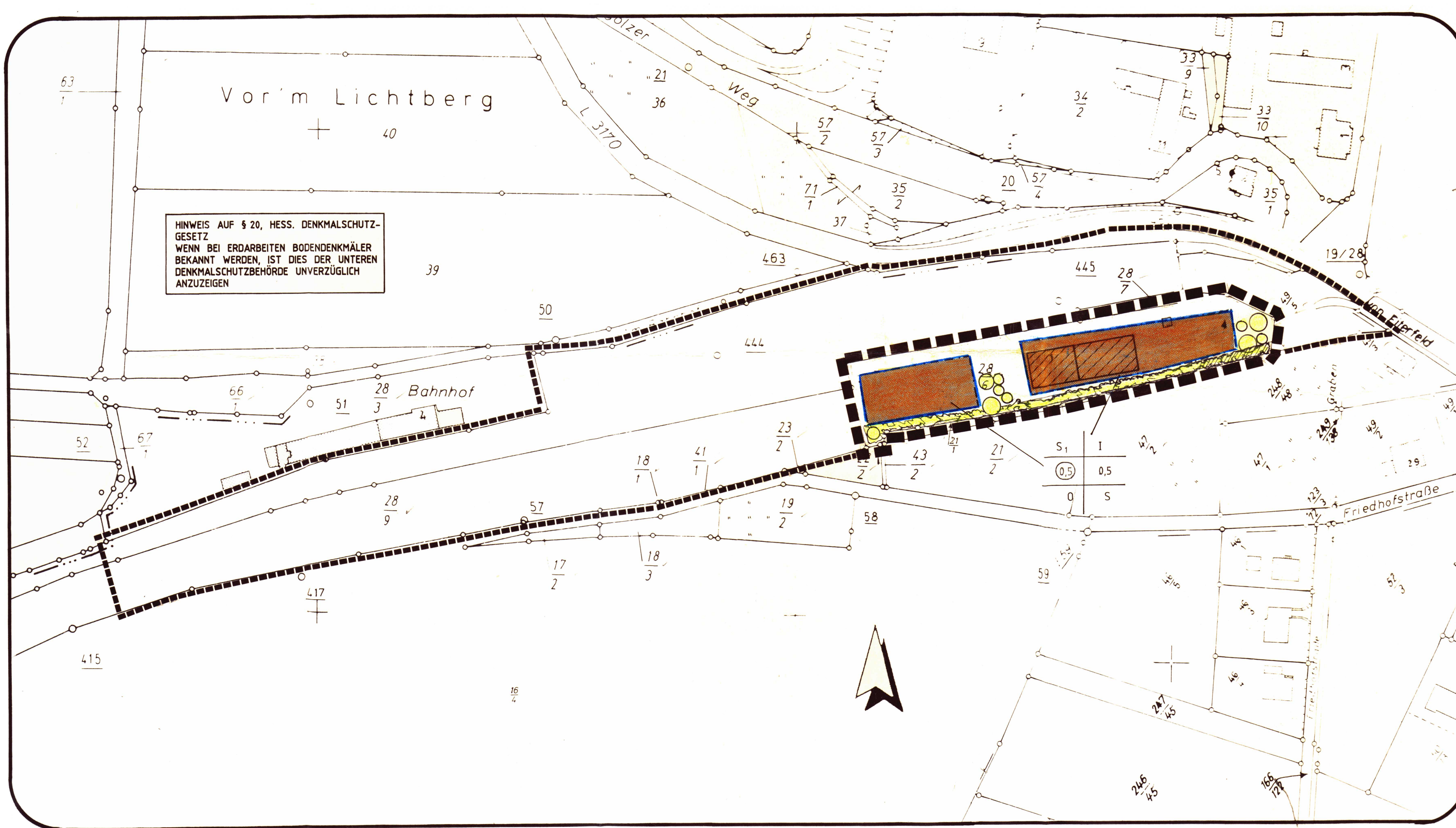




GESETZLICHE GRUNDLAGEN

1. Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 8. Dezember 1986.
2. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990.
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 Garagenordnung vom 18. Mai 1977.
8. Hessisches Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege in der Fassung der Bekanntmachung vom 19. September 1990.

