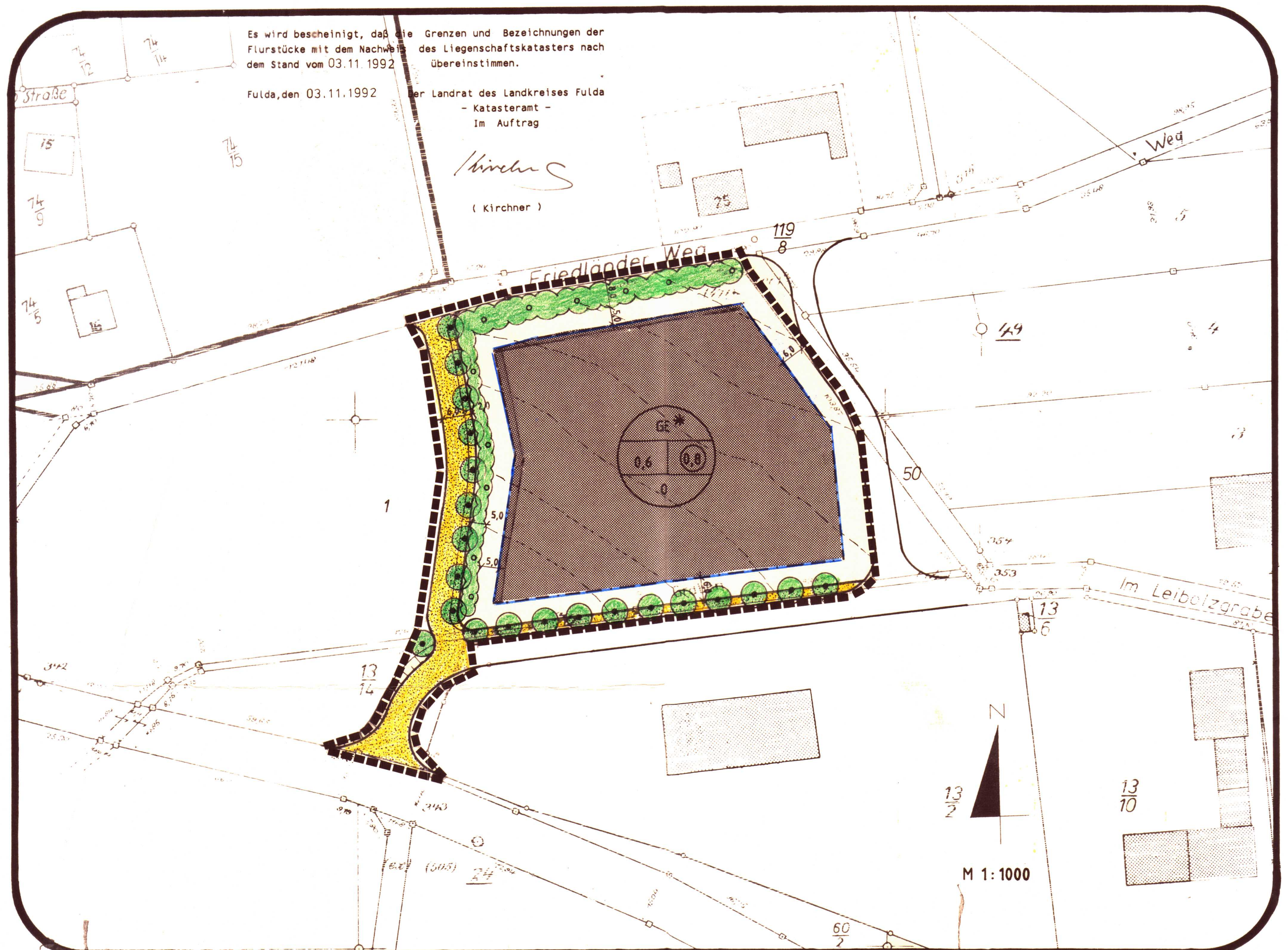


GESETZLICHE GRUNDLAGEN

1. Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 8. Dezember 1986 (BauGB).
2. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke in der Fassung der Bekanntmachung der Neufassung vom 23. Januar 1990 (BauNVO).
3. Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (PlanzV).
4. Hessische Gemeindeordnung in der Fassung vom 1.April 1981
5. Hessische Bauordnung in der Fassung vom 20. Juli 1990.
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 DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

GE* GEWERBEGEBIET EMISSIONSARM
(§ 8 BauNVO)

Einzelhandel bleibt grundsätzlich im Planbereich ausgeschlossen. Jedoch kann das Regierungspräsidium im Einzelfall für bestimmte Branchen nach Angabe der Art und Größe Ausnahmen zulassen.

