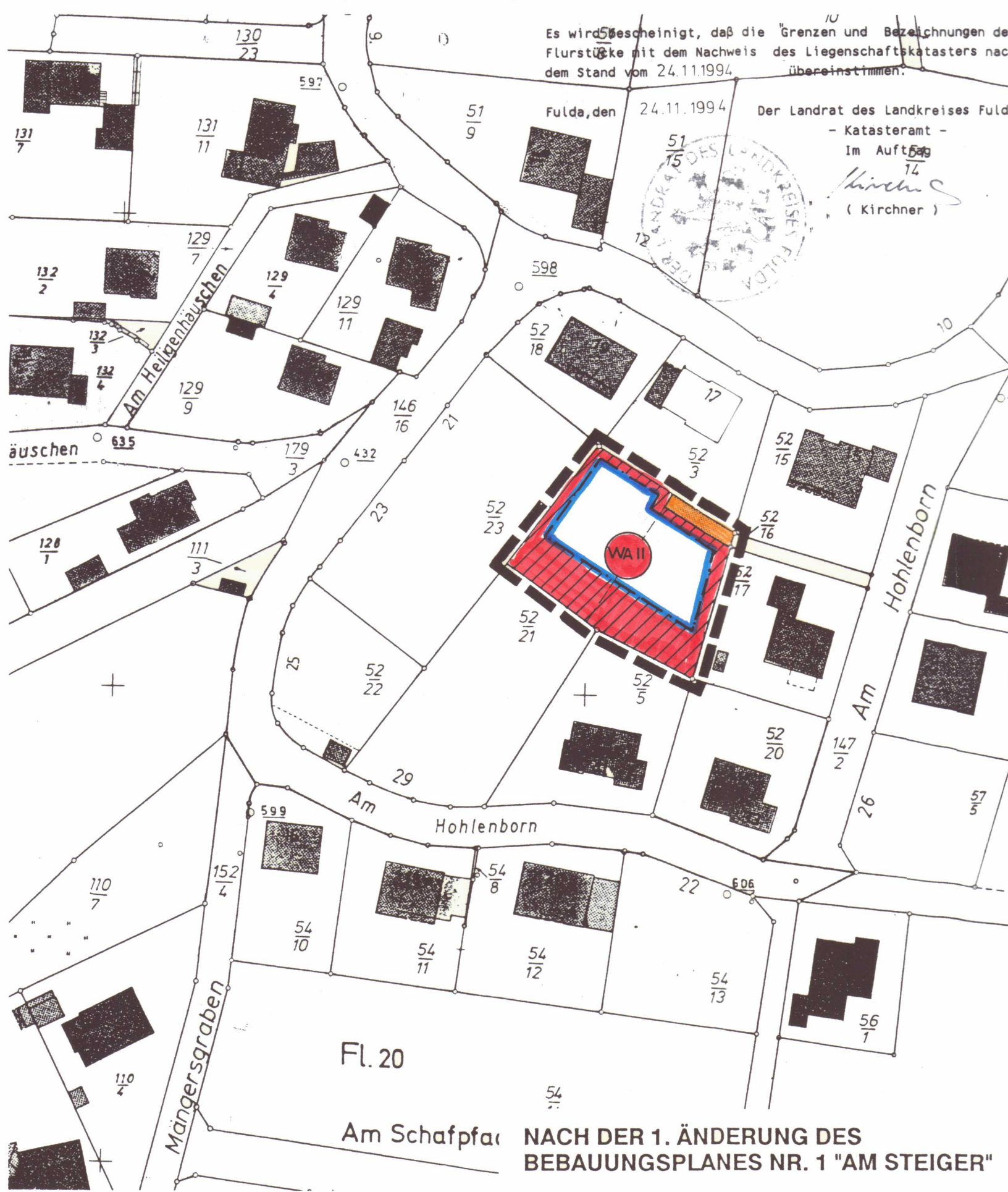
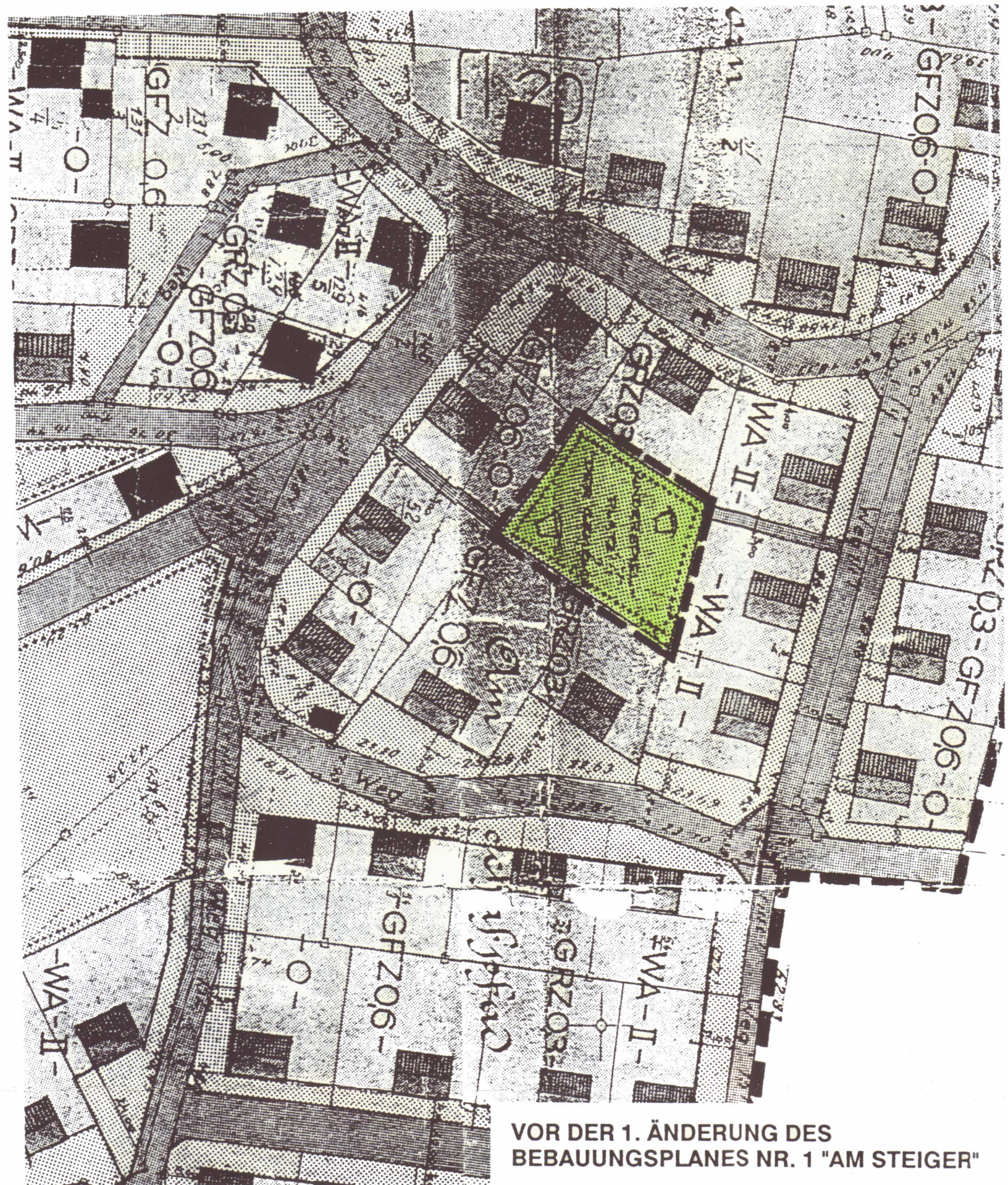
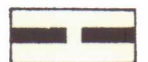
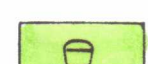
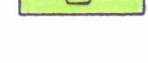
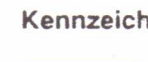
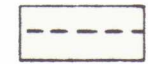




