



- 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 1. April 1981.
 5. Hessische Bauordnung vom 31. August 1976 in der Fassung vom 16. Dezember 1977, zuletzt geändert durch das Gesetz vom 6. 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.

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)

- GE GEBÄUDEGEbiet (§ 8 BauGB)
Nutzungseinschränkungen gem. § 9 Abs. 1 Ziff. 23/24 BauGB und § 1 Abs. 5 und 9 BauNVO.
Zulässig sind gemäß § 1 Abs. 5 und 9 BauNVO nur Betriebe, von deren Anlagen keine störenden, bodennahen Geruchs- oder Schadstoffemissionen (gas- oder staubförmig) ausgehen. Die Emissionen sind nach Ziffer 2.4 der TA-Luft in der Fassung vom 28.02.83 (vorher Ziff. 2.6) abzuleiten.
- 0,8 GESCHOSSFLÄCHENZAHL GFZ (§ 16 BauNVO)
- 0,6 GRUNDFLÄCHENZAHL GRZ (§ 16 BauNVO)
- HÖHE BAULICHEN ANLAGEN (§ 16 BauNVO)
Die Gebäudehöhe darf 8 m nicht überschreiten. Im Ausnahmefall ist für Silos eine Gebäudehöhe bis max. 18 m Höhe möglich. Die Gebäudehöhe wird gemessen vom Anschnitt des natürlichen Geländes an den Traufseiten bei geneigten Dächern bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachfläche.
Die Sockelhöhe darf 0,7 m nicht überschreiten.

- ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHE; GEBÄUDESTELLUNG UND BAUGRENZE (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
- ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHE
- NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHE
- 0 OFFENE BAUWEISE: BAUKÖRPER MIT MEHR ALS 50 m LÄNGE SIND ZULÄSSIG, WO ENTSPRECHENDE BETRIEBLICHE ERFORDERNISSE GEGEBEN SIND.

- BAUGRENZE
- VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
- STRASSENVERKEHRSFLÄCHE
- STRASSENABGRENZUNGSLINIE

- FLÄCHEN FÜR VER- UND ENTSORGUNGSANLAGEN (§ 5 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 6, § 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)
- ⓘ TRAFOSTATION

- BINDUNG FÜR DAS ANPFLANZEN UND ERHALTEN EINER 5-REIHIGEN STRAUCHPFLANZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
- Die einzelnen Pflanzen müssen im Abstand von 1,5 m gepflanzt werden. 25 % der Pflanzen müssen als Heister eine Größe von 2,5 - 3,0 m aufweisen. Verbißschutz ist erforderlich.
- Anzupflanzenden Arten:
Feldahorn (Acer campestre)
Hainbuche (Carpinus betulus)
Hartriegel (Cornus sanguinea)
Hasel (Corylus avellana)
Heckenkirsche (Lonicera xylosteum)
Holunder (Sambucus nigra)
Kreuzdorn (Rhamnus cathartica)
Mehlbeere (Sorbus aria)
Pfaffenhütchen (Euonymus europaeus)
Schlehe (Prunus spinosa)
Schneeball (Viburnum opulus)
Vogelkirsche (Prunus avium)

- BINDUNG FÜR DAS ERHALTEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
- VORH. GEHÖLZE

- BINDUNG FÜR DAS ANPFLANZEN UND ERHALTEN EINZELBÄUMEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
- Anzupflanzende Arten:
Bergahorn (Acer pseudoplatanus)
Traubeneiche (Quercus petraea)
Winterlinde (Tiliacordata)
- 1 Baum als Hochstamm mit durchgehendem Leittrieb und einem Mindeststammumfang von 12 cm.

Zum Bauantrag ist ein Freiflächengestaltungsplan vorzulegen, aus dem Geländemodellierungen deutlich werden. 70% der entstehenden Böschungen sind mit Sträuchern und Hochstämmen, Arten wie unter Bindung für das Anpflanzen und Erhalten von Sträuchern und Einzelbäumen, im Pflanzabstand von 1 m zu bepflanzen. Weiterhin ist je 2000 qm unbebauter Fläche eine Baumgruppe von mindestens 3 Bäumen, Arten siehe oben, anzupflanzen und zu erhalten. Die unbedingt zu versiegelnden Flächen sind nachzuweisen.

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 HBO vom 31.08.1976.

