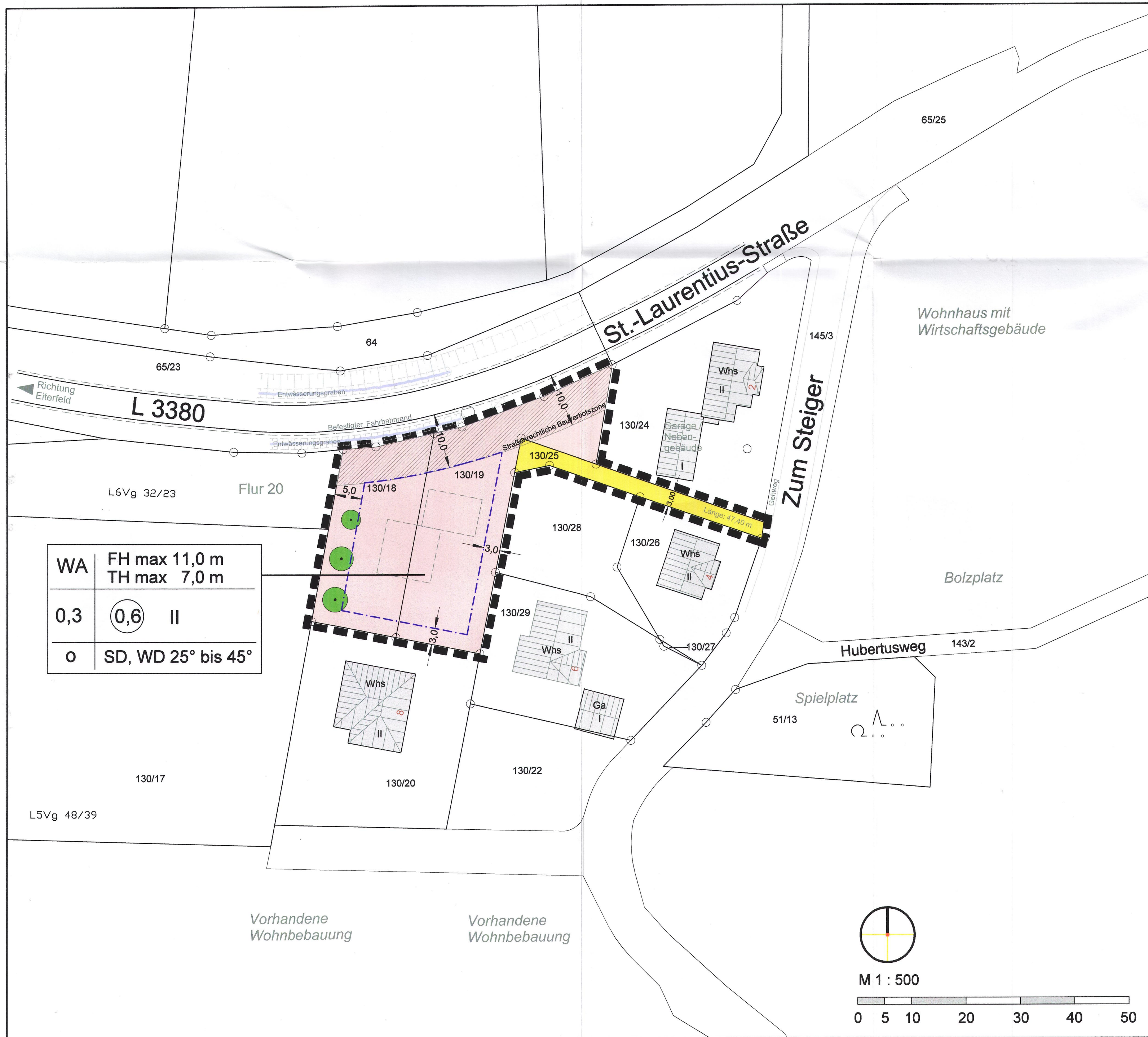




Zeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung
(§ 9 (1) Nr. 1 BauGB und §§ 1 - 15 BauNVO)

Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 (1) Nr. 1 BauGB und §§ 16 - 21a BauNVO)

0,3 Grundflächenzahl - GRZ (§ 19 BauNVO)
0,6 Geschossflächenzahl - GFZ (§ 20 BauNVO)
II Zahl der Vollgeschosse - Z (§ 20 BauNVO)

TH max Maximale Traufhöhe über der natürlichen mittleren Geländeoberfläche

FH max Maximale Firsthöhe über der natürlichen mittleren Geländeoberfläche

Bauweise (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB und § 22 BauNVO)

O Offene Bauweise (§ 22 (2) BauNVO)

Füllschema der Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	Maximale Trauf- und Firsthöhe
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
Bauweise	Zahl der Vollgeschosse
	Dachform / Dachneigung

Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen
(§ 9 (1) Nr. 2 BauGB)

Baugrenzen

Verkehrsflächen (§ 9 (1) Nr. 11 BauGB)

Private Verkehrsfläche

Flächen für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern
(§ 9 (1) Nr. 25 b BauGB)

Zu erhaltende Einzelbäume

Nachrichtliche Übernahmen (§ 9 (6) BauGB)

10 m Bauverbotszone vom befestigten Fahrbahnrand der L 3380 gem. § 23 HStrG

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
(§ 9 (7) BauGB)

Plangebietsgrenze

Erläuterungen

Vorhandene Bebauung

Geplante Bebauung

Maßlinie (in Meter)

Textfestsetzungen

1. Planungsrechtliche Textfestsetzungen

1.1 Art der baulichen Nutzung
(§ 9 (1) Nr. 1 BauGB und §§ 1 - 15 BauNVO)

WA - Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

1.2 Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 (1) Nr. 1 BauGB und §§ 16 - 21a BauNVO)

- Für das Maß der baulichen Nutzung gelten die zeichnerischen Festsetzungen (Nutzungsschablone).

