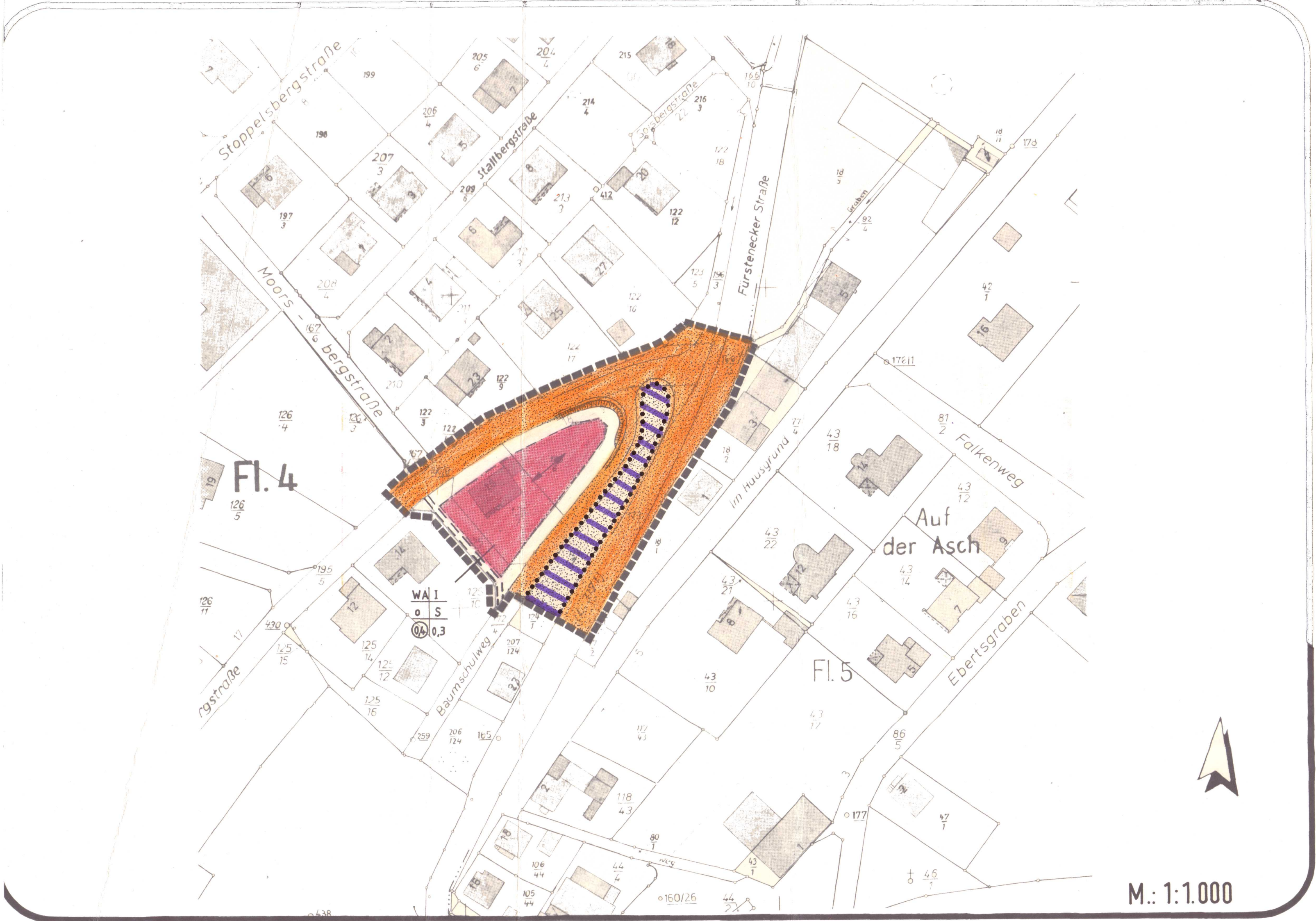




GESETZLICHE GRUNDLAGEN

1. Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 1. Juli 1987.
2. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. September 1977.
3. Planzeichenverordnung vom 30. Juli 1981.
4. Hessische Gemeindeordnung in der Fassung vom 01. April 1981.
5. Hessische Bauordnung vom 31. August 1976 in der Fassung vom 16. Dezember 1977, zuletzt geändert durch das Gesetz vom 06. Juni 1978.
6. Hessische Verordnung über die Aufnahme von auf Landesrecht beruhenden Regelungen in den Bebauungsplan vom 28. Januar 1977.
7. Hessische Garagenverordnung vom 18. Mai 1977.
8. Hessisches Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege in der Fassung der Bekanntmachung vom 19. September 1980.
9. Die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 1A, im OT Eiterfeld, der Gemeinde Eiterfeld, die im Bebauungsplan der 1. Änderung nicht geändert, bzw. nicht aufgenommen worden sind, behalten ihre Verbindlichkeit.

PLANZEICHENERKLÄRUNG/TEXTL. FESTSETZUNGEN
TEIL A PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

■ GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES (§ 9 Abs. 7 BauGB)

ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

- WA ALLGEMEINES WOHNGEBIET (§ 4 BauNVO)
- 04 GESCHOSSFLÄCHENZAHL GFZ (§ 16 BauNVO)
- 03 GRUNDFLÄCHENZAHL GRZ (§ 16 BauNVO)
- I ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE (§ 16 BauNVO)
- HÖHE BAULICHER ANLAGEN (§ 16 BauNVO)
Die Gebäudehöhe darf 6,25 m nicht überschreiten. Die Gebäudehöhe wird gemessen vom Anschnitt des natürlichen Geländes an den Traufseiten bei geneigten Dächern bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachfläche.
- Wenn im Rahmen der H80 vom 16.12.1977 Keller- und/oder Dachgeschosse als zusätzliche Vollgeschosse angerechnet sind, können diese im Wege der Ausnahme zugelassen werden, sofern die festgesetzten GRZ und GFZ nicht überschritten werden, die Anordnung der vermehrt erforderlichen Einstellplätze sowie ein angemessener Grünflächenanteil auf dem Grundstück gesichert sind.
