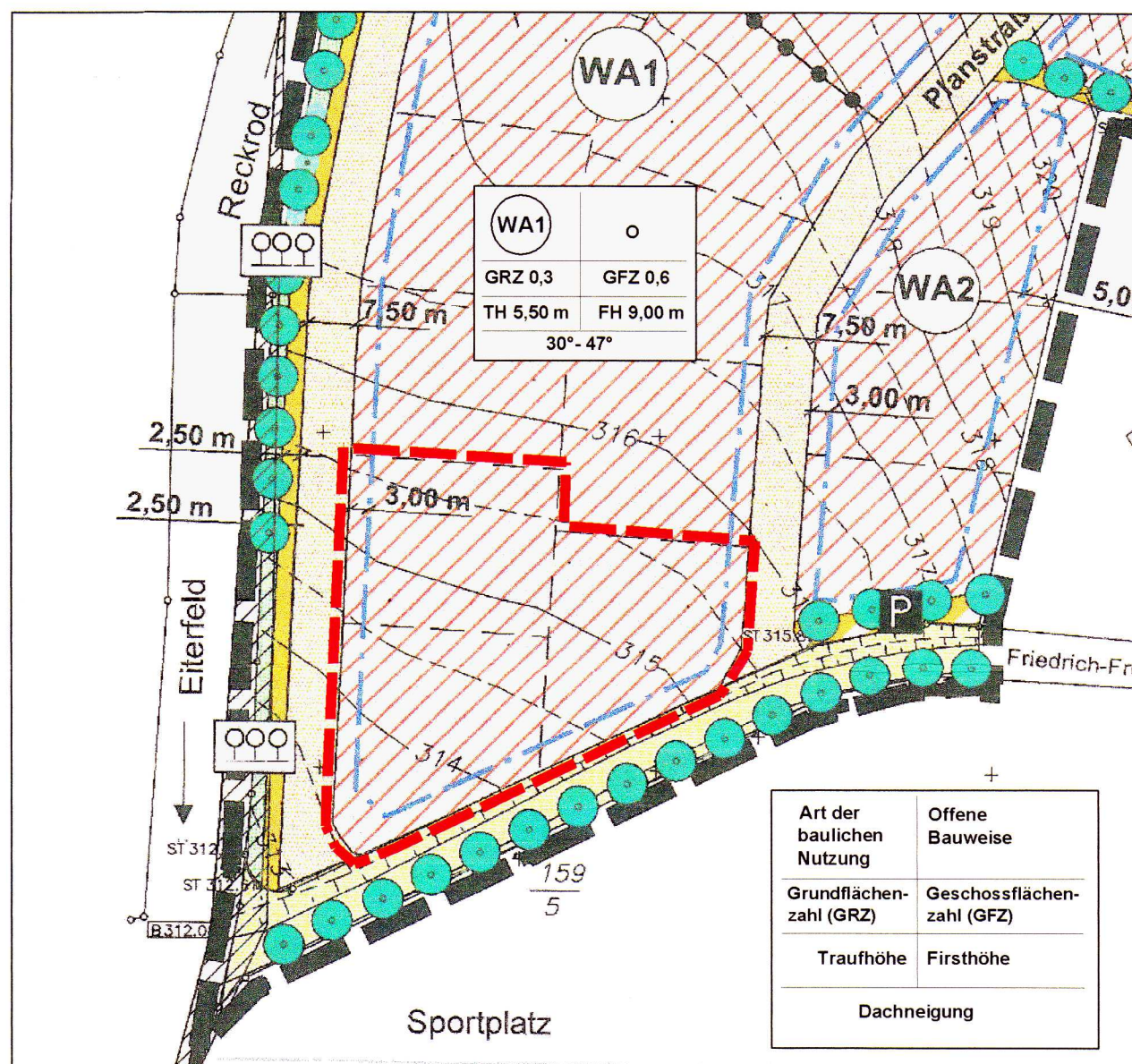


Rechtskräftiger Bebauungsplan Nr. 17 "Auf der Röth"

AUSWEISUNG VOR DER ÄNDERUNG



Planzeichenerklärung - Änderungsbereich

— — — Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 17 "Auf der Röth" der Marktgemeinde Eiterfeld, Ortsteil Eiterfeld

— — — Grenze der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 "Auf der Röth" der Marktgemeinde Eiterfeld, Ortsteil Eiterfeld

WA1 Allgemeines Wohngebiet - WA 1
Gem. § 1 Abs. 5 BauNVO sind die nach § 4 Abs. 3 zulässigen Ausnahmen 1 - 5 ausgeschlossen.