STELLPLÄTZE
Auf den Grundstücken ist je 6 Pkw-Stellplatz ein hochstämmiger Laubbaum mit einer unversiegelten Baum-scheibe von 4 qm anzulegen.

BÖSCHUNGEN
Böschungen dürfen nicht steiler als 1 : 3 angelegt werden. Böschungen sind anzulegen im Sinne des Planzeichens.

DACHFORM- UND GESTALTUNG
Satteldächer mit einer Dachneigung von 25°-35°, dies gilt auch für Garagen und Nebenanlagen. Für ausschließlich gewerblich genutzte Gebäude beträgt die Neigung 15° - 25°. Ab einer Außenwandhöhe von mehr als 7 m darf die Dachneigung max. 23° betragen. Dachendeckung nur mit dunklem bzw. rotem Material.

AUSSENWÄNDE
Die Außenwände der gewerblich genutzten Gebäude sind mit Holzverschalung oder mit getöntem Putz aus der Palette der Brautöne anzulegen. Ungegliederte Putzflächen über 10 qm sind mit Rankgewächsen wie Wilder Wein und Efeu zu begrünen. Silos sind mit Farbtönen aus dem Bereich beige, ocker bis braun anzulegen.

WERBUNG
Werbungsträger müssen in die Außenwandflächen integriert werden und dürfen nicht selbstleuchtend sein. Werbeträger auf Dachflächen sind unzulässig.

EINFRIEDRUNGEN
Einfriedigungen als geschlossene Mauern oder Wände sind unzulässig. Zäune sind bis zu einer Höhe von 1,25 m zulässig. Es ist ein 0,15 m großer Abstand zwischen Geländeoberkante und Zaununterkante einzuhalten. Sockelmauern sind nicht zulässig. Die Einzäunung darf nur auf der Innenseite der im Plan dargestellten Bepflanzung erfolgen.

- TEIL C SONSTIGE DARSTELLUNGEN OHNE FESTSETZUNGEN
- 9 GRUNDSTÜCKSGRENZEN, VORH. GRENZSTEINE UND FLURSTÜCKSNUMMERN
- VORH. GEBÄUDE
- VORH. BÖSCHUNGEN

AUFSTELLUNGS- UND GENEHMIGUNGSVERMERKE

1. Die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB von der Gemeindevertretung der Gemeinde Eiterfeld am **23.06.1988** beschlossen.
2. Der Beschluß wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am **15.07.1988** öffentlich bekannt gemacht.
3. Der Termin für die Bürgerbeteiligung wurde am **15.07.1988** ortsüblich bekannt gemacht und vom **25.07.1988** bis **25.08.1988** gemäß § 3 Abs. 1 BauGB durchgeführt.
4. Mit Schreiben vom **24.06.1988** wurden die Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 BauGB von der Planung in Kenntnis gesetzt.
5. Die öffentliche Auslegung des Entwurfes nebst Begründung wurde gemäß § 3 Abs. 2 BauGB am **24.02.1989** öffentlich bekannt gemacht und vom **06.03.1989** bis **07.04.1989** durchgeführt.
6. Die Gemeindevertretung Eiterfeld hat in ihrer Sitzung am **30.05.1989** den Entwurf gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Eiterfeld, den **24.07.1989**

(Siegel)  (Bürgermeister) Plappert

Es wird bezeugt, daß die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters nach dem Stand vom **10.03.1989** übereinstimmen.

Fulda, den **18.07.1989**
Der Landrat
des Landkreises Fulda
-Katasteramt-
im Auftrag

(Heil)