- Die Flächen von Aufenthaltsräumen einschließlich der zu ihnen gehörenden Treppenträume und ihrer Umfassungswände in anderen als Vollgeschossen sind vollständig auf die zulässige Geschossflächenzahl (GFZ) anzurechnen (§ 20 (2) BauNVO).

- Höhe der baulichen Anlagen:
Als Traufhöhe gilt: Schnittkante zwischen den Außenflächen der aufgehenden Wand mit der Oberkante der Dachhaut.
Als Firsthöhe gilt: der oberste Dachabschluss des Gebäudes.

1.3 Bauweise (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB und § 22 BauNVO)

- Für die Bauweise gelten die zeichnerischen Festsetzungen (Nutzungsschablone). Es ist die offene Bauweise festgesetzt.

1.4 Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen
(§ 9 (1) Nr. 2 BauGB und § 23 BauNVO)

- Baugrenzen
Die durch Baugrenzen festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen richten sich nach der Eintragung in der Planzeichnung.

1.5 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)

- Begrenzung der Bodenversiegelung
Die Befestigung der Freiflächen auf dem Baugrundstück und die private Verkehrsfläche sind in wasserdurchlässigen Materialien wie Porenpflaster, wassergebundene Decke, Pflaster mit Rasenfuge, Splittfugenpflaster, Rasengittersteine, Schotterterrassen oder vergleichbaren Materialien auszuführen.

1.6 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sowie Bindungen für die Erhaltung von Bäumen (§ 9 (1) Nr. 25 a und b BauGB)

- Die im Plan dargestellten Einzelbäume (Obstbäume) sind auf Dauer zu erhalten und zu pflegen.
- Zur Neuanpflanzung von Bäumen und Sträuchern sind nur einheimische standortgerechte Gehölze zu verwenden.

2. Bauordnungsrechtliche Textfestsetzungen
(§ 9 (4) BauGB i. V. m. § 81 HBO)

- Retentionspeicher für Niederschlagswasser
Auf dem Baugrundstück ist eine Zisterne mit einem bewirtschaftbaren Fassungsvermögen von mindestens 20 l je m² versiegelbarer Fläche zu errichten. Teilversiegelte Flächen werden im Verhältnis zu ihrem Versiegelungsgrad gemäß Entwässerungssatzung angerechnet. Der Abfluss aus der Zisterne ist auf 0,07 l/s je 100 m² Grundstücksfläche zu begrenzen. Es ist eine Zwangsentleerung erforderlich. Die Zisterne ist mit einem Überlauf in den Mischwasserkanal auszustatten.

- Dachformen / Dachneigungen
Zulässig sind Sattel- und Walmdächer mit 25° bis 45° Neigung.
- Dacheindeckung
Als Dacheindeckungen sind Dachziegeln in den Farbtönen rotbraun, rot, anthrazit und schwarz zulässig.

- Einfriedungen
Das Baugebiet ist gegenüber der L 3380 lückenlos (ohne Tore und Türen) einzufrieden.

Verfahrensvermerke

Aufgestellt nach den Bestimmungen des Baugesetzbuches (BauGB), der Baunutzungsverordnung (BauNVO), der Planzeichenverordnung (PlanZV) und der Verordnung über die Aufnahme von auf Landesrecht beruhenden Regelungen in den Bebauungsplan in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses jeweils gültigen Fassung. Die Änderung des Bebauungsplanes erfolgt im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB i. V. m. dem vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB.

Aufstellungsvermerk:
Die Gemeindevertretung hat am 29.06.2017 die Änderung des Bebauungsplanes beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluss wurde am 28.07.2017 ortsüblich bekannt gemacht.

Beschluss über den Planentwurf:
Die Gemeindevertretung hat am 29.06.2017 die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes beschlossen.

Auslegungsvermerk (§ 3 (2) BauGB):
Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde einschließlich Begründung in der Zeit vom 07.08.2017 bis zum 08.09.2017 öffentlich ausgelegt.
Die öffentliche Auslegung wurde am 28.07.2017 ortsüblich bekannt gemacht.

Förmliche Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 (2) BauGB):
Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind an dem Entwurf des Bebauungsplanes vom 07.08.2017 bis zum 08.09.2017 beteiligt worden.

Satzungsbeschluss (§ 10 BauGB):
Die Gemeindevertretung hat am 02.11.2017 über die eingegangenen Stellungnahmen beraten. Gleichzeitig wurde der Bebauungsplan als Satzung beschlossen.

0 6. Nov. 2017

Eiterfeld, den

Der Gemeindevorstand:

Bürgermeister

Bekanntmachungsvermerk (§ 10 BauGB):

Der Bebauungsplan ist am ortsüblich bekannt gemacht worden.

0 5. Jan. 2018

Eiterfeld, den

Der Gemeindevorstand:

Bürgermeister

Marktgemeinde Eiterfeld Ortsteil Ufhausen Bebauungsplan Nr. 1 "Am Steiger" - 2. Änderung -



GEOS
Dipl.-Ing. Jochen Gerlach
Edmannstraße 19
36277 Schönlage
Tel: 05623 91 14-55
Fax: 05623 91 57-25
geos-stadtplanung@online.de



M 1 : 500

Verfahrensstand	Plandatum
Vorentwurf	09.05.2017
Öffentliche Auslegung	09.05.2017
Förmli. Beteiligung TÖB	09.05.2017
Satzungsbeschluss	22.09.2017