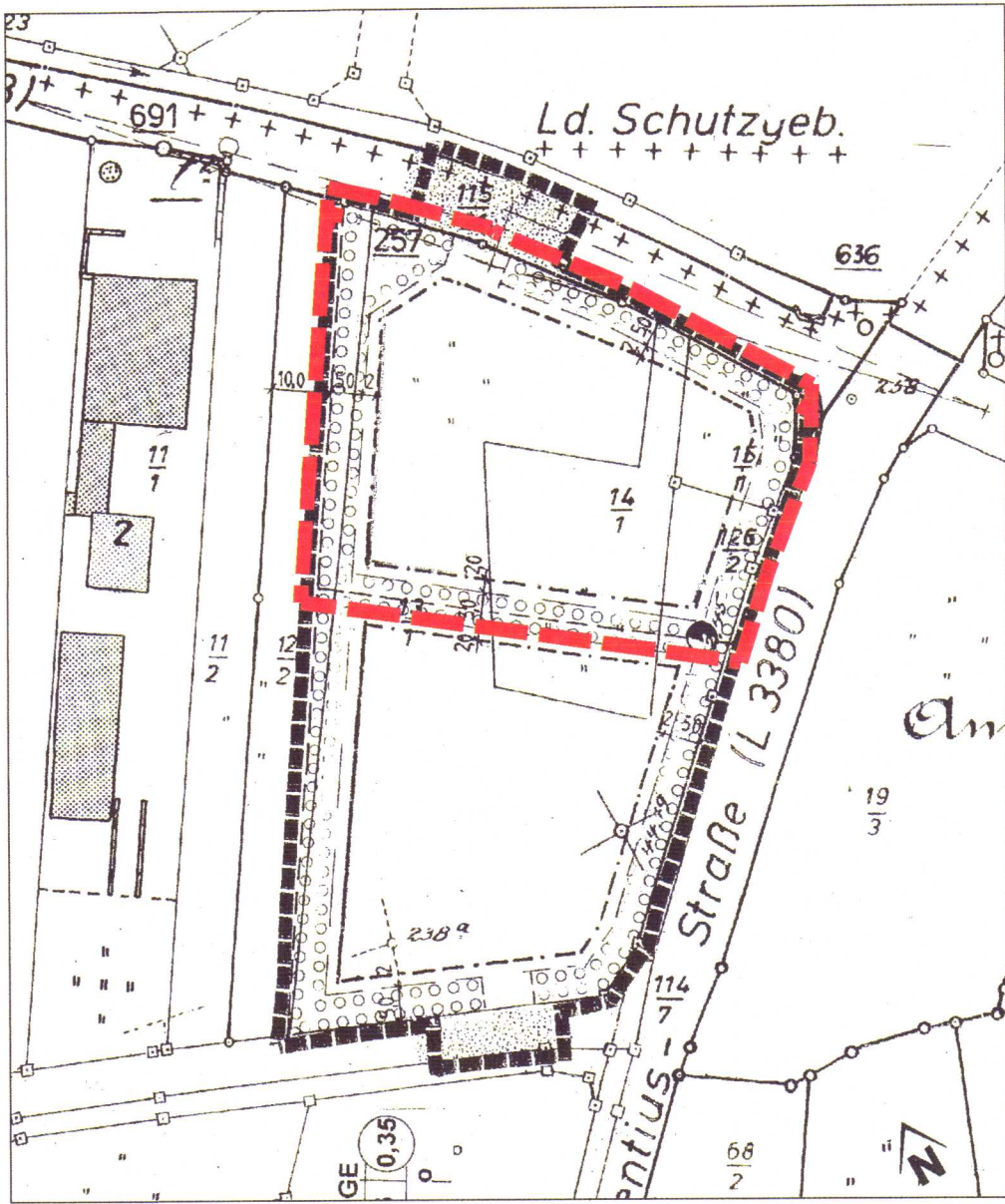


PLAN UND PLANZEICHEN

Bebauungsplan Nr. 6 "Gewerbegebiet "Die Frohnwiese"



PLANZEICHENERKLÄRUNG

- Grenze des Änderungsbereiches
- GE Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)
- 0,35 Grundflächenzahl GRZ (§ 16 BauNVO)
- 0,35 Geschossflächenzahl GFZ (§ 20 BauNVO)
- o offene Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO)
- Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)
- Geplante Trafostation

