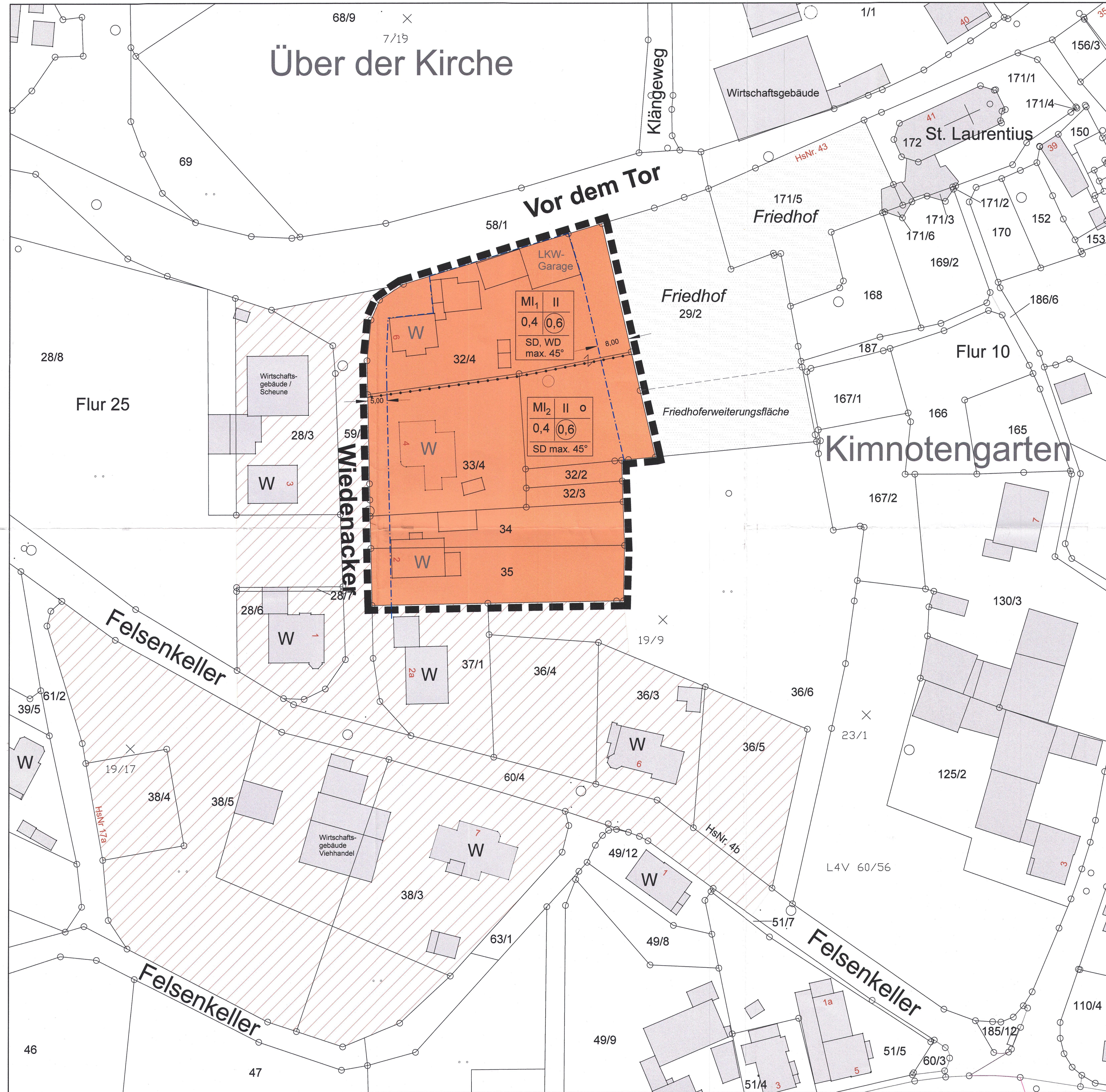




Zeichenerklärung

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

MI 1 und MI 2 - Mischgebiet (§ 6 BauNVO)

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

0,4 Grundflächenzahl - GRZ (§ 19 BauNVO)
0,6 Geschossflächenzahl - GFZ (§ 20 BauNVO)
II Zahl der Vollgeschosse - Z (§ 20 BauNVO)

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

o Offene Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO)

Füllschema der Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Bauweise
Dachform / Dachneigung	

