



GESETZLICHE GRUNDLAGEN

1. Bundesbaugesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. August 1976, zuletzt geändert durch das Gesetz zur Beschleunigung von Verfahren und zur Erleichterung von Investitionsvorhaben im Städtebaurecht vom 06. Juli 1979.
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.

PLANZEICHENERKLÄRUNG / TEXTL. FESTSETZUNGEN

TEIL A PLANUNGSRICHTLICHE FESTSETZUNGEN

--- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES (§ 9 Abs. 7 BBauG)

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

GE GEMEINDEGEBIET ZULÄSSIG SIND GEMÄß § 1 Abs. 5 und § 9 Bau NVO NUR BETRIEBE, VON DENEN ANLAGEN KEINE STÖRENDE, BODENNAHE GERUCHS- ODER SCHADSTOFFEMISSIONEN (GAS- ODER STAUBFÖRMIG) AUSGEHEN. DIE EMISSIONEN SIND NACH ZIFFER 2.4 DER TA-LUFT IN DER FASSUNG VOM 28.02.1983 (FRÜHER ZIFF. 2.6) ABZULEITEN.

0,8 GESCHOSSFLÄCHENZAHL (§ 16 BauNVO)

1,6 GRUNDSTÜCKENZAHL (§ 16 BauNVO)

III ZAHL DER VOLLGESCHOSS ALS HÖCHSTGRENZE (§ 16 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 Sockelhöhe darf 0,7 m nicht überschreiten.

ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE, GEBÄUDESTILLUNG UND BAUGRENZE (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG)

■ ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE

■ NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE

9 GESCHLOSSENE BAUWEISE

--- BAUGRENZE

VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BBauG)

■ STRASSENVERKEHRSFLÄCHE

■ UNBEFESTIGTER SEITENSTREIFEN UND BÖSCHUNGEN

--- STRASSENABGRENZUNGSLINIE

■ LANDWIRTSCHAFTLICHER WEG

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

● TRAFOSTATION

■ BINDUNG FÜR DAS ANPFLANZEN UND ERHALTEN VON STRÄUCHERN (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BBauG)

Pflanzendichte 1 Strauch je qm.
Arten wie: Brombeere, Hasel, Heckenkirsche, Schlehe, Schwarzer Holunder

BINDUNG FÜR DAS ANPFLANZEN UND ERHALTEN VON EINZELBÄUMEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BBauG)

● Geplante Esche

● Geplanter Bergahorn

● Geplante Traubeneiche

1 Baum als Hochstamm mit durchgehendem Leittrieb und einem Mindeststammumfang von 12 cm entspricht ersatzweise 20 Sträuchern.

Schutzobjekte i. S. des Naturschutzrechts (§ 9 Abs. 6 BBauG)

● Linde als Naturdenkmal

III B BAUORDNUNGSRICHTLICHE FESTSETZUNGEN

Gemäß § 9 Abs. 4 BBauG 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.

DACHFORM UND -GESTALTUNG

Satteldächer mit einer Dachneigung von 25°-35°
Gilt auch für Garagen und Nebenanlagen. Für ausschließlich gewerblich genutzte Gebäude beträgt die Neigung 15°-25°

AUßENWÄNDE

Die Außenwände der gewerblich genutzten Gebäude sind mit Holzverschalung oder mit getöntem Putz aus der Palette der Brauntöne anzulegen. Ungegliederte Putzflächen über 10 qm sind mit Rankgewächsen wie Wilder Wein und Efeu zu begrünen.

WERBUNG

Werbungsträger müssen in die Außenwandflächen integriert werden und dürfen nicht selbstleuchtend sein.

EINFRIEDUNGEN

Einfriedungen als geschlossene Mauern oder Wände sind unzulässig. Zäune sind bis zu einer Höhe von 1,25 m zulässig.

TEIL C SONSTIGE DARSTELLUNGEN OHNE FESTSETZUNGEN

46 GRUNDSTÜCKSGRENZEN, VORH. GRENZSTEINE UND FLURSTÜCKSNÜMMERN

AUFSTELLUNGS- UND GENEHMIGUNGSVERMERKE

1. Die Aufstellung des Bebauungsplan wurde von der Gemeindevertretung der Gemeinde Eiterfeld am 18. JULI 1986 beschlossen.
2. Der Beschluß wurde am 07. NOV. 1986 öffentlich bekannt gemacht.
3. Der Termin für die Bürgerbeteiligung wurde am 25. APR. 1986 ortsüblich bekannt gemacht und vom 05. MAI 1986 bis 20. MAI 1986 durchgeführt.
4. Mit Schreiben vom 17. APR. 1986 wurden die Träger öffentlicher Belange von der Planung in Kenntnis gesetzt.
5. Die öffentliche Auslegung des Entwurfes nebst Begründung wurde am 30. JAN. 1987 öffentlich bekannt gemacht und vom 08. FEB. 1987 bis 08. MÄR. 1987 durchgeführt.
6. Die Gemeindevertretung Eiterfeld hat in ihrer Sitzung am 12. NOV. 1987 den Entwurf gemäß § 10 BBauG als Satzung beschlossen.

Eiterfeld, den 17. Feb. 1988

6 a. Erneuter Satzungsbeschluß vom 26.05.1988

27. Juni 1988

7. Bescheinigung Katasteramt

SIEHE PLAN 1. AUSFERTIGUNG

8. Genehmigungsverfügung des Regierungspräsidenten

Das Anzeigeverfahren nach § 11 Abs. 3 BauGB wurde durchgeführt. Die Verletzung von Rechtsvorschriften wird nicht geltend gemacht.

Verfügung vom 16. Sep. 1988, Az.: 34-61d 04-01 (6)

Der Regierungspräsident in Kassel
Im Auftrage:

9. Die Genehmigung des Bebauungsplanes wurde gemäß § 12 BBauG am 30.09.88 ortsüblich bekannt gemacht, und liegt zur Einsicht für jedermann mit Begründung während der Dienststunden bei der Gemeindeverwaltung offen. Der Bebauungsplan ist somit am 30.09.88 rechtskräftig geworden.

Eiterfeld, den 03.10.88

(Siegel)

(Bürgermeister) Plappert

1. ÄNDERUNG DER BEBAUUNGSPLÄNE NR. 2a UND 2 "IM LEIBOLZGRABEN" DER GEM. EITERFELD IM OT EITERFELD

PLANUNGSBÜRO HORST HENNING

BEARB.: HENNING, GEZ.: BAIER M 1:1000

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