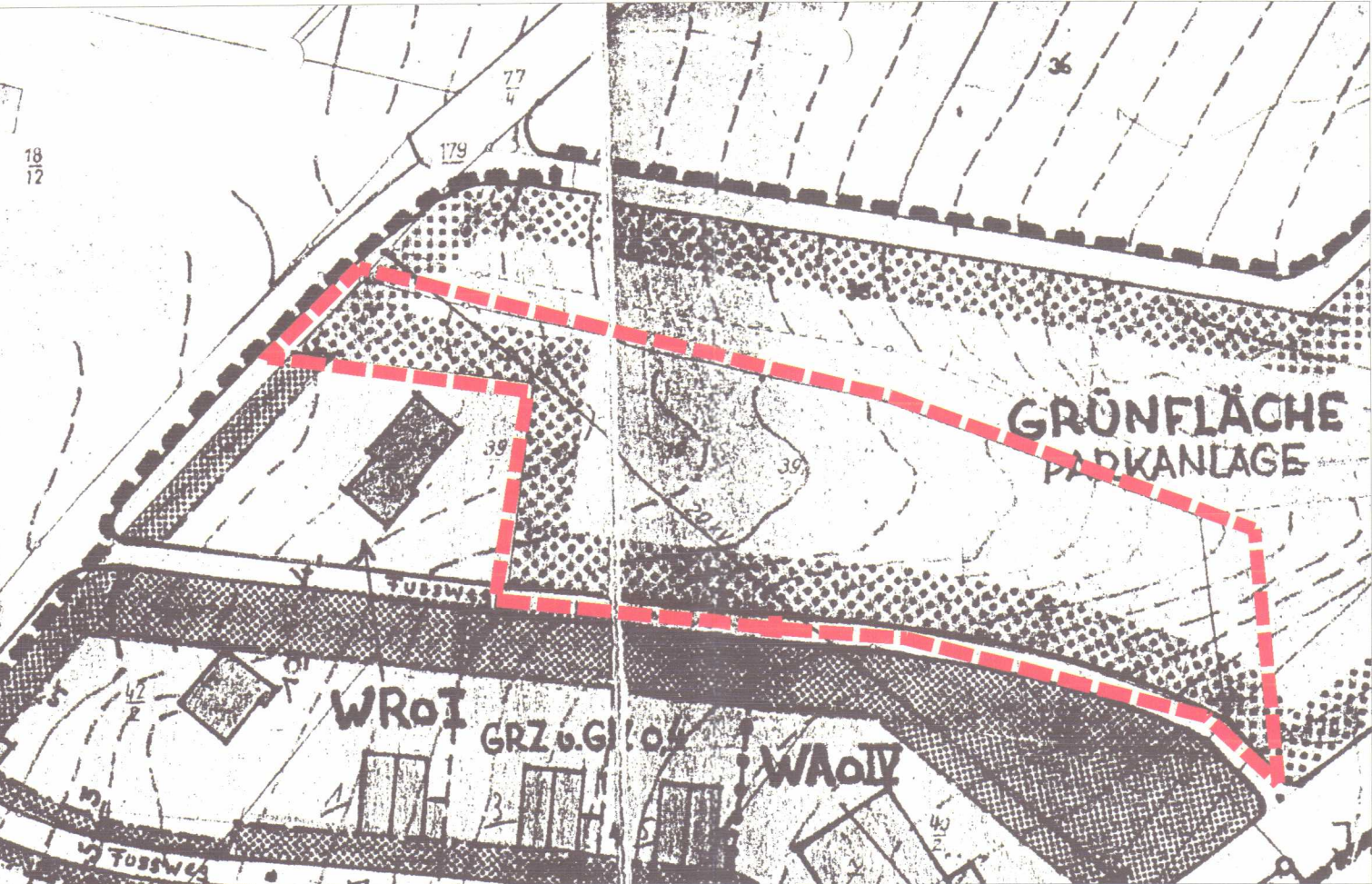


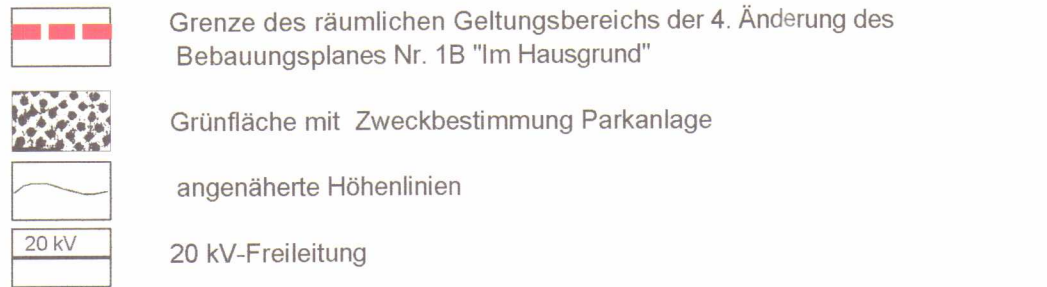
PLANAUSSCHNITT BEBAUUNGSPLAN NR. 1 B "Im Hausgrund"
 genehmigt am 29.11.1974