Nutzungseinschränkungen gem. § 9 Abs. 1 Ziff. 23/24 BauGB und § 1 Abs. 5 und 9 BauNVO.

Zulässig sind nur Betriebe

a) von deren Anlagen keine störenden, bodennahen Geruchs- oder Schad stoffemissionen (gas- oder staubförmig) ausgehen. Die Emmissionen sind nach Ziffer 2.4 der TA-Luft in der Fassung vom 28.02.83 (vorher Ziff. 2.6) abzuleiten.

b) von deren Anlagen keine störenden Lärmbelästigungen auf das angrenzende Mischgebiet ausgehen.

- Der Gesamtschalleistungspegel L_{WA} darf tags 98 dB und nachts 83 dB und der flächenbezogene Schalleistungspegel L_W tags 60 dB und nachts 45 dB nicht überschreiten. Die zulässige Geräuschemmission der Betriesflächen ist zu berechnen. (Berechnung siehe Begründung)

Geräuschemittierende Anlagen sind nur zulässig, wenn durch eine Schallausbreitungsrechnung nachgewiesen wird, daß der sich aus dem betriebsbezogenen Schalleistungspegel ergebende Immissionsanteil L_{SB} eingehalten ist.

- Lärmemittierende Anlagen und Einrichtungen sind nur innerhalb von geschlossenen Räumen zulässig. Gebäude oder Gebäudeteile, in denen lärmintensive Anlagen und Einrichtungen untergebracht sind, dürfen nur mit feststehenden schallgedämmten Fenstern ausgestattet werde.
In Ausnahmefällen können gestattet werden:

- Türen und Tore in lärmintensiven Bereichen, wenn sichergestellt ist, daß sie als Schallschleusen ausgebildet oder mit Einrichtungen ausgestattet sind, die gewährleisten, daß die Türen und Tore nur für den Vorgang des Ein- und Ausfahrens bzw. Gehens zu öffnen sind.

- nichtschallgedämmte Lichtöffnungen, Türen und Tore, die nach Osten und Süden orientiert sind.

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

(0,8) GESCHOSSFLÄCHENZAHL GFZ
(§ 16, Abs. 2, 2 BauNVO)

0,6 GRUNDFLÄCHENZAHL GRZ
(§ 16, Abs. 2,1 BauNVO)

HÖHE BAULICHER ANLAGEN
(§ 16 BauNVO)

Die Gebäudehöhe darf 8,00 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.

Die Firsthöhe darf 11,00 m nicht überschreiten.

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

ÜBERBAUBARE FLÄCHEN, SOFERN GFZ UND GRZ NICHT ÜBERSCHRITTEN WERDEN

NICHT ÜBERBAUBARE FLÄCHEN

0 OFFENE BAUWEISE
(§ 22 Abs. 2 BauNVO)

Es sind nur Baukörper bis zu einer Länge von 50 m zulässig.

BAUGRENZE
(§ 23 Abs. 3 BauNVO)

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

STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN
Der Querschnitt der Verkehrsfläche sieht wie folgt aus:

1,50 m FUSSWEG
4,50 m FAHRBAHN
2,00 m GRÜNSTREIFEN MIT BAUMPFLANZUNGEN

2,00 m ENTWÄSSERUNGSGRÄBEN (BEREITS ZUR AUSGEBAUTEN STRASSE GEHÖREND)

BINDUNG FÜR DAS ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN
(§ 9 ABS. 1 NR. 25A BAUGB)

ANPFLANZEN VON STANDORTGERECHTEN EINZELBÄUMEN
(als Hochstamm mit 16-18 cm Stammumfang)
IM STRASSENBEREICH, BZW. IM BEREICH DES VORH. ENTWÄSSERUNGSGRABENS (H., 3 x v., o. B., 14-16)

der Arten:

Spitzahorn *(Acer platanoides)*
Stieleiche *(Quercus robur)*
Bergahorn *(Acer pseudoplatanus)*
Esche *(Fraxinus excelsior)*
Mehlbeere *(Sorbus aria)*

ÄUSSERE EINGRÜNUNG

ANPFLANZEN EINES GEHÖLZSTREIFENS ALS ÜBERGANG ZUR LANDSCHAFT AUF DEN PRIVATGRUNDSTÜCKEN

der Arten

Esche *(Fraxinus excelsior)*
Vogelkirsche *(Prunus avium)*
Eberesche *(Sorbus aucuparia)*
Bergahorn *(Acer pseudoplatanus)*

