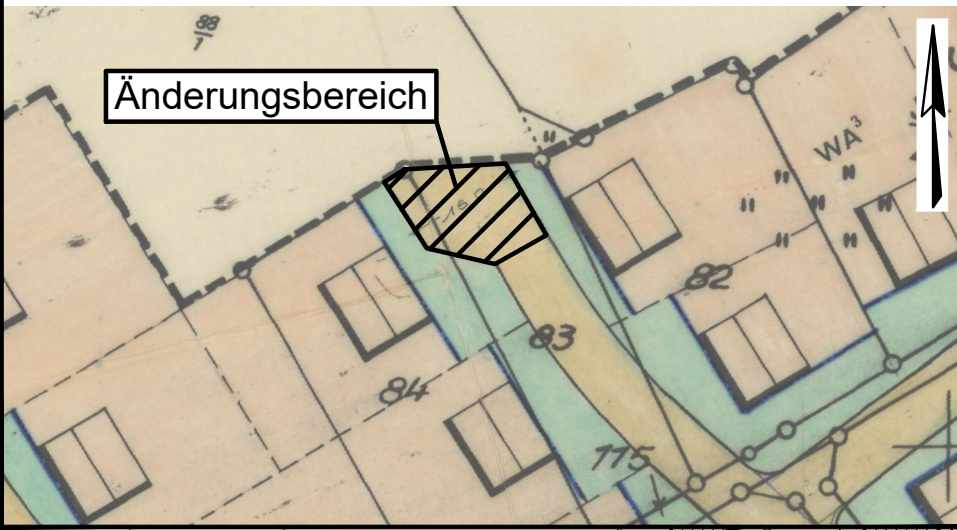


Hinweis:
Durch diesen Bebauungsplan wird der Bebauungsplan "Im Dorf", rechtskräftig seit 1972, teilweise geändert, s. Abbildung.



Datengrundlage:
Amtliches Liegenschaftskatasterinformationssystem (ALKIS) der Hessischen Verwaltung für Bodenmanagement und Geoinformation, Stand: Juni 2020

Zeichenerklärung der ALK-Daten:

- Grundstücksgrenze
- Flurgrenze
- ▨ vorhandene Bebauung
- Fl.1 Bezeichnung der Flur
- 201 Flurstücksnummer

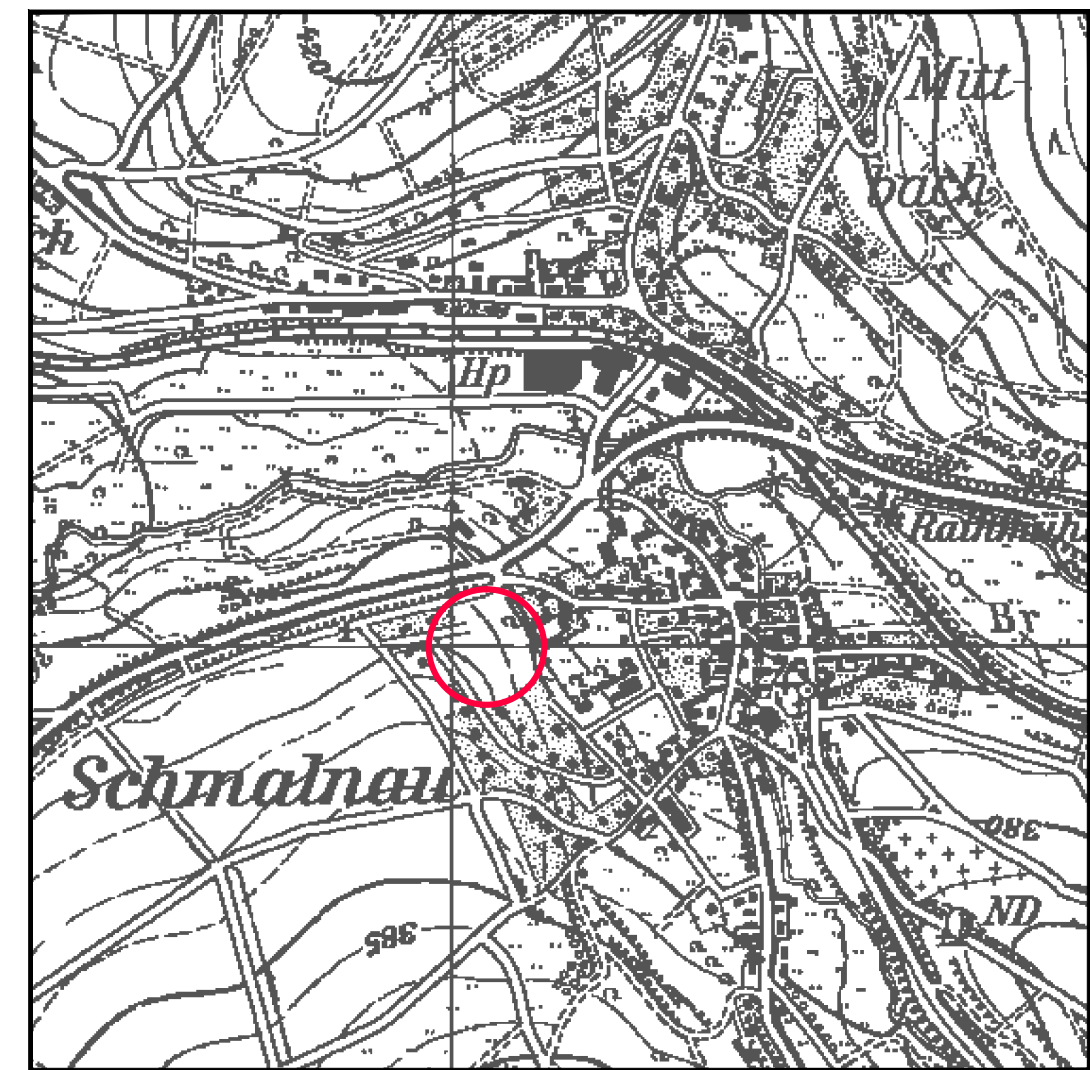
Planzeichenerklärung:

- ▬ Geltungsbereich
- ▬ Baugrenze
- - - vorgesehene (nicht bindende) neue Grundstücksgrenze
- WA₁₋₂ Allgemeine Wohngebiete, Index 1 und 2
- I+K Zahl der Vollgeschosse (max. 1 Vollgeschoss und zusätzlich Kellergeschoss als Vollgeschoss)
- II Zahl der Vollgeschosse (als Höchstgrenze)
- 0,3 Grundflächenzahl
- 0,6 Geschossflächenzahl
- △ ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- o Offene Bauweise
- ▨ Straßenverkehrsflächen
- ▨ Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- ▭ Fußgängerbereich
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- Erhaltung von Bäumen
- ▨ Bauverbotszone (nachrichtlich)
- Höhenlinien (nachrichtlich)

RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch (BauGB):**
in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634).
- Baunutzungsverordnung (BauNVO):**
in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786).
- Planzielenverordnung (PlanZV):**
vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057).
- Hessische Bauordnung (HBO):**
in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. Juni 2020 (GVBl. S. 378).

Die textlichen Festsetzungen werden nach der öffentlichen Auslegung eingefügt.



— Lage des Geltungsbereiches M1:10.000

Gemeinde Ebersburg
Bebauungsplan "Bergacker II"
Ortsteil Schmalnau

Öffentliche Auslegung					
Bearbeitet:	I. Zillinger		Maßstab:	Stand:	06.09.2020
Gezeichnet:	Gawelek		1:1.000	Zeichnungsnummer:	2034/1
Geprüft:				Ersatz für:	