Maßstab 1 : 1.000

Von der 4. Änderung betroffen ist das Flurstücke 39/2 (teilweise)
 von Flur 5 der Gemarkung Eiterfeld

PLANZEICHEN



A: PLAN UND PLANZEICHEN

4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 B "Im Hausgrund"



Die Flurstücke mit ihren Grenzen und Bezeichnungen,
 stimmen mit dem Liegenschaftskataster mit Stand



B: PLANZEICHENERKLÄRUNG UND FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

RECHTSGRUNDLAGEN (in der jeweils gültigen Fassung):
 - Baugesetzbuch (BauGB)
 - Baunutzungsverordnung (BauNVO)
 - Planzeichenverordnung (PlanzV)
 - Hessische Bauordnung (HBO)
 - Garagenverordnung (GAVO)
 - Stellplatzsatzung der Marktgemeinde Eiterfeld
 - Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
 - Hessisches Naturschutzgesetz (HENatG)
 - Wasserhaushaltsgesetz (WHG)
 - Hess. Wassergesetz (HWG)

1. Grenzen (§ 9 Abs. 7 BauGB, § 1 Abs. 4 und § 16 Abs. 1 Nr. 5 BauNVO)

1.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 B "Im Hausgrund"

2. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

2.1 Reines Wohngebiet - WR (§ 3 BauNVO)
 Gem. § 1 Abs. 5 BauNVO sind die nach § 3 Abs. 3 zulässigen Ausnahmen 1 - 2 ausgeschlossen.

3. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

3.1 0,2 GRZ - Grundflächenzahl
 3.2 0,4 GFZ - Geschossflächenzahl
 Gem. § 20 (3) BauNVO sind Aufenthaltsräume im Dachgeschoss einschließlich der zu ihnen führenden Treppenträume bei der Ermittlung der GFZ mitzurechnen.
 3.3 I Zahl der Vollgeschosse

4. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

4.1 Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)
 4.2 O Offene Bauweise
 4.3 20°-45° Dachneigung (min. / max.)
 4.4 S,W Dachform S - Satteldach, W - Walmdach

5. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB)

5.1 Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
 5.1.1 Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern. Innerhalb der Fläche sind Heckenstrukturen und Feldgehölze vorzusehen. Die Ränder des Grundstücks sind als Sukzessionsflächen zu entwickeln.
 5.2 Anpflanzung von Bäumen lt. Pflanzliste Pkt. 10

6. Flächen für Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)

Stellplätze und Garagen sind gem. der Stellplatzsatzung der Marktgemeinde Eiterfeld in der Fassung vom 30.05.1995 anzulegen. Für jede Wohneinheit sind Stellplätze nachzuweisen, die auf Grundlage der Stellplatzsatzung der Marktgemeinde Eiterfeld zu ermitteln sind. Die Aufstellflächen vor den Garagen werden als Stellplatzfläche nicht mitgerechnet.
 Die erforderlichen Einstellplätze für Kraftfahrzeuge der Bewohner sind auf den Baugrundstücken anzulegen. Garagen sind allgemein auf der Nachbargrenze zulässig. Wenn Garagen zweier Nachbargrundstücke auf einer gemeinsamen Grenze errichtet werden, sind sie als Doppelgarage in einheitlicher Gestaltung zusammenzufassen.
 Garagen müssen mit der Vorderkante mindestens 5 m von der öffentlichen Verkehrsfläche (ausser von öffentlichen Parkplätzen) entfernt sein. Ausnahmen dürfen nur zugelassen werden, wenn die Geländeverhältnisse nur einen geringeren Abstand gestatten und wenn die Belange des öffentlichen Verkehrs nicht entgegenstehen.