PLANZEICHENERKLÄRUNG

1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 Gewerbegebiet "Die Frohnwiese"

RECHTSGRUNDLAGEN (in der jeweils gültigen Fassung):

- Baugesetzbuch (BauGB)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO)
- Planzeichenverordnung (PlanzV)
- Hessische Bauordnung (HBO)
- Stellplatzsatzung der Marktgemeinde Eiterfeld
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
- Hessisches Naturschutzgesetz (HENatG)
- Wasserhaushaltsgesetz (WHG)
- Wasserschutzgesetz (WSG)

1. Grenzen (§ 9 Abs. 7 BauGB, § 1 Abs. 4 und § 16 Abs. 1 Nr. 5 BauNVO)

- 1.1 --- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 "Die Frohnwiese"

2. Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

- 2.1 GE - Gewerbegebiet
Einzelhandel ist im Geltungsbereich nicht zulässig. Ausnahmsweise dürfen die im Gebiet ansässigen Handwerks- und Gewerbebetriebe auf einem der bebauten Betriebsfläche untergeordneten Teil von 10 % bis max. 100 qm pro Betrieb Produkte verkaufen, die sie im Gebiet selbst hergestellt, weiterverarbeitet oder weiterbearbeitet haben oder die sie in ihrer handwerklichen oder gewerblichen Tätigkeit in branchenüblicher Weise installieren, einbauen oder warten. Die sonstigen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 6 "Die Frohnwiese" bleiben weiter gültig.

- 2.2 0,45 Grundflächenzahl (GRZ)

- 2.3 0,45 Geschossflächenzahl (GFZ)

3. Flächen für Versorgungsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)

- 3.1 Geplante Trafostation

4. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

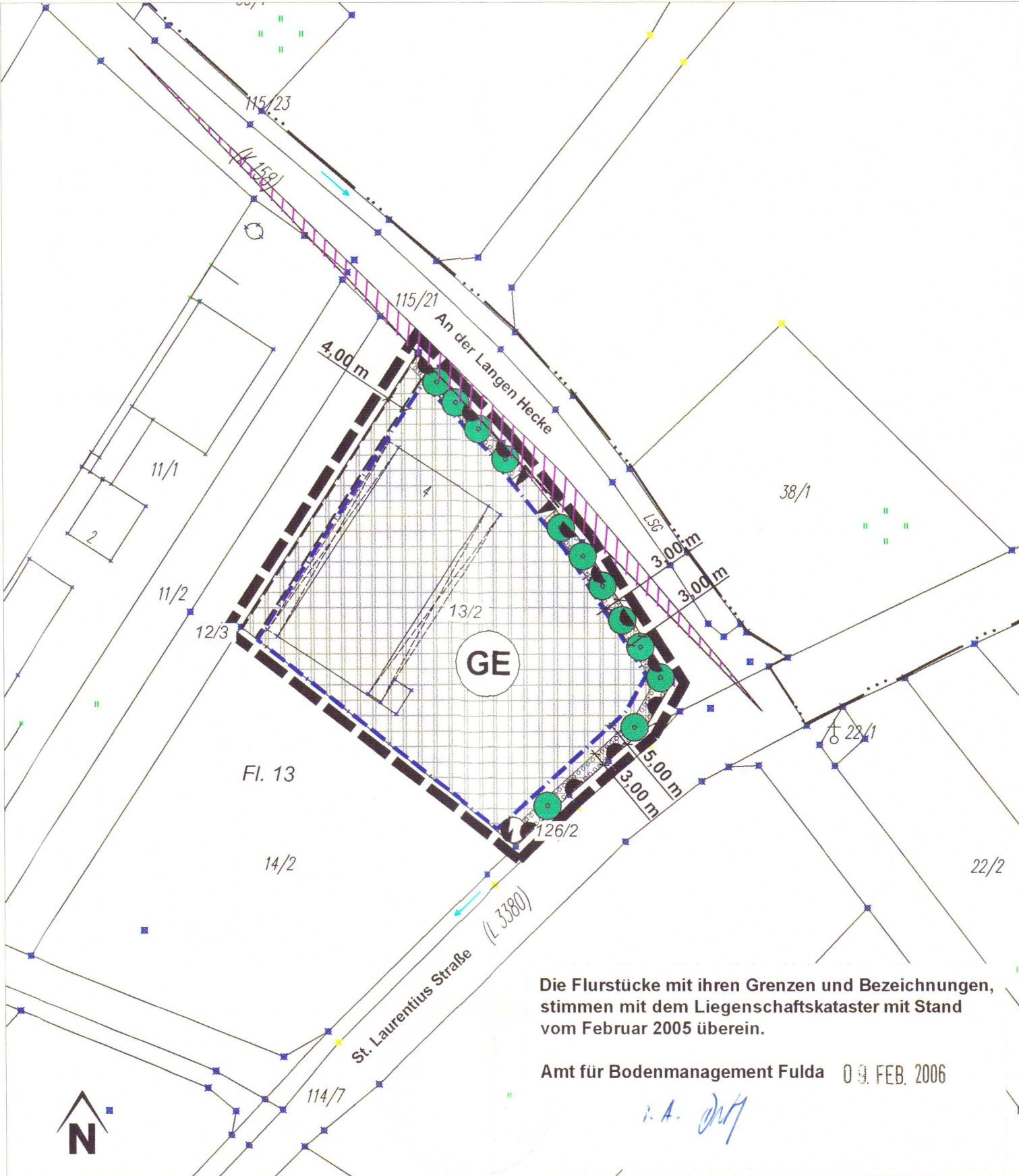
- 4.1 --- Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