Hochstämme (H., 3 x v., o. B., 14-16)
Pflanzabstand 10 x 10 cm

STRÄUCHER (Str., 2 x v., o. B., 100-150) Pflanzabstand 1,50 m x 1,00 m

Hasel	*(Corylus avellana)*
gew. Schneeball	*(Viburnum opulus)*
Pfaffenhütchen	*(Eucnymus europaeus)*
Schw. Holunder	*(Sambucus nigra)*
Weißdorn	*(Crataegus monogyna)*
Traubenkirsche	*(Prunus pacus)*

DURCHGRÜNUNG POT. BETRIEBS- UND LAGERFLÄCHEN

- Der Anteil wasserundurchlässiger Flächen ist auf ein Mindestmaß zu beschränken. Zur Flächenbefestigung zu verwenden sind Pflasterbelläge, Rasengittersteine, Schotterrasen oder wassergeb. Decke.
- Nicht überbaute Grundstücksflächen sind bis auf die innerbetrieblich erforderlich befestigten Flächen als Grünflächen anzulegen.
- Für je 200 m² versiegelte Fläche auf den einzelnen Grundstücksflächen ist ein hochstämmiger Laubbaum zu pflanzen (Stammumfang mind. 18-20 cm).
- Entlang der Grundstücksgrenzen der einzelnen Betriebe sind freiwachsende Pflanzriegel von mind. 2 m Breite anzulegen.
- Entlang der Gebäude wird empfohlen, nicht versiegelte Grünstreifen von mind. 1 m Breite anzulegen. (Stammumfang mind. 14-16 cm) (Gehölze s. oben.)
- Fassadenflächen, die auf einer Länge von 5 m keine Fenster-, Tor- oder Türöffnung enthaltne, sind pro angefangene 5 m mit mind. 1 Kletterpflanze zu bepflanzen (z. B. Efeu, Wilder Wein)
- 70% der entstehenden Böschungen sind mit Sträuchern und Hochstämmnen zu bepflanzen.

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 20.07.1990.

AUSSENWÄNDE

Die Außenwände der gewerblich genutzten Gebäude sind mit getöntem Putz anzulegen.

BÖSCHUNGEN

Böschungen dürfen nicht steiler als 1 : 3 angelegt werden. Stützmauern sind bis max. 2,00 m zulässig, allerdings zu beranken.

DACHFORM UND -GESTALTUNG

Erlaubt sind Satteldächer oder versetzte Pultdächer mit einer Neigung von mind. 15° - 25°. Für Garagen und Nebengebäude ist eine Dachneigung von 25° - 35° erlaubt.

Dachdeckung nur mit dunklem bzw. rotem Material. Wenn betriebliche Umstände es erfordern, sind Sheddächer erlaubt.

EINFRIEDUNGEN

Einfriedungen dürfen nur auf den Innenseiten der im Plan dargestellten Bepflanzungen erfolgen. Als geschlossene Mauern sind sie unzulässig. Zäune bis zu einer Höhe von 1,70 m sind zulässig. Zäune müssen einen Abstand haben von 15 cm zwischen Geländeoberkante und Zaununterkante.

FREIFLÄCHENGESTALTUNG

Zum Bauantrag ist ein qualifizierter Eingriffs-Ausgleichsplan vorzulegen, der die geforderten Grünfestsetzungen und einen angemessenen Ausgleich beinhaltet. (Verordnung über Eingriffe in Natur und Landschaft und die Änderungsverordnung vom 20. Juni 1991)

STELLPLÄTZE

Auf den Grundstücken ist je 6 Stellplätze ein hochstämmiger Laubbaum anzulegen.

WERBUNG

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

TEIL C SONSTIGE DARSTELLUNGEN OHNE FESTSETZUNGEN, HINWEISE
==

12/1 GRUNDSTÜCKSGRENZEN UND VORHANDENE GRENZSTEINE, FLURSTÜCKSNUMMERN

VORH. GEBÄUDE

VORH. BÖSCHUNGEN

<u>Hinweis auf § 20 des Hess. Denkmalschutzgesetzes :</u>

Wenn bei Erdarbeiten Bodendenkmäler bekannt werden, ist dies der Unteren Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu melden.

Das Anzeigeverfahren nach § 11 Abs. 3 BauGB wurde durchgeführt.
Die Verletzung von Rechtsvorschriften wird nicht geltend gemacht.
Verfügung vom 26. April 1993, Az.: 34- EITERFELD - M
Regierungspräsidium Kassel
Im Auftrage:
[Unterschrift]
[Siegel: REGIERUNGSPRÄSIDIUM KASSEL]

AUFSTELLUNGS UND GENEHMIGUNGSVERMERKE
==

1: Die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB von der Gemeindevertretung am **18.12.1990** beschlossen und am **11.01.1991** öffentlich bekannt gemacht.

