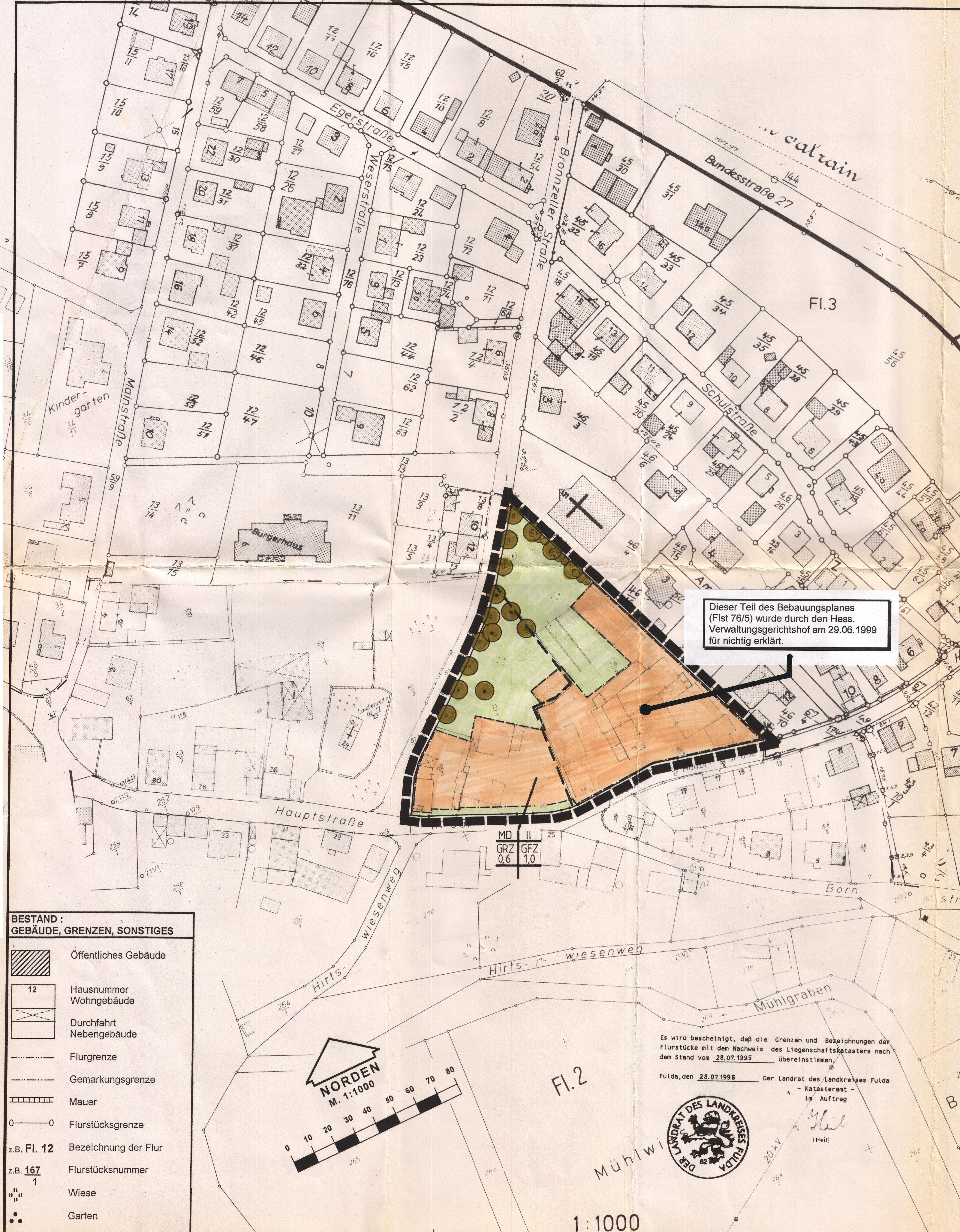




RECHTSGRUNDLAGEN
Das Baugesetzbuch (BauGB), die Baunutzungsverordnung (BauNVO), die Planzeichenverordnung (PlanzVO) und die Hess. Bauordnung (HBO) in der bei der maßgeblichen, öffentlichen Auslegung dieses Planes geltenden Fassung:

- 1. PLANZEICHENERKLÄRUNG**
- ■ ■ ■ ■ Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- 1.1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG**
- MD Dorfgebiet
- 1.2 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**
- GRZ Grundflächenzahl
GFZ Geschosflächenzahl
II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
- 1.3 BAUGRENZE**
- ■ ■ ■ ■ Baugrenze, überbaubare Grundstücksflächen
■ ■ ■ ■ ■ Nicht überbaubare Grundstücksflächen
- 1.4 PLANUNGEN; NUTZUNGSREGELUNGEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT**
- Zu erhaltende Bäume
● Anzupflanzende Bäume gem. Pflanzliste
● Anzupflanzende Sträucher gem. Pflanzliste

- 2. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN GEM. BAUGB U. BAUNVO**
In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:
- 2.1 Gem. § 9 (1) Nr. 20 in Verbindung mit Nr. 25 BauGB**
- 2.1.1** Hof- und Stellplatzflächen sind wasserdurchlässig zu befestigen (z.B. weitfugiges Pflaster, Rasengittersteine), soweit kein Schadstoffeintrag in das Grundwasser zu befürchten ist.
- 2.1.2** Parkplätze sind durch Pflanzung von großkronigen Laubbäumen mindesten je 5 Stellplätze zu begrünen.
- 2.1.3** Einfriedigungen sind so zu gestalten, daß die Wanderungsbewegungen von Kleintieren bis Igelgröße nicht behindert werden (Holzäune, weitmaschige Drahtäune). Mauern und Mauersockel sind nicht zulässig.
- 2.1.4** Mindestens 80 % der nicht überbauten Grundstücksflächen sind als Garten oder Grünfläche anzulegen. Diese Flächen sollen mind. 30 % Baum- und Strauchpflanzungen gem. Pflanzliste erhalten (1 Baum = 10 qm, 1 Strauch = 1 qm).
- 2.1.5** Geeignete Gebäudeaußenfassaden sind mit Kletterpflanzen gem. Pflanzliste oder Spalierobst zu begrünen.
- 3. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN GEM. § 87 HBO**
- 3.1** Als Dachformen werden ausschließlich Satteldächer zugelassen.
- 3.2** Die Firstrichtung der Dächer vorhandener Gebäude ist beizubehalten. Die mittige Anordnung des Firstes bei gleicher Neigung der Dachflächen wird festgesetzt.
- 3.3** Solaranlagen sind zulässig.
- 3.4** Anlagen der Außenwerbung sind nur an Stätten der eigenen Leistung zugelassen. Sie dürfen nicht an Bäumen oder über Traufhöhen angebracht werden und dürfen gestalterisch bedeutsame Bauglieder nicht überdecken. Leuchtfarben, Blinklichter und bewegliche Schabänder sind nicht zulässig.
- 3.5** Die Maßstäblichkeit bestehender Fassaden ist zu erhalten, die Fenster sind in Größe, Maßverhältnis, formaler Gestaltung, den historisch überlieferten Konstruktionen anzupassen.
- 4. HINWEIS**
- 4.1** Gem. § 51 Abs. 3 Hess. Wassergesetz und § 42 Abs. 2 HBO soll Niederschlagswasser (z.B. Dachflächenwasser) verwertet werden, wenn wasserwirtschaftliche und gesundheitliche Belange nicht entgegenstehen. Niederschlagswasser soll darüber hinaus in geeigneten Fällen versickert werden.