5. Verkehrsflächen / Ein- und Ausfahrten und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 und Abs. 6 BauGB)

- 5.1 Ein- und Ausfahrtbereich
- 5.2 Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- 5.3 Sichtdreieck, von jeglicher Bepflanzung höher als 0,80 m freizuhalten

PLAN UND PLANZEICHEN

1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 Gewerbegebiet "Die Frohnwiese"



6. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB)

- 6.1 Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft - Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen
- 6.1.1 A Anpflanzung von Feldgehölzen aus einheimischen Laubsträuchern im Pflanzverband von 1 m x 1 m und randlichen Säumen / Sukzessionsflächen. Die Grenzabstände nach Hess. Nachbarrechtsgesetz (NRG) sind einzuhalten.
- 6.2 Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen lt. Pflanzliste
- 6.3 Anpflanzung von Laubbaumhochstämmen lt. Pflanzliste

7. Zuordnung der Ausgleichsflächen

- 7.1 Die im Bebauungsplan mit "A" gekennzeichneten Flächen für Ausgleichsmaßnahmen sowie die darauf auszuführenden Ausgleichsmaßnahmen sind dem Bebauungsplan als Sammelausgleichsmaßnahme gem. Bundesnaturschutzgesetz für private Eingriffe durch Überbauung und Versiegelung zugeordnet.

- A Zuordnung der Ausgleichsmaßnahme für private Eingriffe
Die Ausgleichsmaßnahme ist unmittelbar nach Rechtskraft der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 Gewerbegebiet "Die Frohnwiese" umzusetzen (1. Pflanzperiode)

8. Sonstige Planzeichen

- 8.1 --- Mit Geh- Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Flächen (Stromversorgungskabel)

9. Planzeichen ohne Festsetzungscharakter - Kennzeichnung und nachrichtliche Übernahme

- 9.1 Flurgrenze
- 9.2 Fl. 13 Flurbezeichnung
- 9.3 Flurstücksgrenzen
- 9.4 63/3 Flurstücksbezeichnung
- 9.5 Gebäudebestand
- 9.6 Darstellungen außerhalb des Geltungsbereichs sind nur nachrichtlich.

10. Nachrichtliche Übernahme - Hinweise

- 10.1 Bodendenkmale gem. § 9 Abs. 6 BauGB i.V.m. §§ 15, 16 und 20 Denkmalschutzgesetz : Bodenfunde sind gem. § 20 Denkmalschutzgesetz zu behandeln. Funde und Fundstellen sind in geeigneter Weise bis zu einer Entscheidung des Landesdenkmalamtes zu schützen. Die Fundmeldungen sind an das Landesamt für Denkmalpflege, Abt. Vor- und Frühgeschichte Ketzertbach 11, 35037 Marburg, die Gemeindevertretung der Marktgemeinde Eiterfeld oder an die Untere Denkmalschutzbehörde des Landkreises Fulda zu richten. Die Anzeigepflicht ist in zu erteilende Genehmigungen aufzunehmen.
- 10.2 Der Uferbereich (5 m landseits der Böschungsoberkante) des Grabens o. Namen (Gew. III. Ordn. Flst. 126/2) ist von jeglicher baulichen Beanspruchung freizuhalten.