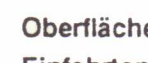
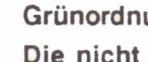
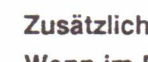
1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 1 "AM STEIGER", ORTSTEIL UFAUSEN DER GEMEINDE EITERFELD

PLANZEICHENERKLÄRUNG UND FESTSETZUNGEN DURCH TEXT FÜR DEN GEÄNDERTEN GELTUNGSBEREICH

- 1  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- 2  Art und Maß der baulichen Nutzung § 9 (1) 1 BauGB
 - 2.1  WA Allgemeines Wohngebiet § 4 BauNVO
 - 2.2  II Zahl der Vollgeschosse (max.)
 - 2.3  GRZ 0,3 Grundflächenzahl
 - 2.4  GFZ 0,6 Geschoßflächenzahl
- 3  Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen
 - 3.1  Überbaubare Grundstücksflächen WA
 - 3.2  Nicht überbaubare Grundstücksflächen WA
 - 3.3  Baugrenze
 - 3.4 Die Grenzabstände richten sich nach der HBO
- 4  Öffentliche Verkehrsfläche, bituminöse Versiegelung unzulässig
- 5  Öffentliche Grünfläche
 - 5.1  Spielplatz
- 6  Kennzeichnung und nachrichtliche Übernahme
 - 6.1  Parzellierung (nicht verbindlich)

