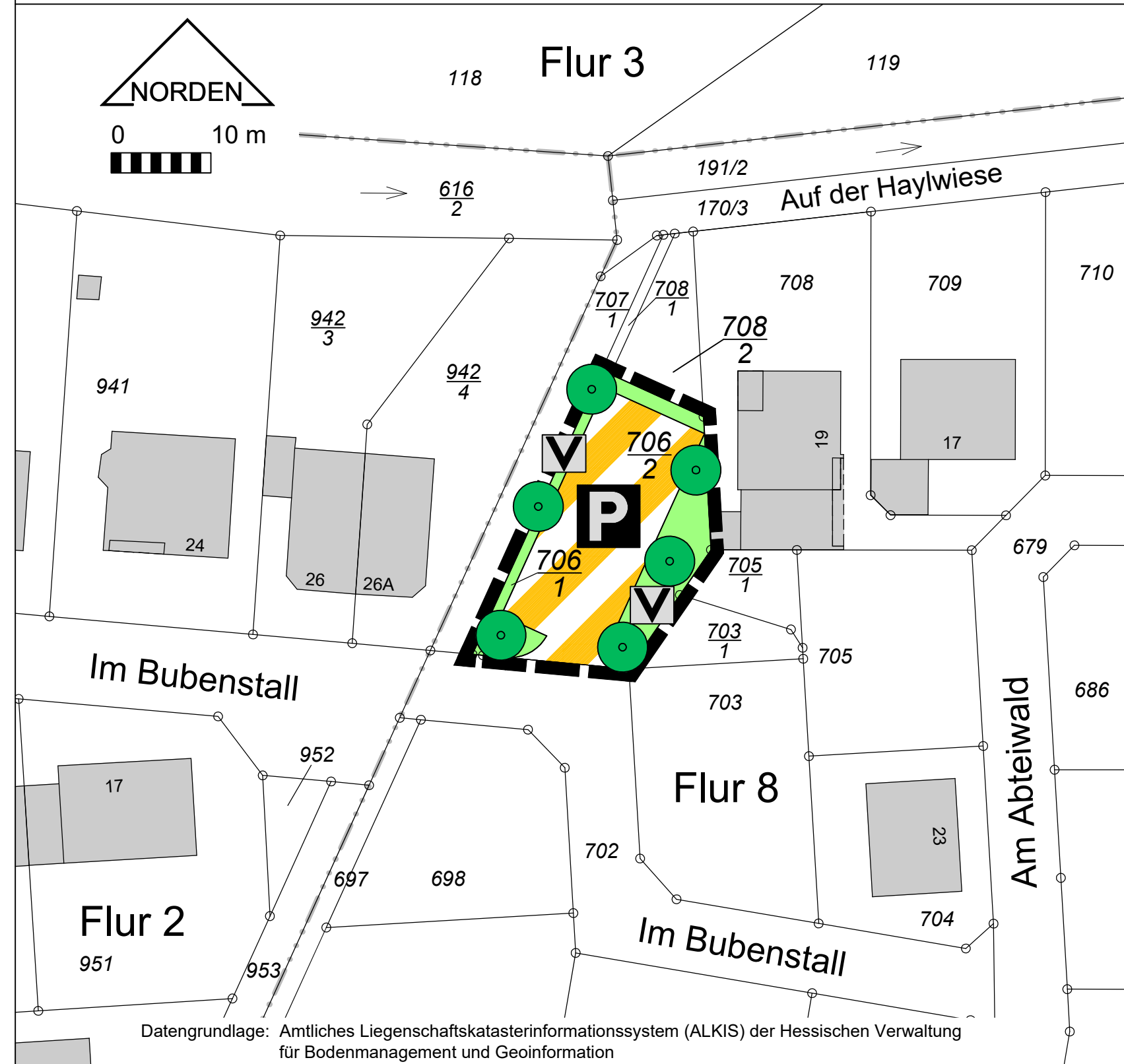


# Gemeinde Eppertshausen

# Bebauungsplan „Am Abteiwald, 1. Änderung“

Der Bebauungsplan „Am Abteiwald, 1. Änderung“ ersetzt innerhalb seines räumlichen Geltungsbereiches den Bebauungsplan „Am Abteiwald“ in allen seinen Festsetzungen.



## Zeichenerklärung

### Festsetzungen

Öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung – Parkplatz

Öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung – Straßenbegleitgrün

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

### Hinweis

Möglicher Standort eines Einzelbaumes

## Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 BauGB

### Öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung – Parkplatz

Innerhalb dieser Fläche ist die Einrichtung von Ladeinfrastruktur für elektrisch betriebener Fahrzeuge zulässig.

### Öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung – Straßenbegleitgrün

Innerhalb der öffentlichen Verkehrsfläche – Straßenbegleitgrün sind jegliche Bodenversiegelungen unzulässig, ausgenommen die Flächen, die für Einrichtung von Ladeinfrastruktur für elektrisch betriebener Fahrzeuge erforderlich sind.

Die Fläche ist vollständig mit einer ständigen Vegetationsdecke zu begrünen und im Bestand zu unterhalten. Darüber hinaus sind mindestens 6 ausschließlich standortgerechte Laubbäume (z.B. gemäß Vorschlagsliste) als Hochstamm mit einem Stammumfang von mindestens 16 - 18 cm anzupflanzen und im Bestand zu erhalten.

### Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft – Verwendung heller Beläge

In den öffentlichen Verkehrsflächen sind Nebenanlagen, Stellplätze und befestigten Flächen aus klimaökologischen Gründen in hellen Belägen bzw. in hellen Farbtönen herzustellen. Der Albedo-Wert (Grad der Reflexion) darf bei Stellplätzen und befestigten Flächen im Mittel den Wert von 0,2 nicht unterschreiten.

## Nachrichtliche Übernahme/Vermerke

Das Plangebiet liegt innerhalb eines vorgesehenen Wasserschutzgebietes III B für die Gewinnungsanlage Brunnen I – XIII des Zweckverbandes Gruppenwasserwerk Dieburg.

## Hinweise und Empfehlungen

### Meldepflicht bei Fund von Bodendenkmälern

Es wird darauf hingewiesen, dass bei Erdarbeiten jederzeit Bodendenkmäler wie Mauern, Steinsetzungen, Bodenverfärbungen und Fundgegenstände z. B. Scherben, Steingeräte, Skelettreste entdeckt werden können. Diese sind nach § 21 HDSchG unverzüglich dem Landesamt für Denkmalpflege Hessen, Archäologische Denkmalpflege, oder der Unteren Denkmalschutzbehörde zu melden. Funde und Fundstellen sind in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise bis zu einer Entscheidung zu schützen (§ 21 Abs. 3 HDSchG). Bei sofortiger Meldung ist in der Regel nicht mit einer Verzögerung der Bauarbeiten zu rechnen. Es wird gebeten, die mit den Erdarbeiten Betrauten entsprechend zu belehren.

### Bodenschutz

Bei allen Baumaßnahmen, die einen Eingriff in den Boden erfordern, ist auf organoleptische Auffälligkeiten zu achten. Ergeben sich bei den Erdarbeiten Kenntnisse, die den Verdacht einer schädlichen Bodenveränderung begründen, sind diese umgehend der zuständigen Behörde, dem Regierungspräsidium Darmstadt, Abteilung Arbeitsschutz und Umwelt Darmstadt, Dezernat IV/Da 41.5, Bodenschutz, mitzuteilen. Darüber hinaus ist ein Fachgutachter in Altlastenfragen hinzuzuziehen.

Der Bodenschutzbehörde ist mitzuteilen, wenn Materialien von über 600 m³ auf oder in den Boden eingebracht werden.

### Kampfmittel

Beim Fund von kampfmittelverdächtigen Gegenständen ist der Kampfmittelräumdienst unverzüglich zu verständigen.

### Berücksichtigung von Leitungen

Bei der Durchführung von Baumpflanzungen in der Nähe von Versorgungsleitungen soll ein Mindestabstand von 2,5 m zu den Versorgungsleitungen eingehalten werden. Sollte dieser Mindestabstand unterschritten werden, sind Schutzmaßnahmen erforderlich, um Baumwurzeln von der Versorgungsleitung fern zu halten. Ferner sind die Ausführungen des Merkblattes über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsleitungen der Forschungsgesellschaft für Straßen und Verkehrswesen Ausgabe 1989 zu beachten. In allen Straßen bzw. Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone in einer Breite von ca. 0,3 m für die Unterbringung von Telekommunikationslinien vorzusehen.