EMPFEHLUNGEN

11. Gehölzlisten

- 11.1 Hochstämmige Laubbäume (StU 10/12 o. 12/14 cm)

Hainbuche (Carpinus betulus) / Baum 2. Ordnung
Gemeine Esche (Fraxinus excelsior) / Baum 1. Ordnung
Feldahorn (Acer campestre) / Baum 2. Ordnung
Stieleiche (Quercus robur) / Baum 1. Ordnung
Spitzahorn (Acer platanoides) / Baum 1. Ordnung

- 11.2 Gehölzanzpflanzungen, Feldgehölze, Baumhecken:
Die Baum- und Strauchanzpflanzungen sind in Gruppen von 8 - 10 Pflanzen einer Art je Gruppe im Pflanzverband von 1 m x 1 m zu pflanzen. Die Sträucher sollen eine Mindesthöhe von 1,25 m - 1,50 m haben.
Die Grenzabstände nach Hess. Nachbarrechtsgesetz (NRG) sind einzuhalten.

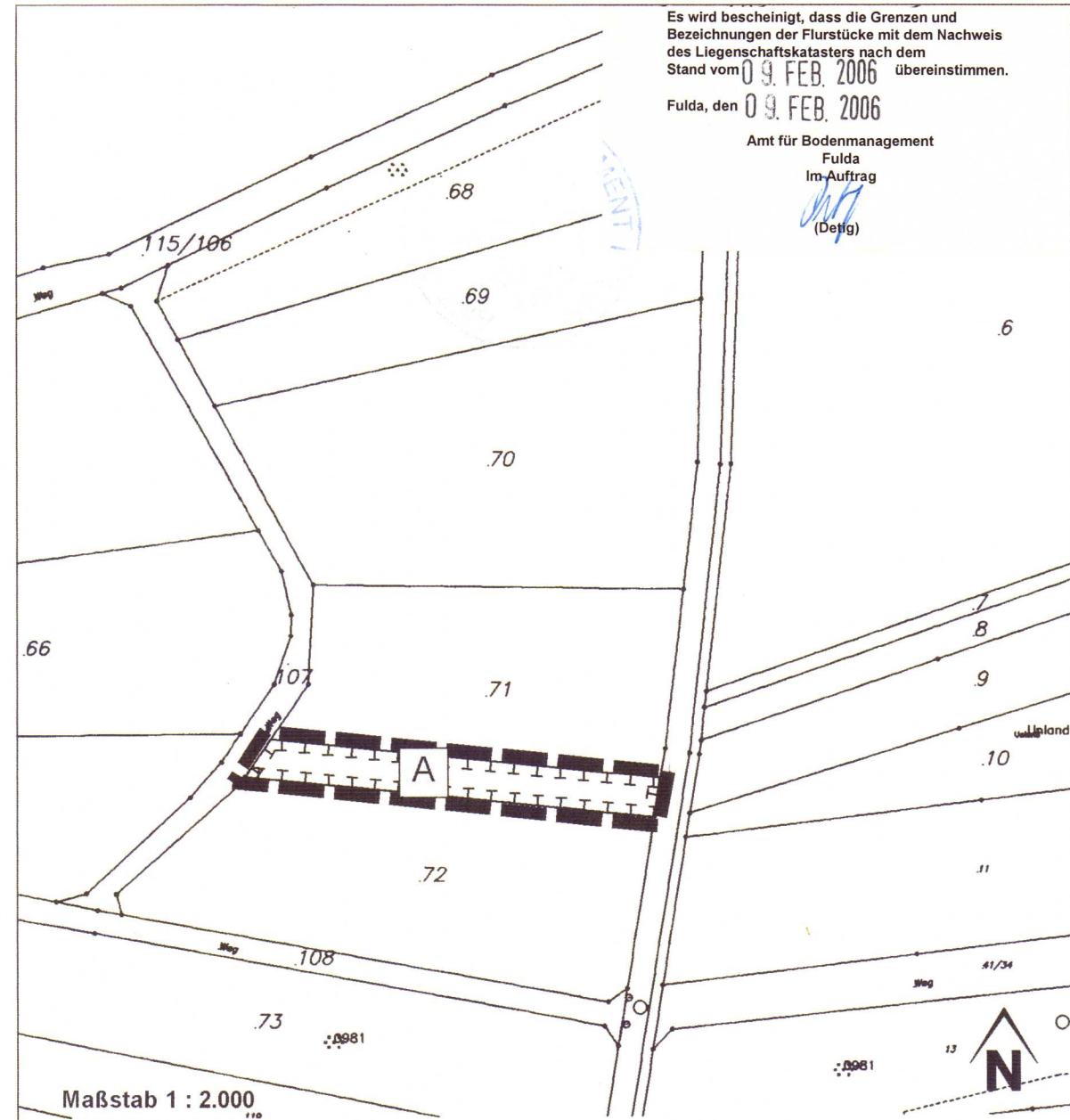
Sträucher:
Weißdorn (Crataegus monogyna)
Schlehe (Prunus spinosa)
Hundsrose (Rosa canina)
Hartriegel (Cornus sanguinea)
Hasel (Corylus avellana)
Schwarzer Holunder (Sambucus nigra)
Liguster (Ligustrum vulgaris)
Heckenkirsche (Lonicera xylosteum)