GRZ 0,3 Grundflächenzahl 0,3
GFZ 0,6 Geschossflächenzahl 0,6

TH 5,50 m Traufhöhe 5,50 m im WA 1
Die Traufhöhe wird gemessen zwischen dem Bezugspunkt und dem Schnittpunkt der traufseitigen Außenwand mit der Dachfläche. Bezugshöhe ist die Straßenachse der Planstraße A und B vor dem Gebäude, gemessen in der Gebäudemitte.

Kniestock max. 0,75 m (gemessen über dem Rohfußboden bis Unterkante Fußfette und 0,90 m bis Oberkante Fußfette)

FH 9,00 m Firsthöhe 9,00 m im WA 1
Die Firsthöhe wird gemessen zwischen dem Bezugspunkt und der Gebäudekante (First).

— — — Baugrenze

o Offene Bauweise

Dachneigung

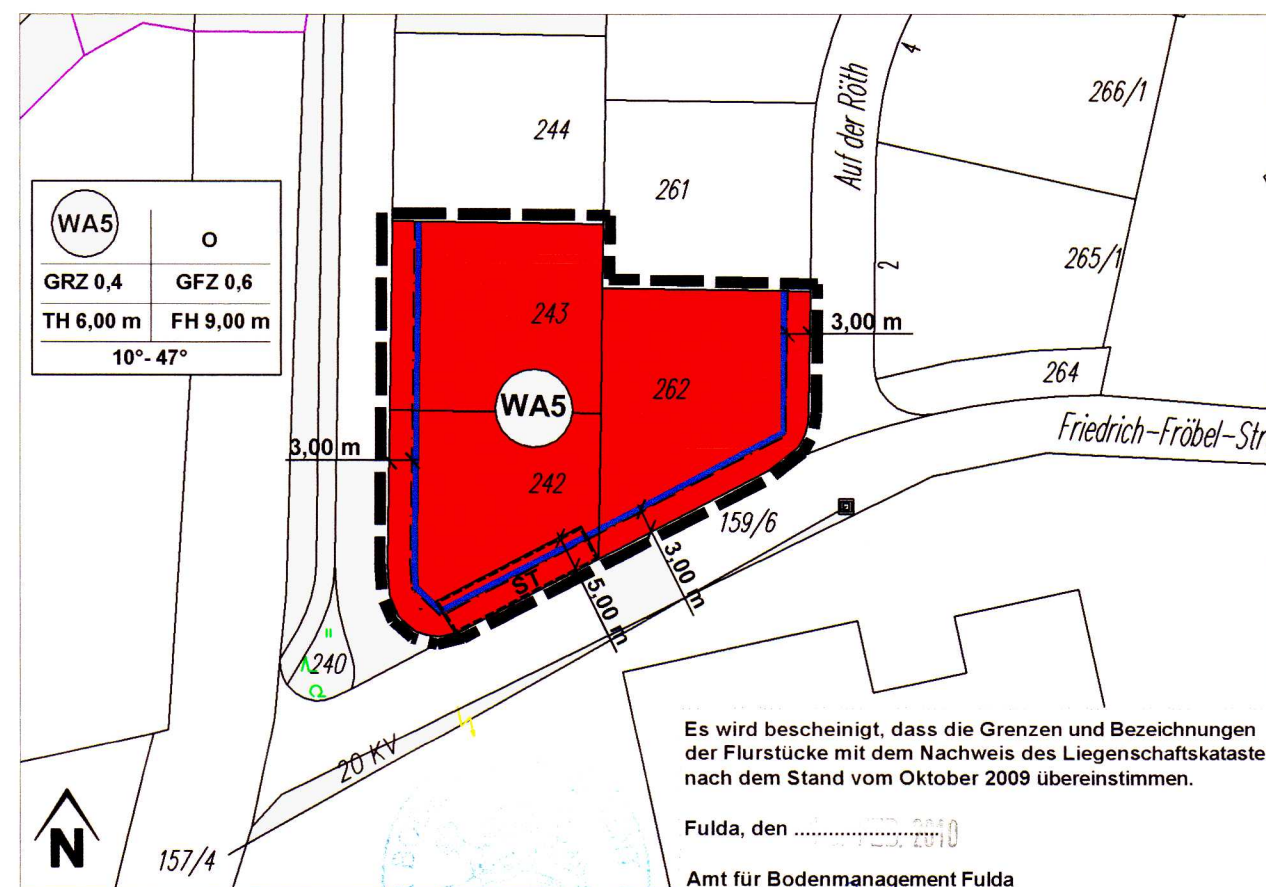
Dächer von Hauptgebäuden sind nur zulässig mit einer Neigung von 30° - 47°.