- Die Kniestockhöhe (Drempelhöhe) und Sockelhöhe darf 0,7 m nicht überschreiten.

BAUWEISE, ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

- ÜBERBAUBARE FLÄCHEN
- NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN
- OFFENE BAUWEISE (§ 22 Abs. 3 BauNVO)
- BAUGRENZE (§ 23 Abs. 3 BauNVO)
- === Mit Leitungsrechten für die Stromversorgung belastete Fläche (§ 9 Abs. 1, Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)

VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

- STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN
- STRASSENABGRENZUNGSLINIE

FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 26)
FESTSETZUNG DER HÖHENLAGE (§ 9 Abs. 2)

Aufschüttungen oder Abgrabungen sind vom Grundstückseigentümer zu dulden, soweit dies zur Anpassung der Verkehrsfläche an das vorhandene Gelände erforderlich ist. Die Höhenlage der Baugrundstücke darf nur unwesentlich ($\pm 0,50$ m) geändert werden.

TEIL B BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

Gemäß § 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit der Verordnung über die Aufnahme von auf Landesrecht beruhenden Regelungen in den Bebauungsplan vom 28.01.1977 und § 118 Abs. 4 H80 vom 31.08.1976.

DACHFORM UND - GESTALTUNG

Sattel- oder Krüppelwalmdächer mit einer Dachneigung von 35° - 45°. Flachdächer sind nur bei Nebenanlagen und untergeordneten Bauteilen von Hauptgebäuden zulässig. Der Anteil von Flachdächern darf 20% der überbauten Grundfläche nicht überschreiten. Die Dacheindeckung muß dem Charakter des Dorfbildes angepaßt in roten oder braunen, kleinteiligen Dachpfannen erfolgen. Dachaufbauten dürfen höchstens 1/2 der Dachlänge betragen und müssen vom Ortsgang einen Mindestabstand von 1,50 m einhalten bei einer max. Bauhöhe von ebenfalls 1,50 m. Der höchste Punkt der Dachgaube oder der Dachaufbauten darf max. 2,25 m über der zugehörigen Geschoßdecke liegen.