Heister:
Feldahorn (Acer campestre)
Hainbuche (Carpinus betulus)
Vogelkirsche (Prunus avium)

- 11.3 Kletterpflanzen für Fassadenbegrünung, z.B.:
Efeu (Hedera helix)
Wilder Wein (Parthenocissus tricuspidata 'Veichii')
Wilder Wein (Parthenocissus quinquefolia)
Kletterhortensie (Hydrangea petiolaris)
Blauregen (Wisteria sinensis)

TEIL B - Fläche für Ausgleichsmaßnahmen

Gemarkung Ufhausen, Flurstück 71, Flur 12



Das Flurstück ist insgesamt 7.091 qm groß. Ein 11 m breiter Streifen (ca. 1.210 qm) wird als "Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft" ausgewiesen.

AUFSTELLUNGS- UND GENEHMIGUNGSVERMERKE

Die Gemeindevertretung der Marktgemeinde Eiterfeld hat die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 Gewerbegebiet "Die Frohnwiese" Ortsteil Ufhausen der Marktgemeinde Eiterfeld im Sinne des § 2 Abs. 1 BauGB mit Festsetzungen nach § 9 BauGB am 14.10.2004 beschlossen.
Der Beschluss wurde am 11.03.2005 öffentlich bekanntgegeben.

Die frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte in der Zeit vom 21.03.2005 bis einschließlich 25.04.2005.
Die Unterrichtung der Bürger und Bürgerinnen gemäß § 3 Abs. 1 BauGB fand in der Zeit vom 21.03.2005 bis einschließlich 25.04.2005 statt.
Dieser Termin wurde am 11.03.2005 öffentlich bekanntgegeben.

Der Entwurf wurde zur öffentlichen Auslegung am 14.07.2005 beschlossen.

Die Bekanntmachung 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 Satz 2 BauGB am 12.08.2005 ortsüblich.

Die öffentliche Auslegung des Entwurfes mit Begründung erfolgte gemäß § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB auf die Dauer eines Monats vom 22.08.2005 bis einschließlich 23.09.2005.

Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte in der Zeit vom 22.08.2005 bis einschließlich 23.09.2005.
Die nach § 4 Abs. 2 BauGB beteiligten Träger öffentlicher Belange wurden gem. § 3 Abs. 2, Satz 3 BauGB am 08.08.2005 von der Auslegung benachrichtigt.

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 Gewerbegebiet "Die Frohnwiese" gem. § 10 BauGB und die baurechtlichen Festsetzungen gem. § 81 HBO wurden von der Gemeindevertretung der Marktgemeinde Eiterfeld am 10.11.2005 als Satzung beschlossen.