2. Der Termin für die Bürgerbeteiligung wurde am **11.01.1991** ortsüblich bekannt gemacht und vom **21.01.1991** bis **22.02.1991** gemäß § 3 Abs. 1 BauGB durchgeführt.

3. Mit Schreiben vom **03.12.1991** wurden die Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 BauGB von der Planung in Kenntnis gesetzt.

4. Die öffentliche Auslegung des Entwurfes nebst Begründung wurde gemäß § 3 Abs. 2 BauGB am **14.05.1992** von der Gemeindevertretung beschlossen, am **07.08.1992** öffentlich bekannt gemacht und vom **17.08.1992** bis **18.09.1992** durchgeführt.

5. Die Gemeindevertretung hat in ihrer Sitzung am **17.12.1992** den Entwurf gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Eiterfeld, den 04. MRZ. 1993

(Siegel) [Siegel: GEMEINDE EITERFELD, KREIS FULDA] [Unterschrift]
-Plappert-
(Bürgermeister)

6. BESCHEINIGUNG KATASTERAMT

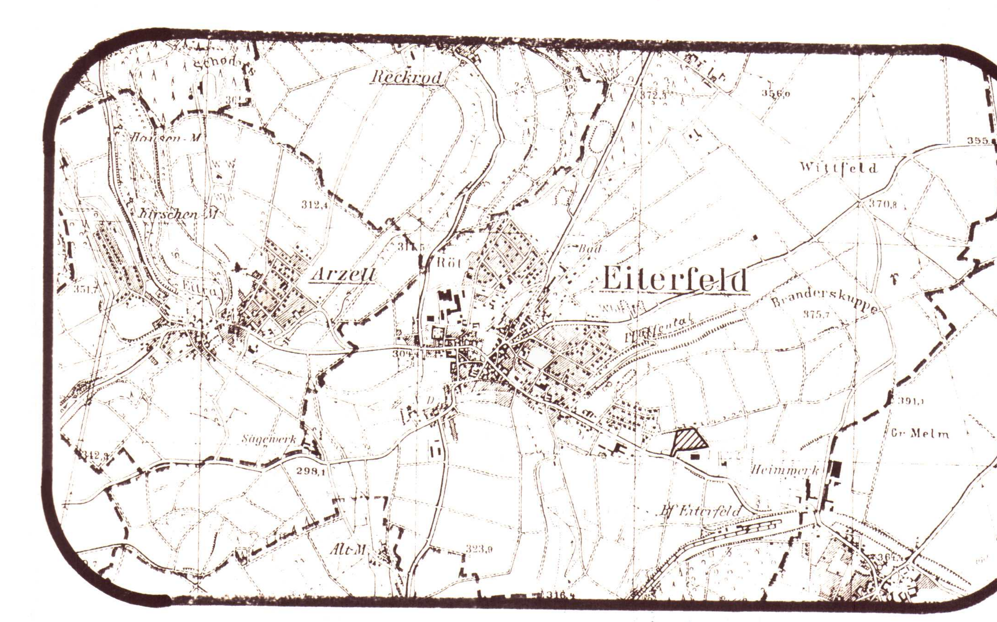
(siehe Bebauungsplan)

7. Das Anzeigeverfahren wurde gemäß § 11 Abs. 3 BauGB vom 1.3.93 bis 26.04.93 durchgeführt.

8. Die Durchführung des Anzeigeverfahrens wurde gemäß § 12 BauGB am 14.05.93 ortsüblich bekannt gemacht und liegt zur Einsicht für jedermann mit Begründung während der Dienststunden bei der Gemeindeverwaltung offen. Der Bebauungsplan ist somit am 14.05.93 rechtskräftig geworden.

Eiterfeld, den 14.05.93

(Siegel) [Siegel: GEMEINDE EITERFELD, KREIS FULDA] i.A. Vögl
-Plappert-
(Bürgermeister)



3. ÄNDERUNG DES BBP NR. 2
" EMISSIONSARMES GEWERBEGEBIET - IM LEIBOLZGRABEN "
OT EITERFELD, GEM. EITERFELD

PLANUNGSBÜRO HORST HENNING
6400 FULDA

BEARB.: B. KETTER-EICHERT GEZ.: M. LANGER

GEZ.: MÄRZ 1991 GEÄND.: AUGUST 1992 GEÄND.: Februar '93