Die Festsetzungen über Dachneigungen sind für Garagen nicht verbindlich. Sie dürfen jedoch die des Wohnhauses nicht überschreiten. Flachdächer von Garagen sind zulässig, wenn sie begehbar sein sollen. Ansonsten sind Flachdächer und flach geneigte Dächer mit einem kulturfähigen Substrat aufzufüllen, so dass eine Extensivbegrünung mit niedrigwachsenden Stauden und Gehölzen, Wildkräutern, und Gräsern möglich ist. Gründächer müssen fachgerecht angelegt und unterhalten werden.

Gestaltung der Dächer

Zulässige Dachfarben: Rotbraun, Rot, Schwarz.

1. vereinfachte Änderung Bebauungsplan Nr. 17 "Auf der Röth"



Planzeichenerklärung

— — — Grenze des Geltungsbereichs der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 "Auf der Röth" der Marktgemeinde Eiterfeld, Ortsteil Eiterfeld

WA5 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
WA 5 - Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO
Gem. § 1 Abs. 6 BauNVO sind sonstige nicht störende Gewerbebetriebe und Anlagen für Verwaltungen zulässig.

Gem. § 1 Abs. 5 BauNVO sind die folgenden Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 ausgeschlossen:
- Betriebe des Beherbergungsgewerbes
- Gartenbaubetriebe
- Tankstellen.

GRZ 0,4 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB) und Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
GFZ 0,6 Grundflächenzahl 0,4 (§ 18 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO)
Geschossflächenzahl 0,6 (§ 18 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO)
Gem. § 20 Abs. 3 BauNVO sind Aufenthaltsräume im Dachgeschoss einschließlich die zu ihnen führenden Treppen bei der Ermittlung der GRZ mitzurechnen.

TH 6,00 m Traufhöhe 6,00 m
Die Traufhöhe wird gemessen zwischen dem Bezugspunkt und dem Schnittpunkt der traufseitigen Außenwand mit der Dachfläche. Als Bezugspunkt ist die natürliche vorhandene Geländehöhe (gewachsenes Gelände) anzunehmen.

FH 9,00 m Firsthöhe 9,00 m
Die Firsthöhe wird gemessen zwischen dem Bezugspunkt und Gebäudekante (First). Als Bezugspunkt ist die natürliche vorhandene Geländehöhe (gewachsenes Gelände) anzunehmen.

Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
Baugrenze (§ 23 BauNVO)
offene Bauweise

Stellplätze

Zusammenhängende gewerbliche Stellplätze sind nur an der Friedrich-Fröbel-Straße anzuordnen und darüber zu erschließen. Diese Stellplätze sind auch außerhalb der Baugrenze zulässig.

ST Stellplatzfläche

Örtliche Bauvorschriften

Dachneigung

Dächer von Hauptgebäuden sind mit einer Neigung von 10° - 47° zulässig. Flachdächer (FD) sind auf untergeordneten Dachflächen und Dächern zulässig.

Die Festsetzungen über Dachneigungen sind für Garagen nicht verbindlich. Sie dürfen jedoch die des Wohnhauses nicht überschreiten. Flachdächer von Garagen sind zulässig.

Gestaltung der Dächer

Zulässige Dachfarben: Rotbraun, Rot, Schwarz, Grau, Zinkgrau

Bis auf die Änderungen gelten die übrigen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 17 "Auf der Röth" weiterhin.

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss

Die Gemeindevertretung der Marktgemeinde Eiterfeld hat gem. § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414 ff), zuletzt geändert durch Artikel I des Gesetzes vom 21.12.2006 (BGBl. I S. 3316) die Aufstellung der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 "Auf der Röth" der Marktgemeinde Eiterfeld, Ortsteil Eiterfeld (vereinfachtes Verfahren gem. § 13 BauGB) am 05.11.2009 beschlossen.

Beteiligung der Öffentlichkeit

Der Entwurf der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 "Auf der Röth" der Marktgemeinde Eiterfeld im Ortsteil Eiterfeld (vereinfachtes Verfahren gem. § 13 BauGB) wurde gem. § 3 Abs. 2 in Verbindung mit § 13 Abs. 2 und 3 BauGB in der Zeit vom 23.11.2009 bis einschließlich 28.12.2009 öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Bekanntmachung erfolgte am 13.11.2009 ortsüblich.

Beteiligung der Behörden

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB fand in der Zeit vom 23.11.2009 bis einschließlich 28.12.2009 im Rahmen der Offenlegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 13 Abs. 2 und 3 BauGB statt.