Der Gemeindevorstand der Marktgemeinde Eiterfeld

Eiterfeld, den 14. Feb. 2006

Scheich
(Bürgermeister)

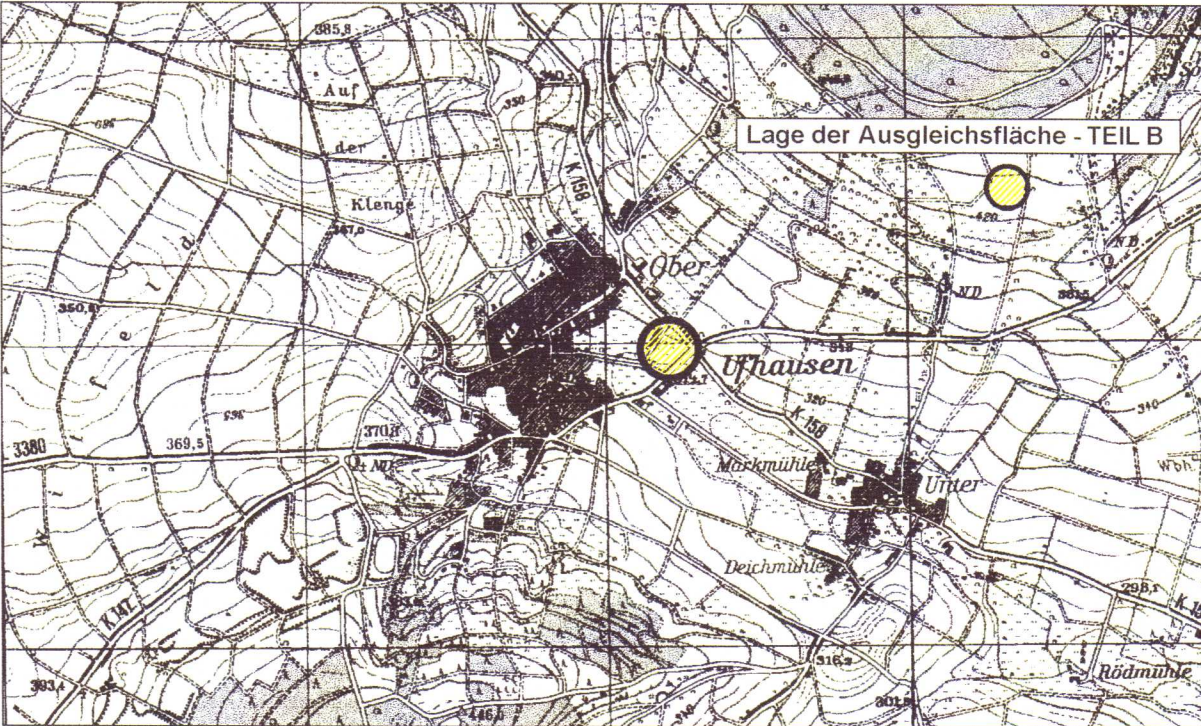
VERMERK ÜBER DIE ORTSÜBLICHE BEKANNTMACHUNG

Der Beschluss des Bebauungsplanes wurde am 14. Dez. 2005 gem. § 10 (3) BauGB von der Gemeinde Eiterfeld ortsüblich bekanntgegeben.
Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 Gewerbegebiet "Die Frohnwiese" mit Begründung tritt gemäß § 10 (3) BauGB mit der Bekanntmachung in Kraft.

Der Gemeindevorstand der Marktgemeinde Eiterfeld

Eiterfeld, den 14. Feb. 2006

Scheich
(Bürgermeister)



Lageplan Maßstab 1 : 25.000

1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6
Gewerbegebiet "Die Frohnwiese"
der Marktgemeinde Eiterfeld
Ortsteil Ufhausen

PLANUNGSGRUPPE STADT + LAND
Büro für Stadt- und Landschaftsplanung
Kohlenstraße 20, 34 121 Kassel
Tel.: 0561-26218, Fax.: 0561-26277
e-mail: planung@psl-kassel.de

Im Auftrag der
MARKTGEMEINDE EITERFELD

36 132 Eiterfeld

Datum: 26. September 2005

Maßstab 1 : 1.000