### Vorschlagsliste (standortgerechte, trockenheitsverträgliche Laubbäume)

Acer campestre 'Elsrijk' (Feld-Ahorn 'Elsrijk')  
Acer platanoides 'Emerald Queen' (Spitz-Ahorn 'Emerald Queen')  
Acer platanoides 'Cleveland' (Spitz-Ahorn 'Cleveland')  
Ginkgo biloba (Fächerblattbaum)  
Tilia cordata 'Greenspire' (Winter-Linde 'Greenspire')

## Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017, BGBl. I S. 3634

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017, BGBl. I S. 3786

§ 5 Abs. 1 der Hessischen Gemeindeordnung (HGO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 07.03.2005, GVBl. I S. 142

Hessische Bauordnung (HBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 06.06.2018, GVBl. I S. 198

## Verfahrensvermerke

**Aufstellung**  
Durch Beschluss der Gemeindevertretung vom

**Offenlegung**  
Öffentlich ausgelegt in der Zeit vom bis  
mit mindestens zeitgleicher Einstellung ins Internet

**Beschluss**  
Als Satzung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB von der Gemeindevertretung beschlossen am

Datum \_\_\_\_\_ Bürgermeister \_\_\_\_\_

**Ausfertigung**  
Die Übereinstimmung dieser Planausfertigung mit dem von der Gemeindevertretung am beschlossenen Bebauungsplan „Am Abteiwald, 1. Änderung“, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen, wird bestätigt. Das Bebauungsplanverfahren wurde nach den gesetzlichen Bestimmungen durchgeführt. Der Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt.

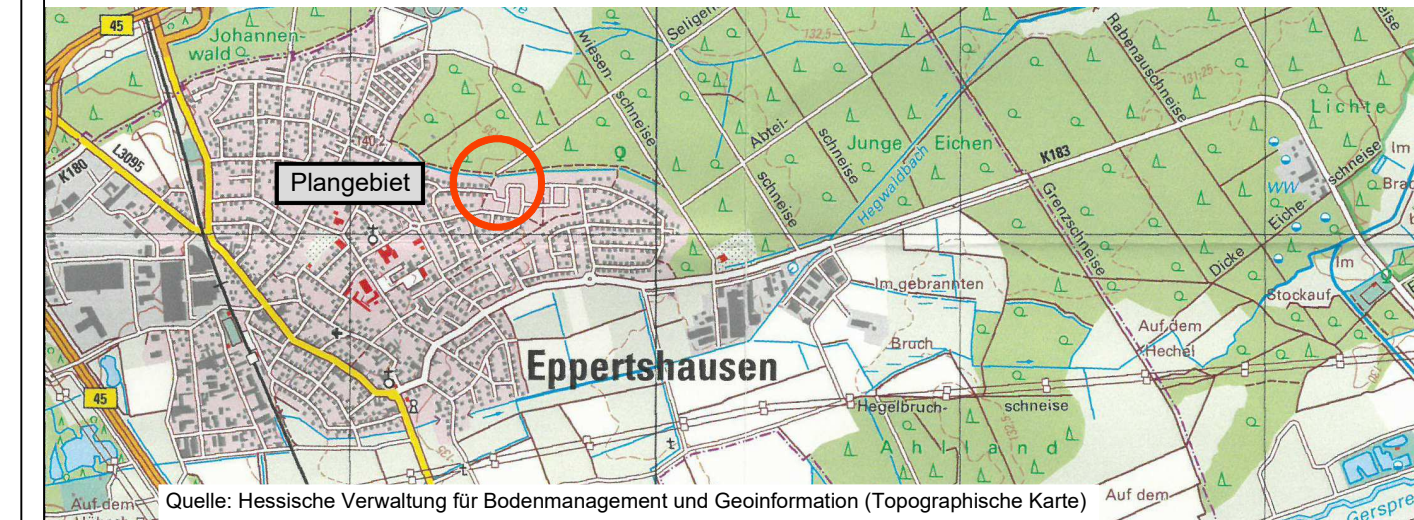
Datum \_\_\_\_\_ Bürgermeister \_\_\_\_\_

**Katasterstand**  
Stand der Planunterlagen: 10 / 2022

**Bekanntmachung**  
Der Beschluss des Bebauungsplanes wurde gemäß § 10 Abs. 3 BauGB mit dem Hinweis auf die Bereithaltung am 16.04.2021 ortsüblich bekannt gemacht.

Datum \_\_\_\_\_ Bürgermeister \_\_\_\_\_

## Übersichtskarte



## Gemeinde Eppertshausen

### Bebauungsplan „Am Abteiwald, 1. Änderung“

# - Entwurf -

Maßstab : 1:500  
Auftrags-Nr. : PC20051-P

Stand : November 2022

**planungsbüro für städtebau**  
göringer\_hoffmann\_bauer

im rauhen see 1  
64846 groß-zimmern  
i.A. Pieper

telefon (060 71) 493 33  
telefax (060 71) 493 59  
email info@planung-ghb.de  
www.planungsbüro-für-städtebau.de