Darstellungen außerhalb des Geltungsbereichs sind nur nachrichtlich

7 TEXTLICHE FESTSETZUNGEN FÜR DAS ALLGEMEINE WOHNGEBIET (WA)

- 7.1  Oberflächenbefestigungen
Einfahrten, Stellplätze und alle nicht gärtnerisch genutzten Grundstücksfreiflächen sind mit wasserdurchlässiger Oberfläche herzustellen (z.B. wassergebundene Decke, Pflaster, Platten, Schotterterrassen ...), damit das anfallende Oberflächenwasser weitgehend versickern kann.
- 7.2  Grünordnung
Die nicht überbaute Grundstücksfläche ist im WA - Gebiet zu mind. 80 % als Garten- oder Grünfläche anzulegen und zu unterhalten. Diese Grünfläche soll eine 30%-ige Baum- und Strauchpflanzung einschließen. Zur inneren Durchgrünung ist pro angefangene 150 qm Grundstücksfläche ein höherwachsender Laubbaum / Obstbaumhochstamm anzupflanzen und zu unterhalten.
- 7.3  Zusätzliche Wohnungen im Keller oder Dachgeschoß
Wenn im Rahmen der HBO vom 20.12.1993 (GVBl. 1993 S.655) Keller- oder/und Dachgeschoße als zusätzliche Vollgeschosse anzurechnen sind, können diese im Wege der Ausnahme zugelassen werden, sofern die festgesetzten Grund- und Geschoßflächenzahlen nicht überschritten werden, die Traufhöhen an keiner Stelle 6,00 m überschreiten und die Anordnung der vermehrt erforderlichen Einstellplätze sowie eines angemessenen Grünflächenanteils auf dem Grundstück gesichert ist. Die Traufhöhe wird gemessen vom Anschnitt des natürlichen Geländes an der Außenwand bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit Dachfläche.
- 8  Kletterpflanzen für Fassadenbegrünung, z.B.:

Efeu	Hedera helix
Wilder Wein	Parthenocissus tricuspidata 'Veichii'
Wilder Wein	Parthenocissus quinquefolia
Kletterhortensie	Hydrangea petiolaris
Blauregen	Wisteria sinensis
Knöterich	Polygonum aubertii
Pfeifenwinde	Aristolochia durior

AUFSTELLUNG- UND GENEHMIGUNGSVERMERKE

Baugesetzbuch (BauGB) in der jeweils gültigen Fassung
Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der jeweils gültigen Fassung
Planzeichenverordnung (PlanzVO) in der jeweils gültigen Fassung
Hessische Bauordnung (HBO) in der jeweils gültigen Fassung
Verordnung über die Aufnahme von auf Landesrecht beruhenden Regelungen in dem Bebauungsplan in der jeweils gültigen Fassung

Vermerk über den Grundsatzbeschuß:
Der Beschluß, im hier dargestellten Bereich für den Bebauungsplan Nr. 1 "Am Steiger" der Gemeinde Eiterfeld eine 1. Änderung nach den Vorschriften des BauGB durchzuführen, wurde durch die Gemeindevertretung gemäß § 2 Abs. (1) BauGB am 08. Juli 1993 gefaßt. Der Beschluß wurde am 25. März 1994 öffentlich bekanntgemacht.

Die Beteiligung der Bürger gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte in der Zeit vom 05.04.1994 bis 06.05.1994 einschließlich.
Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange erfolgte in der Zeit vom 22.03.1994 bis 09.05.1995 einschließlich.

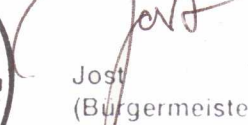
Der Entwurf wurde gemäß § 3 Abs. 2 BauGB am 27.09.1994 zur öffentlichen Auslegung beschlossen.

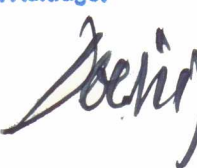
Die Bekanntgabe der öffentlichen Auslegung mit Angabe von Ort, Dauer und Hinweis, daß Anregungen und Bedenken während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können, erfolgte gemäß § 3 Abs. 2 BauGB am 04.11.1994 ortsüblich in den "Eiterfelder Nachrichten".