PLANZEICHENERKLÄRUNG / TEXTL. FESTSETZUNGEN

TEIL A PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

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

2. GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES Nr. 8

ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1, BauGB)

S₁ SONDERGEBIET, GETREIDEERFASSUNGSANLAGE, ANLAGEN ZUR LAGERUNG LANDWIRTSCHAFTLICHER PRODUKTE, VON DÜNGE- UND FUTTERMITTELN, SOWIE ZUM VERKAUF SOLCHER GÜTER (VERKAUFS-FLÄCHE MAX. 100 qm) (§ 11, BauNVO)

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

0,5 GESCHOSSFLÄCHENZAHL GFZ (§ 16 BauNVO)

0,5 GRUNDFLÄCHENZAHL GRZ, soweit keine kleineren überbaubaren Flächen dargestellt sind (§ 16, BauNVO)

HOHE 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.

BAUWEISE, ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKS-FLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

ÜBERBAUBARE FLÄCHEN

NICHT ÜBERBAUBARE FLÄCHEN

0 OFFENE BAUWEISE (§ 22 Abs. 2 BauNVO)
 Baukörper mit mehr als 50 m Länge sind zulässig, wo entsprechende betriebliche Erfordernisse gegeben sind.

BAUGRENZE (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

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

UMGRENZUNG VON FLÄCHEN MIT DER BINDUNG ZUM ANPFLANZEN VON STANDORTGERECHTEN GEHÖLZEN MIT EINEM STRAUCH JE QUADRATMETER DER ARTEN: Hartleugel, Schwarzerdorn, Hundsrose, Hasel, in einer Dichte von einem Gehölz je Quadratmeter und je 10 m Abstand mit einem Baum wie: Stieleiche, Feldahorn, Spitzahorn, Vogelbeere, Feldulme, Bergahorn, Winterlinde

UMGRENZUNG VON FLÄCHEN MIT BINDUNG ZUR ERHALTUNG VON GEHÖLZEN

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.

DACHFORM UND -GESTALTUNG

S Für ausschließlich gewerblich genutzte Gebäude beträgt die Dachneigung mindestens 9°, max. 15°. Die Firsthöhe darf die zulässige Gebäudehöhe nicht überragen. Dacheindeckung nur mit rotem bzw. dunklem Material.

FREIPLÄCHENGESTALTUNG

Zum Bauantrag ist ein Freiflächengestaltungsplan vorzulegen.

AUßERENWÄNDE

Die Außenwände der gewerblich genutzten Gebäude sind in gedeckten Farbtönen anzulegen. Ungliedernde Wandflächen über 10 m sind mit Rankgewächsen wie Wilder Wein und Efeu zu begrünen.

STELLPLATZE

Auf den Grundstücken ist je 6 Stellplätze ein hochstämmiger Laubbaum mit einer unversiegelten Baumscheibe von 4 m² anzulegen.

BÖSCHUNGEN

Böschungen sind mit einer Neigung von max. 1 : 3 anzulegen. Hangfuß und Hangschulter sind auszurunden.

TEIL C SONSTIGE DARSTELLUNGEN OHNE FESTSETZUNGEN

GRUNDSTÜCKSGRENZEN UND VORHANDENE GRENZSTEINE, FLURSTÜCKSNUMMERN

VORHANDENE GEBÄUDE

AUFSTELLUNGS- UND GENEHMIGUNGSVERMERKE

1. Die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB von der Gemeindevertretung am 20.02.90 beschlossen.
2. Der Beschluß wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 09.03.90 öffentlich bekannt gemacht.
3. Der Termin für die Bürgerbeteiligung wurde am 09.03.90 ortsüblich bekannt gemacht und vom 19.03.90 bis 20.04.90 gemäß § 3 Abs. 1 BauGB durchgeführt.
4. Mit Schreiben vom 21.03.90 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 23.03.90 öffentlich bekannt gemacht und vom 02.04.90 bis 02.05.90 durchgeführt.
6. Die Gemeindevertretung hat in ihrer Sitzung am 17.07.90 den Entwurf gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen. Eiterfeld, den 17.05.91



(Plappert)
 - Bürgermeister -

7. Bescheinigung Katasteramt
 Es wird bescheinigt, daß die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke mit dem Nachweis des Liegenschaftskataster nach dem Stand vom 2.10.1990 übereinstimmen.

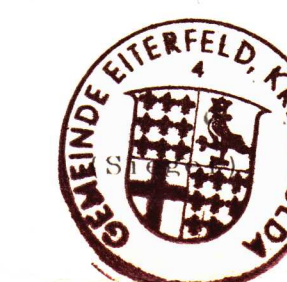
Fulda, den 2.10.1990
 Der Landrat
 des Landkreises Fulda
 - Katasteramt -
 Im Auftrag

(Heil)

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

9. Die Durchführung des Anzeigeverfahrens wurde gemäß § 12 BauGB am 16.08.91 ortsüblich bekannt gemacht und liegt zur Einsicht für jedermann mit Begründung während der Dienststunden bei der Gemeindeverwaltung offen. Der Bebauungsplan ist somit am 16.08.91 rechtskräftig geworden.