7. Planzeichen ohne Festsetzungscharakter - Kennzeichnung und nachrichtliche Übernahme

7.1 Flurstücksgrenzen
 7.2 Flurstücksbezeichnung
 7.3 Darstellungen außerhalb des Geltungsbereichs sind nur nachrichtlich

8. Nachrichtliche Übernahmen

8.1 Bodendenkmale gem. § 9 Abs. 6 BauGB i.V.m. §§ 15, 16 und 20 Denkmalschutzgesetz : Bodenfunde sind gem. § 20 Denkmalschutzgesetz zu behandeln. Funde und Fundstellen sind in geeigneter Weise bis zu einer Entscheidung des Landesdenkmalamtes zu schützen.
 Die Fundmeldungen sind an das Landesamt für Denkmalpflege, Abt. Vor- und Frühgeschichte Ketzlerbach 11, 35037 Marburg, dem Gemeindevorstand der Marktgemeinde Eiterfeld oder an die Untere Denkmalschutzbehörde des Landkreises Fulda zu richten.
 Die Anzeigepflicht ist in zu erteilende Genehmigungen aufzunehmen.

C: ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

9. Begrünung und Gestaltung der Grundstücksflächen (§ 81 Abs. 1 HBO)

9.1 **Grünordnung**
 Freiflächen / private Grünflächen: Mindestens 80 % der nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind als Grünflächen anzulegen und zu unterhalten.
 Die Grünflächen sollen eine 25%-ige Baum- und Strauchpflanzung aufweisen (ein Baum entspricht dabei 10 qm, ein Strauch 1 qm).
 Im WR-Gebiet ist zur inneren Durchgrünung pro angefangene 150 qm Grundstück ein Laubbaum oder Obstbaum als Hochstamm anzupflanzen und zu unterhalten.

9.2 **Oberflächenmaterialien**
 Fahrflächen und Stellplatzflächen, Höfe und alle nicht gärtnerisch genutzten Grundstücksflächen sind mit wasserdurchlässigen Oberflächenmaterialien herzustellen, z.B. Pflaster mit großer Fuge, Platten, wassergebundene Decke oder Schotterrassen.

D: EMPFEHLUNGEN

10. Gehölzlisten:

10.1 **Hochstämme:**
 Gemeine Esche (Fraxinus excelsior)
 Feldahorn (Acer campestre)
 Winterlinde (Tilia cordata)

 Hochstämmige Obstbäume (lokale Sorten)

Bäume (Pflanzgüte: 2 x verpflanzt, Höhe 125-150 cm):
 Hainbuche (Carpinus betulus)
 Feldahorn (Acer campestre)
 Stieleiche (Quercus robur)
 Vogelkirsche (Prunus avium)

Sträucher:
 Weißdorn (Crataegus monogyna)
 Schlehe (Prunus spinosa)
 Hundrose (Rosa canina)
 Hartriegel (Cornus sanguinea)
 Hasel (Corylus avellana)

10.3 **Kletterpflanzen für Fassadenbegrünung, z.B.:**
 Efeu (Hedera helix)
 Wilder Wein (Parthenocissus tricuspidata "Veichii")
 Wilder Wein (Parthenocissus quinquefolia)
 Kletterhortensie (Hydrangea petiolaris)
 Blauregen (Wisteria sinensis)
 Knöterich (Polygonum aubertii)
 Pfeifenwinde (Aristolochia durior)

AUFSTELLUNGS- UND GENEHMIGUNGSVERMERKE

Der Gemeindevorstand der Marktgemeinde Eiterfeld hat die Aufstellung der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 B "Im Hausgrund" der Marktgemeinde Eiterfeld, Ortsteil Eiterfeld im Sinne des § 2 Abs. 1 BauGB mit Festsetzungen nach § 9 BauGB am 22.05.2003 beschlossen.
 Der Beschluss wurde am 28.11.2003 öffentlich bekanntgegeben.

Die frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte in der Zeit vom 08.12.2003 bis einschließlich 16.01.2004.
 Die Unterrichtung der Bürger und Bürgerinnen gemäß § 3 Abs. 1 BauGB fand in der Zeit vom 08.12.2003 bis einschließlich 16.01.2004 statt.
 Dieser Termin wurde am 28.11.2003 öffentlich bekanntgegeben.

Der Entwurf wurde zur öffentlichen Auslegung am 11.03.2004 beschlossen.

Die Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung mit Angabe von Ort, Dauer und Hinweis, dass Anregungen und Hinweise während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können, erfolgte gemäß § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB am 14.05.2004 ortsüblich.

Die öffentliche Auslegung des Entwurfes mit Begründung erfolgte gemäß § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB auf die Dauer eines Monats vom 25.05.2004 bis einschließlich 28.06.2004.

Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte in der Zeit vom 25.05.2004 bis einschließlich 28.06.2004.
 Die nach § 4 Abs. 1 BauGB beteiligten Träger öffentlicher Belange wurden gem. § 3 Abs. 2, Satz 3 BauGB am 14.05.2004 von der Auslegung benachrichtigt.

Die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 B "Im Hausgrund" wurde gem. § 10 BauGB und die bauordnungsrechtlichen Festsetzungen gem. § 81 HBO von der Gemeindevertretung der Marktgemeinde Eiterfeld am 03.03.2005 als Satzung beschlossen.

Der Gemeindevorstand der Marktgemeinde Eiterfeld
 Eiterfeld, den 04.04.2005

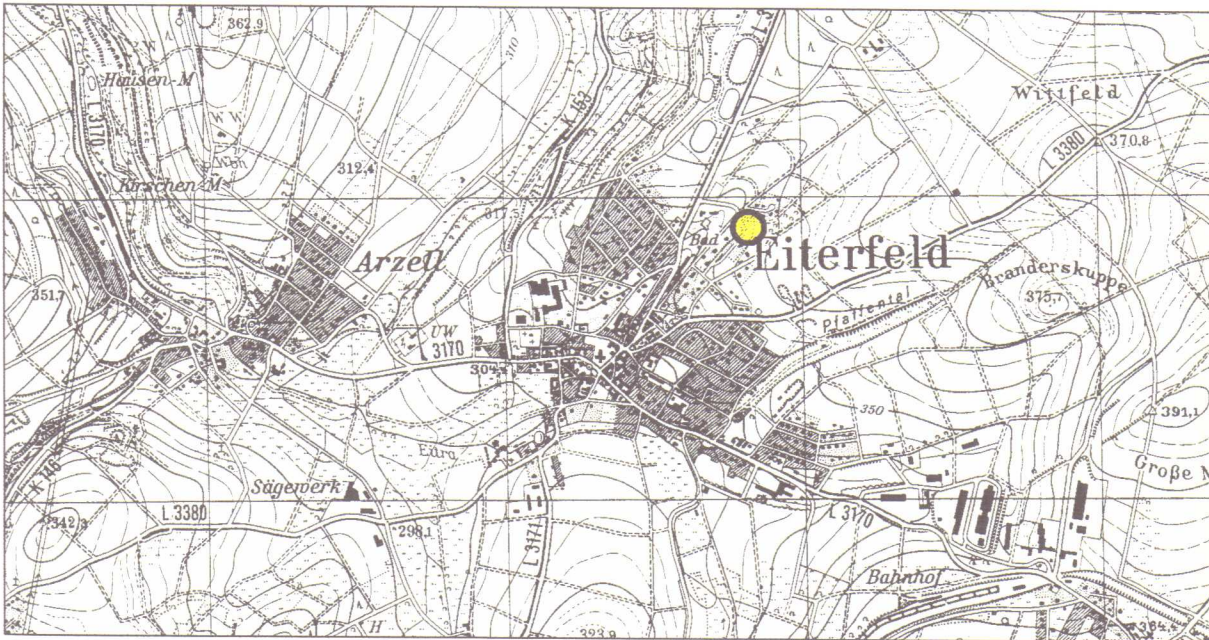
 Scheich
 (Bürgermeister)

VERMERK ÜBER DIE ORTSÜBLICHE BEKANNTMACHUNG

Die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 B "Im Hausgrund" wurde am 27. Jan. 2006 gem. § 10 (3) BauGB von der Gemeindevertretung der Marktgemeinde Eiterfeld ortsüblich bekanntgegeben.
 Die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 B "Im Hausgrund" tritt gemäß §10 (3) BauGB mit der Bekanntmachung in Kraft.

Der Gemeindevorstand der Marktgemeinde Eiterfeld
 Eiterfeld, den 27. Jan. 2006

 Scheich
 (Bürgermeister)



Lageplan Maßstab 1 : 25.000

4. ÄNDERUNG DES
 BEBAUUNGSPLANES NR. 1 B
 "Im Hausgrund"
 Marktgemeinde Eiterfeld
 Ortsteil Eiterfeld

Bearbeitet durch:

 Planungsgruppe
 Stadt und Land
 Büro für Stadt- und Landschaftsplanung
 Köhlenstraße 20, 34121 Kassel
 Tel.: 0561-26218, Fax.: 0561-26277
 e-mail: PSL.kassel@t-online.de

Im Auftrag der
 MARKTGEMEINDE EITERFELD
 Fürstenecker Straße 2

 36132 Eiterfeld

Datum: 25. Januar 2005
 Maßstab 1 : 1.000