Die öffentliche Auslegung des Entwurfs mit Begründung auf die Dauer eines Monats erfolgte gemäß § 3 (2) BauGB vom 14.11.1994 bis 15.12.1994 einschließlich.

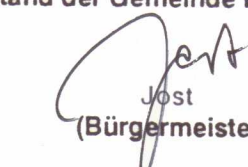
Die nach § 4 Abs. 1 beteiligten Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 3 Abs. 2 Satz 3 BauGB am 31.10.1994 von der Auslegung benachrichtigt.

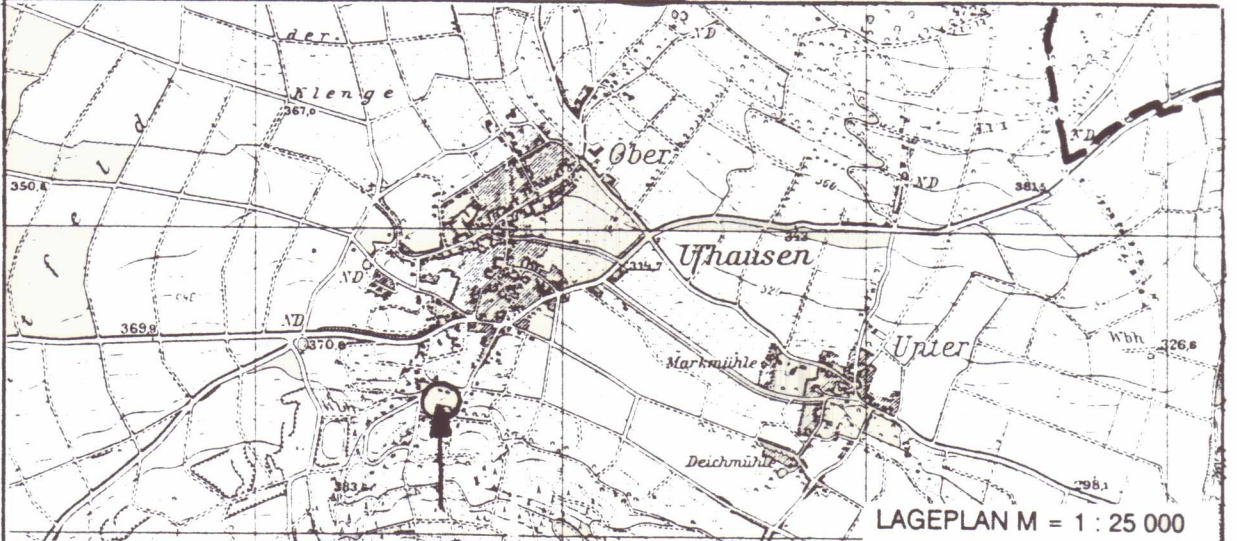
Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 "Am Steiger" wurde gemäß § 10 BauGB von der Gemeindevertretung am 23. Februar 1995 als Satzung beschlossen.

Der Gemeindevorstand der Gemeinde Eiterfeld
Eiterfeld, den 14. März 1995

Jost (Bürgermeister)

ANZEIGEVERMERK DES REGIERUNGSPRÄSIDIUMS IN KASSEL
Das Anzeigeverfahren nach § 11 Abs. 3 BauGB wurde durchgeführt.
Die Verletzung von Rechtsvorschriften wird nicht geltend gemacht.
Verfügung vom 01. Feb. 1996, Az.: 34- EITERFELD-11
Regierungspräsidium Kassel
im Auftrage:



VERMERK ÜBER DIE AMTLICHE BEKANNTMACHUNG
Die Durchführung des amtlichen Anzeigeverfahrens wurde am 23.02.1996 öffentlich bekanntgegeben.
Gemäß § 12 BauGB tritt die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 "Am Steiger" im Ortsteil Ufausen in Kraft.

Der Gemeindevorstand der Gemeinde Eiterfeld
Eiterfeld, den 26.02.1996

Jost (Bürgermeister)



1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 1 "AM STEIGER"	
GEMEINDE EITERFELD ORTSTEIL UFAUSEN	
AUFGESTELLT DURCH PLANUNGSGRUPPE STADT + LAND BÜRO FÜR STADT- + LANDSCHAFTSPLANUNG KÖHLENSTRASSE 20, 34 121 KASSEL TEL.: 0561/26218, FAX: 0561/26277	BEAUFTRAGT DURCH: GEMEINDEVORSTAND DER GEMEINDE EITERFELD
MASSTAB = 1 : 1 000	DATUM: NOVEMBER 1994