8. Das Anzeigeverfahren wurde gemäß § 11 Abs. 3 BauGB vom bis durchgeführt.

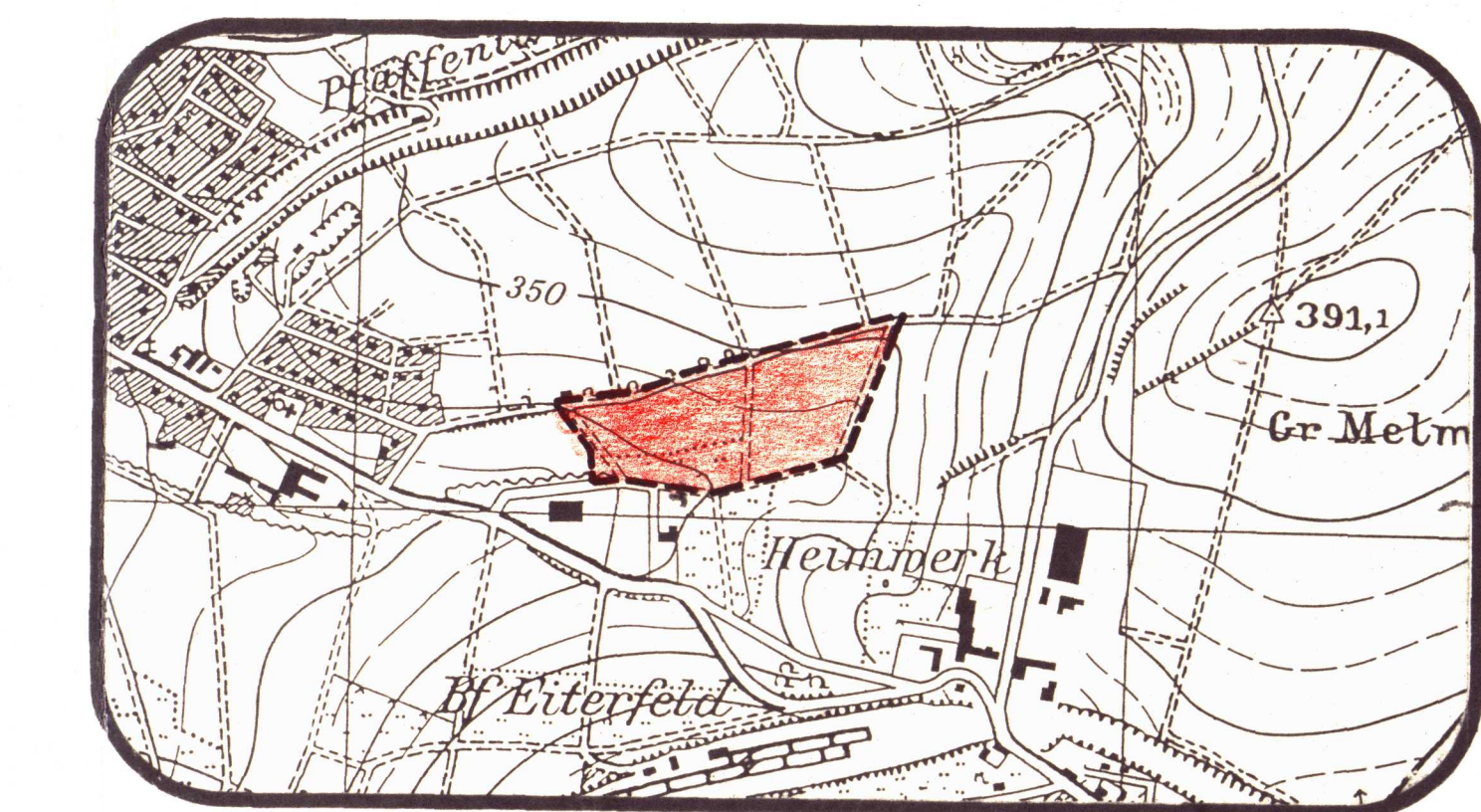
9. Die Durchführung des Anzeigeverfahrens wurde gemäß § 12 BauGB am **05.04.1990** ortsüblich bekannt gemacht und liegt zur Einsicht für jedermann mit Begründung während der Dienststunden bei der Gemeindeverwaltung offen. Der Bebauungsplan ist somit am **05.04.90** rechtskräftig geworden.

Eiterfeld, den **8. Jan. 1990**

 (Bürgermeister) Plappert

Das Anzeigeverfahren nach § 11 Abs. 3 BauGB wurde durchgeführt. Die Verletzung von Rechtsvorschriften wird nicht geltend gemacht. Verfügt vom **12. Dez. 1989** Az.: 34-61d 04-01 (57)

Regierungspräsidium Kassel
im Auftrag:
 



BEBAUUNGSPLAN NR.9 DES GEBIETES UND 2.ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR.2 "IM LEIBOLZGRABEN", GEMEINDE EITERFELD - KREIS FULDA

PLANUNGSBÜRO HORST HENNING

BEARB.: HENNING, SCHLOSSER GEZ.: BRÄHLER
GEZ.: MAI 88 GEAND.: FEBR. 89 GEAND.: JUNI 89

64000 FULDA
KUNZELER STR. 91
TEL.: (0661) 71031