- 5. PFLANZLISTE FÜR ANZUPFLANZENDE BÄUME UND STRÄUCHER**
- 5.1** Hochstämmige, heimische Obstbäume
- 5.2** Bäume:
- | | |
|-----------------------|----------------|
| Acer pseudoplatanus | - Bergahorn |
| Betula pendula | - Birke |
| Carpinus betulus | - Hainbuche |
| Fagus sylvatica | - Rotbuche |
| Fraxinus excelsior | - Esche |
| Prunus avium | - Vogelkirsche |
| Quercus robur | - Stieleiche |
| Sorbus aucuparia | - Eberesche |
| Salix caprea | - Salweide |
| Tilia cordata | - Winterlinde |
| Tilia platyphylloides | - Sommerlinde |
| Ulmus carpinifolia | - Feldulme |
| Ulmus glabra | - Bergulme |
| Juglans regia | - Walnuß |
| Alnus glutinosa | - Schwarzerle |
- 5.3** Sträucher:
- | | |
|----------------------|--|
| Acer campestre | - Feldahorn |
| Berberis vulgaris | - Gemeiner Sauerdom |
| Cornus sanguinea | - Roter Hartriegel |
| Corylus avellana | - Haselnuß |
| Crataegus monogyna | - Eingriffeliger Weißdorn |
| Crataegus oxyacantha | - Zweigelfeliger Weißdorn |
| Eunonymus europaeus | - Pfaffenhütchen |
| Lonicera xylosteum | - Gemeine Heckenkirsche |
| Prunus spinosa | - Schlehe |
| Rosa canina | - Hundsrose |
| | (weitere Rosen-Wildformen, nicht aber Kartoffelrose - Rosa rugosa) |
| Rhamnus cathartica | - Kreuzdorn |
| Rhamnus frangula | - Faulbaum |
| Rubus spec. | - Brombeere, Himbeere |
| Salix purpurea | - Purpurweide |
| Salix viminalis | - Korbweide |
| Sambucus nigra | - Schwarzer Holunder |
| Viburnum opulus | - Gewöhnlicher Schneeball |
- 5.4** Geeignete Kletterpflanzen zur Gebäudebegrünung
- | | |
|-----------------------------|--------------------------|
| Clematis vitalba | - Waldrebe |
| Hedera helix | - Efeu |
| Humulus lupulus | - Hopfen |
| Lonicera caprifolium | - Jelängerjeliieber |
| Parthenocissus tricuspidata | - Selbstkletternder Wein |
| Parthenocissus quinquefolia | - Wilder Wein |
| Vitis vinifera | - Weinrebe |
| Spalierobst | |

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS
Aufstellung des Planes durch die Gemeindevertretung beschlossen am 30.03.1994.

BÜRGERBETEILIGUNG
Bürgerbeteiligung ist erfolgt durch Offenlegung vom 15.08.1994 bis 18.08.1994.

OFFENLEGUNG
Nach Beteiligung der Nachbargemeinden und der Träger öffentlicher Belange vom 13.02.1995 bis 15.03.1995 öffentl. ausgelegt. Die Bekanntmachung der Auslegung war gem. Hauptsatzung am 03.02.1995 vollendet.

SATZUNGSBESCHLUSS
Der Bebauungsplan wurde gem. § 10 BauGB am 22.06.1995 von der Gemeindevertretung beschlossen.

AMTLICHE BEKANNTMACHUNG
Die Durchführung des Anzeigenverfahrens wurde gem. § 12 BauGB am 08.12.1995 ortsüblich bekanntgemacht. Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan rechtskräftig geworden.
Eichenzell, den 11.12.1995

GEMEINDE EICHENZELL
Bürgermeister Eichenzell 30. Aug. 1995

REGIERUNGSPRÄSIDIUM KASSEL
Im Auftrage: [Signature]

GEMEINDE EICHENZELL ORTSTEIL LÖSCHENROD

BEBAUUNGSPLAN NR. 7 "DORFMITTE"

PLANUNGSSTAND: Juli 1994, Nov. 1994

BAUASSESSOR DIPL.-ING. ADOLF W. DAMM ARCHITEKT

35463 FERNWALD
TULPENWEG 9
TEL.: 0641 - 94028-0
FAX: 0641 - 94028-50