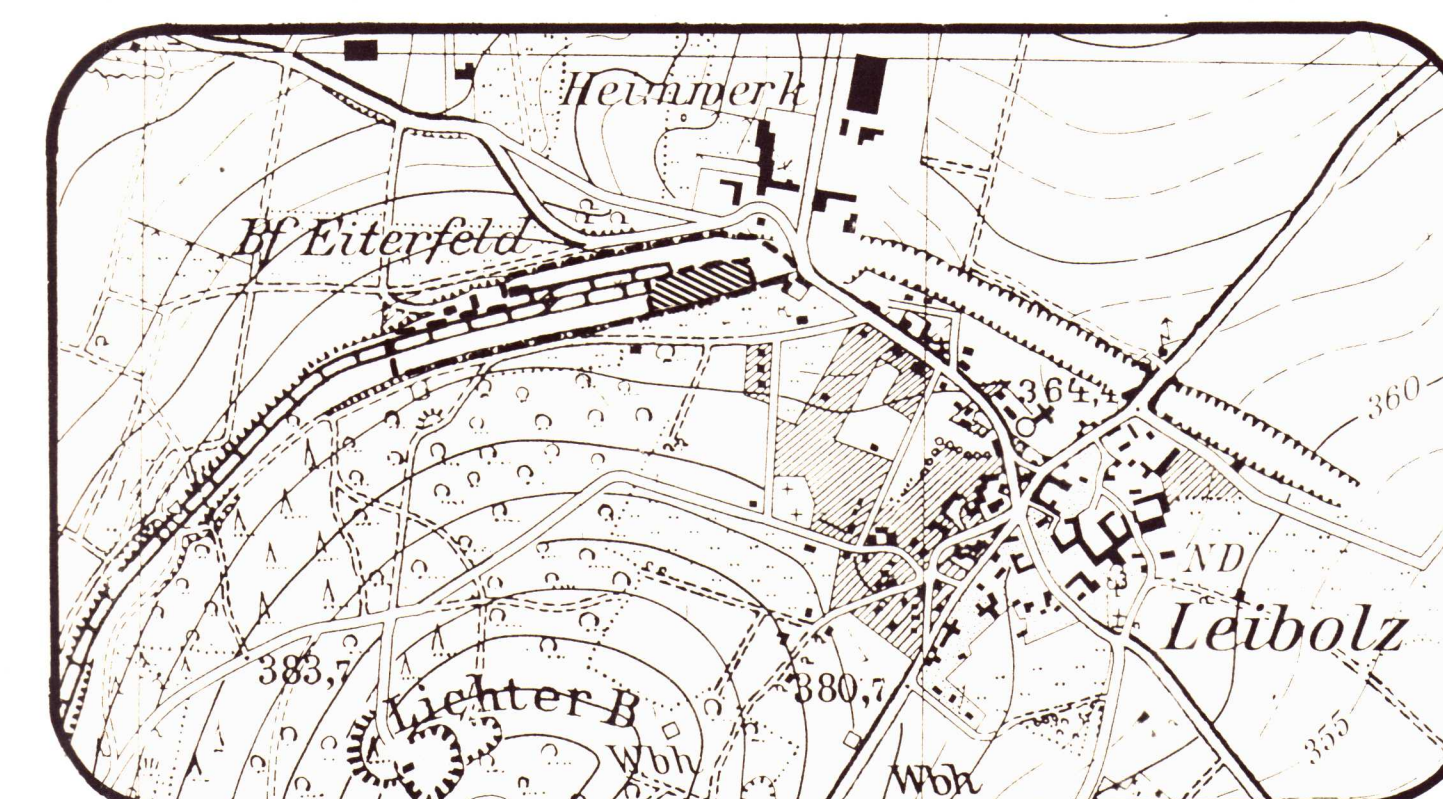
Eiterfeld, den 19.09.91



(Plappert)
 - Bürgermeister -

Das Anzeigeverfahren nach § 11 Abs. 3 BauGB wurde durchgeführt. Die Verletzung von Rechtsvorschriften wird nicht geltend gemacht. Verfügung vom 01. AUG. 1991, Az.: 34- EITERFELD-11

Regierungspräsidium Kassel
 Im Auftrage:



1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 8

GEMEINDE EITERFELD, OT EITERFELD

PLANUNGSBÜRO HORST HENNING

BEARB.: B. KETTER-EICHERT GEZ. ROMEIS

DATUM: MÄRZ 90

GEÄND.: SEPT. 90



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