HAUPTFIRSTRICHTUNG

↔ Gilt nur für Einzel- und Doppelhäuser

EINFRIEDUNGEN

Einfriedungen als geschlossene Mauern oder Wände sind unzulässig. Zäune sind bis zu einer Höhe von 1,25 m zulässig. Vorgärten dürfen nicht eingezäunt werden. Notwendige Stützwände bis 1,00 m Höhe sind an Straßen zulässig, sie sind mit Rankgewächsen zu begrünen.

MÜLLTONEN

Mülltonnen sind auf dem Grundstück so anzuordnen, daß sie von der Straße aus nicht sichtbar sind.

TEIL C SONSTIGE DARSTELLUNGEN OHNE FESTSETZUNGEN

○ GRUNDSTÜCKSGRENZEN UND VORHANDENE GRENZSTEINE, FLURSTÜCKSNUMMERN

TEIL D NACHTRÄGLICHE FESTSETZUNGEN Reduzierung des Geltungsbereiches

■ LAUT BESCHLUSS DER GEMEINDEVERTRETUNG VOM 30.05.89 AUS DEM GELTUNGSBEREICH ENTFERNT FÜR DIE FLÄCHE GILT DER PLANFESTSTELLUNGSBESCHLUSS VOM 20.09.84 ZUM AUSBAU DER L 3171 VOM SATZUNGSBESCHLUß AUSGENOMMENE FLÄCHE

AUFSTELLUNGS- UND GENEHMIGUNGSVERMERKE

1. Die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde von der Gemeindevertretersitzung der Gemeinde Eiterfeld am 17. MRZ. 1988 beschlossen.
- Der Beschluß wurde am 01. APR. 1988 öffentlich bekannt gemacht.
- Der Termin für die Bürgerbeteiligung wurde am 01. APR. 1988 ortsüblich bekannt gemacht und vom 05. APR. 1988 bis 22. APR. 1988 durchgeführt.
4. Mit Schreiben vom 15. APR. 1988 wurden die Träger öffentlicher Belange von der Planung in Kenntnis gesetzt.
5. Die öffentliche Auslegung des Entwurfes nebst Begründung wurde am 22. APR. 1988 öffentlich bekannt gemacht und vom 02. MAI 1988 bis 01. JUNI 1988 durchgeführt.
- Die Gemeindevertretung hat in ihrer Sitzung am 23. JUNI 1988 den Entwurf gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Eiterfeld, den 11. Aug. 1988



(Plappert) - Bürgermeister -

Es wird bescheinigt, daß die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters nach dem Stand vom 2.08.1988 Übereinstimmung des Katasteramtes

Fulda, den 2.08.1988
Der Landrat
des Landkreises Fulda
- Katasteramt -
im Auftrag



8. Genehmigungsvorgang des Regierungspräsidenten

Das Anzeigeverfahren nach § 11 Abs. 3 BauGB wurde durchgeführt. Die Verletzung von Rechtsvorschriften wird bei Erfüllung von Maßgaben und/oder Auflagen nicht geltend gemacht.

Verfügung vom 3. Aug. 1989
Der Regierungspräsident in Kassel
Im Auftrage



9. Die Genehmigung des Bebauungsplanes wurde gemäß § 12 BauGB am 08.09.1989 ortsüblich bekannt gemacht und liegt zur Einsicht für Jedermann mit Begründung während der Dienststunden bei der Gemeindeverwaltung offen. Der Bebauungsplan ist somit am 08.09.1989 rechtskräftig geworden.



(Sieg)

(Plappert) - Bürgermeister -



1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 1A
IM OT EITERFELD, DER GEMEINDE EITERFELD

PLANUNGSBÜRO HORST HENNING
BEARB.: HENNING GEZ.: GROSCH



6400 FULDA
KUNZELER STR. 11
TEL.: (0661) 71031