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

Baugrenzen (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Abgrenzung von Baugebieten mit unterschiedlicher Bauweise und unterschiedlicher Dachform

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

Plangebietsgrenze

Erläuterungen

Maßlinie (in Meter)

Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 2 von 1985 - Dorfgebiet

Vorhandener gemeindlicher Friedhof mit Erweiterungsfläche

W Wohngebäude

Textfestsetzungen

1. Planungsrechtliche Festsetzungen

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

MI - Mischgebiet (§ 6 BauNVO)

Nutzungseinschränkungen gem. § 1 Abs. 5 BauNVO:

- Einzelhandelsbetriebe (§ 6 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO)
- Gartenbaubetriebe (§ 6 Abs. 2 Nr. 6 BauNVO)
- Tankstellen (§ 6 Abs. 2 Nr. 7 BauNVO)
- Vergnügungsstätten (§ 6 Abs. 2 Nr. 8 BauNVO)

sind unzulässig.

Nutzungseinschränkungen gem. § 1 Abs. 6 BauNVO:

- Vergnügungsstätten (§ 6 Abs. 3 BauNVO)

sind auch nicht ausnahmsweise zulässig.

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

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

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

Für die Bauweise gelten die zeichnerischen Festsetzungen (Nutzungsschablone).

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

- Die durch Baugrenzen festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen richten sich nach der Eintragung in der Planzeichnung.
- Innerhalb des nicht überbaubaren 8 Meter breiten Streifens entlang des Friedhofes sind Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO und bauliche Anlagen, soweit sie nach Landesrecht in den Abstandsflächen zulässig sind, nicht zulässig.
- Für die verkehrliche Erschließung und die Ver- und Entsorgung der Baugrundstücke erforderliche Anlagen sind zulässig.

2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen i. V. m. § 91 HBO

Dachgestaltung:

- Im MI 1 sind Satteldächer (SD) und Walmdächer (WD) bis maximal 45° Neigung zulässig.
- Im MI 2 sind Satteldächer (SD) bis maximal 45° Neigung zulässig.
- Dacheindeckungen sind als Ziegeleindeckungen in den Farbtönen rot / rotbraun und anthrazit zulässig.

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 in Verbindung mit § 13 BauGB (vereinfachtes Verfahren).

Aufstellungsvermerk (§ 2 Abs. 1 BauGB):

Die Gemeindevertretung hat am 14.05.2020 die Änderung des Bebauungsplanes beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss ist am 05.06.2020 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Beschluss über den Planentwurf:

Die Gemeindevertretung hat am 14.05.2020 die öffentliche Auslegung des Entwurfes der Bebauungsplanänderung beschlossen.

Öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB):

Der Entwurf der Bebauungsplanänderung einschließlich Begründung wurde vom 15.06.2020 bis zum 20.07.2020 öffentlich ausgelegt.

Die öffentliche Auslegung wurde am 05.06.2020 ortsüblich bekannt gemacht.

Förmliche Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB):

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden sind vom 15.06.2020 bis zum 20.07.2020 förmlich an der Planung beteiligt worden.

Satzungsbeschluss (§ 10 Abs. 1 BauGB):

Die Gemeindevertretung hat am 03.09.2020 über die eingegangenen Stellungnahmen beraten. Anschließend wurde der Bebauungsplan als Satzung beschlossen.

Eiterfeld, den 07. Sep. 2020

Der Gemeindevorstand: Schleich Bürgermeister

Bekanntmachungsvermerk (§ 10 Abs. 3 BauGB):

Die Änderung des Bebauungsplanes ist am 18.09.2020 ortsüblich bekannt gemacht worden.

18. Sep. 2020

Eiterfeld, den

Der Gemeindevorstand: Schleich Bürgermeister

Marktgemeinde Eiterfeld

Ortsteil Ufhausen

Bebauungsplan Nr. 2

- 1. Änderung -

Verfahrensstand	Plandatum
Entwurf	10.03.2020
Öffentl. Auslegung	10.03.2020
Förmli. TÖB-Beteiligung	10.03.2020
Satzungsbeschluss	10.03.2020

GEOS

Dipl.-Ing. Jochen Gerlach
Erdmannsdorfer Straße 19
36277 Schenkerfeld
Tel.: 05020-915450
geos-stadtplanung@t-online.de

M 1 : 500