Abschließender Beschluss

Die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 "Auf der Röth" der Marktgemeinde Eiterfeld im Ortsteil Eiterfeld (vereinfachtes Verfahren gem. § 13 BauGB) wurde durch Beschluss der Gemeindevertretung der Marktgemeinde Eiterfeld am 21.01.2010 gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Eiterfeld, den 25. Jan. 2010

Der Gemeindevorstand der Marktgemeinde Eiterfeld

Scheich (Bürgermeister)

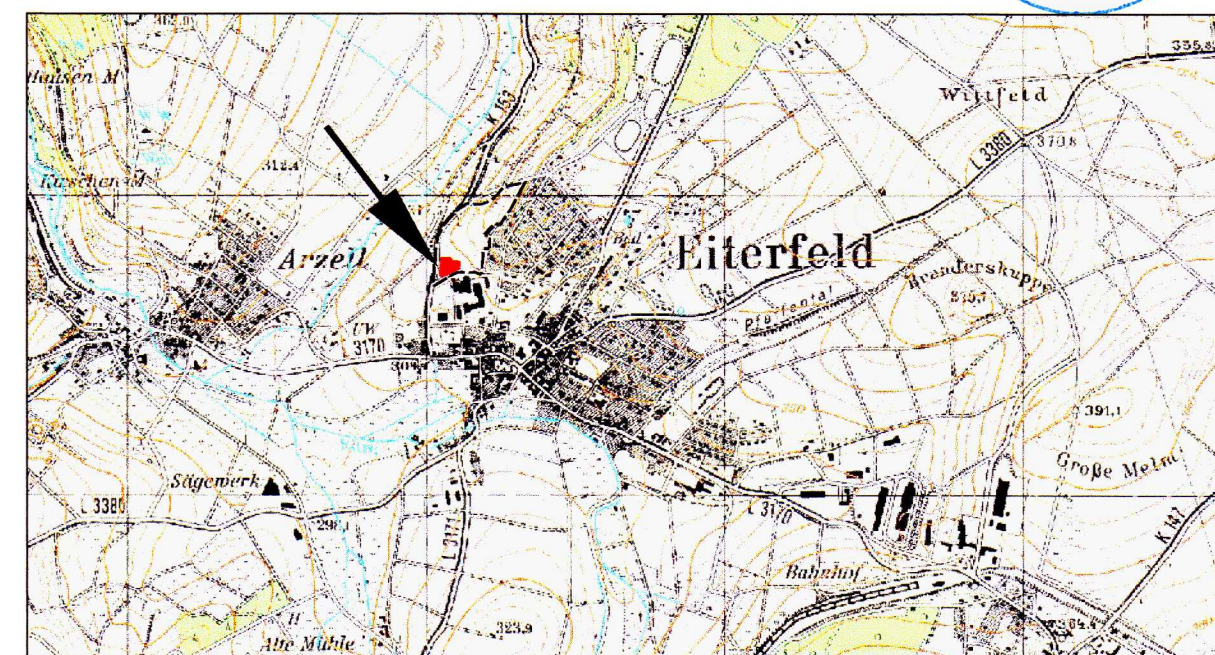
VERMERK ÜBER DIE ORTSÜBLICHE BEKANNTMACHUNG

Die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 "Auf der Röth" der Marktgemeinde Eiterfeld im Ortsteil Eiterfeld (vereinfachtes Verfahren gem. § 13 BauGB) wurde am 29. Jan. 2010 gem. § 10 Abs. 3 BauGB als Satzung öffentlich bekanntgemacht. Die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 "Auf der Röth" der Marktgemeinde Eiterfeld im Ortsteil Eiterfeld (vereinfachtes Verfahren gem. § 13 BauGB) tritt mit der Bekanntmachung in Kraft.

Eiterfeld, den 01. Feb. 2010

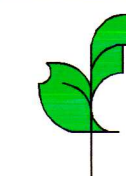
Der Gemeindevorstand der Marktgemeinde Eiterfeld

Scheich (Bürgermeister)



Lageplan Maßstab 1 : 25.000

1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 "Auf der Röth" der Marktgemeinde Eiterfeld, Ortsteil Eiterfeld (vereinfachtes Verfahren gem. § 13 BauGB)



Planungsgruppe
Stadt und Land
Büro für Stadt- und Landschaftsplanung
Kohlenstraße 20, 34 121 Kassel
Tel.: 0561-26218, Fax.: 0561-26277
e-mail: planung@psl-kassel.de
www.psl-kassel.de

Im Auftrag der
MARKTGEMEINDE EITERFELD

36 132 Eiterfeld

Datum: 04. Januar 2010

Maßstab 1 : 1.000