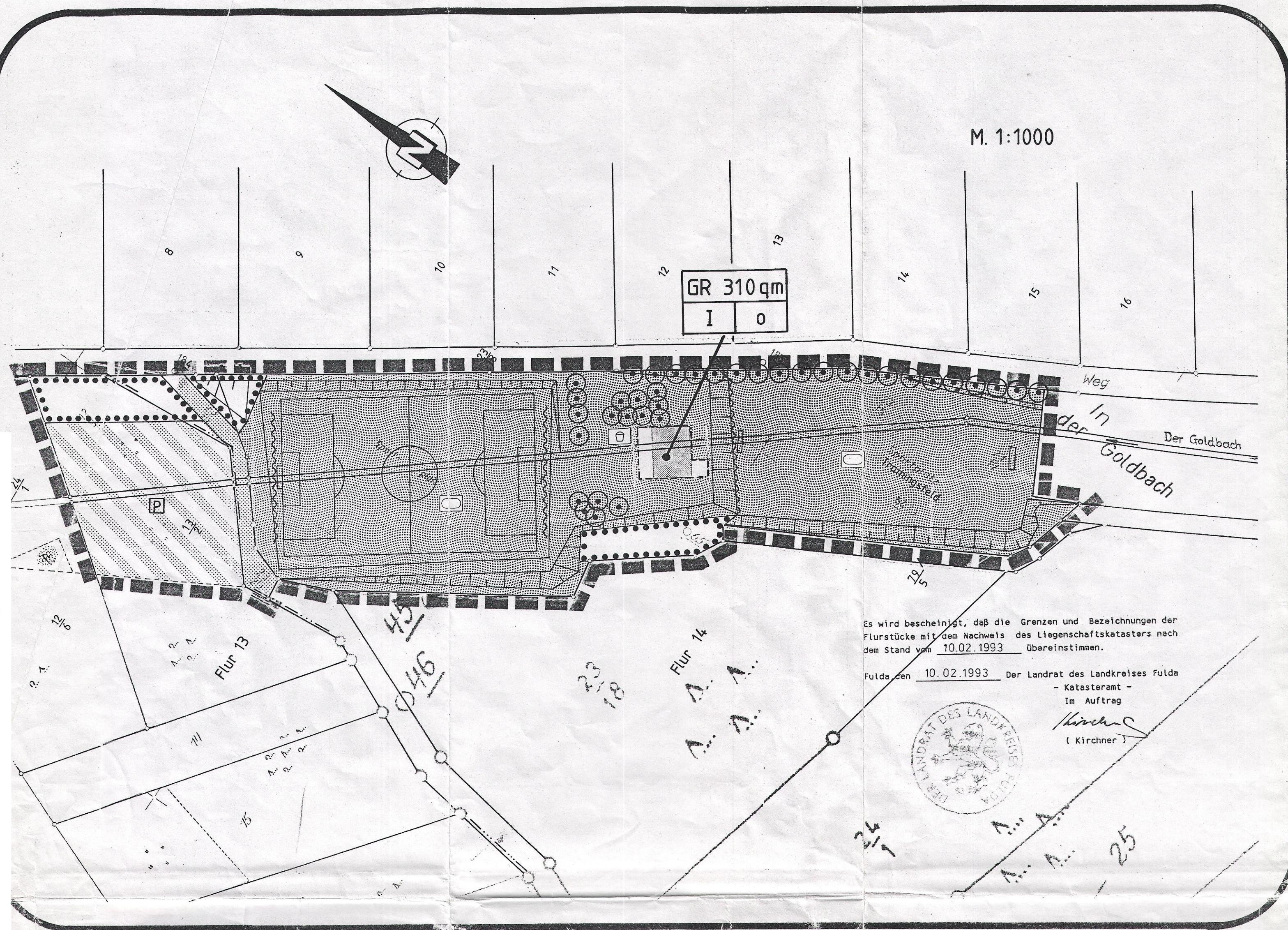




Bauleitplanung der Gemeinde Eichenzell, Kreis Fulda
Bebauungsplan Nr. 4, OT Rönshausen, "Am Sportplatz"

Rechtsgrundlagen

1. Baugesetzbuch (BauGB) in der jeweils gültigen Fassung
2. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung BauNVO 90) in der jeweils gültigen Fassung
3. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 PlanzV 90) in der jeweils gültigen Fassung
4. Hessische Bauordnung (HBO) in der jeweils gültigen Fassung
5. Verordnung über die Aufnahme von auf Landesrecht beruhenden Regelungen in den Bebauungsplan vom 28.01.1977

Planzeichenerklärungen/Textliche Festsetzungen

Teil A - Planungsrechtliche Festsetzungen

1. Maß der baulichen Nutzung für das Vereinsheim
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

- 1.1 Grundfläche GR 310 qm
- 1.2 Zahl der Vollgeschosse I
- 1.3 Höhe baulicher Anlagen Gebäudehöhe max 4,00 m

Die Gebäudehöhe wird gemessen, bergseitig vom Anschnitt des natürlichen Geländes an der Traufseite bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Oberkante der Dachhaut.

2. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

- 2.1 Überbaubare Flächen
- 2.2 Offene Bauweise 0
- 2.3 Baugrenze

3. Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

- 3.1 Straßenverkehrsflächen
- 3.2 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Zweckbestimmung:
Öffentliche Parkfläche

4. Grünflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

- 4.1 Öffentliche Grünflächen

Zweckbestimmung:

Sport- und Trainingsplatz
mit Vereinsheim

In dem Vereinsheim ist eine nutzungsbezogene Gastronomie zulässig, die sich beschränkt auf:

- die Verabreichung von Speisen und Getränken an Wettkampfteilnehmer, Vereinsmitglieder und Zuschauer, während und nach sportlichen Veranstaltungen
- die Bewirtung bei Vereinsveranstaltungen in der Trägerschaft des jeweiligen Nutzungsberechtigten Vereins

Spielplatz

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

- 5.1 Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 und Abs. 6 BauGB)

Erhaltung: Bäume

- 5.2 Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b) und Abs. 6 BauGB)

6. Sonstige Planzeichen

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

Teil B - Bauordnungsrechtliche Festsetzungen und Gestaltungsvorschriften

1. Dachform und -gestaltung

Satteldach mit einer Neigung von 15 - 30 Grad. Für die Dachneigung ist nur kleinteiliges Ziegelmateriale und Wellplatten in den Farben rot bis braun zulässig. Die Satzung über Dachgauben findet für diesen Bebauungsplan keine Anwendung.

2. Werbung

An den Außenwandflächen des Vereinsheimes sind Werbungen und Leuchtreklamen unzulässig. Zulässig ist lediglich das Anbringen von Vereinsnamen oder -emblem.

Teil C - Nachrichtliche Übernahme und sonstige Hinweise

1. Vorhandene Grundstücksgrenze
2. Flurstücknummer z.B. 13/2
3. Flurgrenze
4. Vorhandene Gebäude
5. Böschungen
6. Ballfangzaun - vorhanden -
7. Wenn bei Erdarbeiten Bodendenkmäler bekannt werden, so ist dies der unteren Denkmalschutzbehörde unverzüglich anzuzeigen.
8. Das Dachflächenwasser sollte in einer Zisterne gesammelt werden und für die Beregnung der Grünflächen genutzt werden.

Teil D - Aufstellungs- und Genehmigungsvermerke

1. Die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde gem. § 2 Abs. 1 BauGB von der Gemeindevertretung am 07.05.1992 beschlossen
2. Der Aufstellungsbeschluss wurde gem. § 2 Abs. 1 BauGB am 15.01.1993 ortsüblich bekanntgemacht.
3. Der Termin für die Bürgerbeteiligung wurde am 15.01.1993 ortsüblich bekanntgemacht und vom 25.01.1993 bis 29.01.1993 gem. § 3 Abs. 1 BauGB durchgeführt.
4. Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes nebst Begründung wurde gem. § 3 Abs. 2 BauGB am 07. Jan. 1994 ortsüblich bekanntgemacht und vom 17. Jan. 1994 bis 18. Feb. 1994 durchgeführt.
5. Die Gemeindevertretung hat in ihrer Sitzung am 03. März 1994 den Bebauungsplan gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Eichenzell, den 11. Aug. 1994



Der Gemeindevorstand
Gladbach, Bürgermeister

6. Bescheinigung des Katasteramtes

Anzeigenvermerk des Regierungspräsidiums Kassel

Das Anzeigeverfahren nach § 11 Abs. 3 BauGB wurde durchgeführt. Die Verletzung von Rechtsvorschriften wird nicht geltend gemacht. Verfügung vom 10. Okt. 1994, Az.: 34. EICHENZELL-11

Regierungspräsidium Kassel
Im Auftrage:



Bekanntmachung des Anzeigeverfahrens

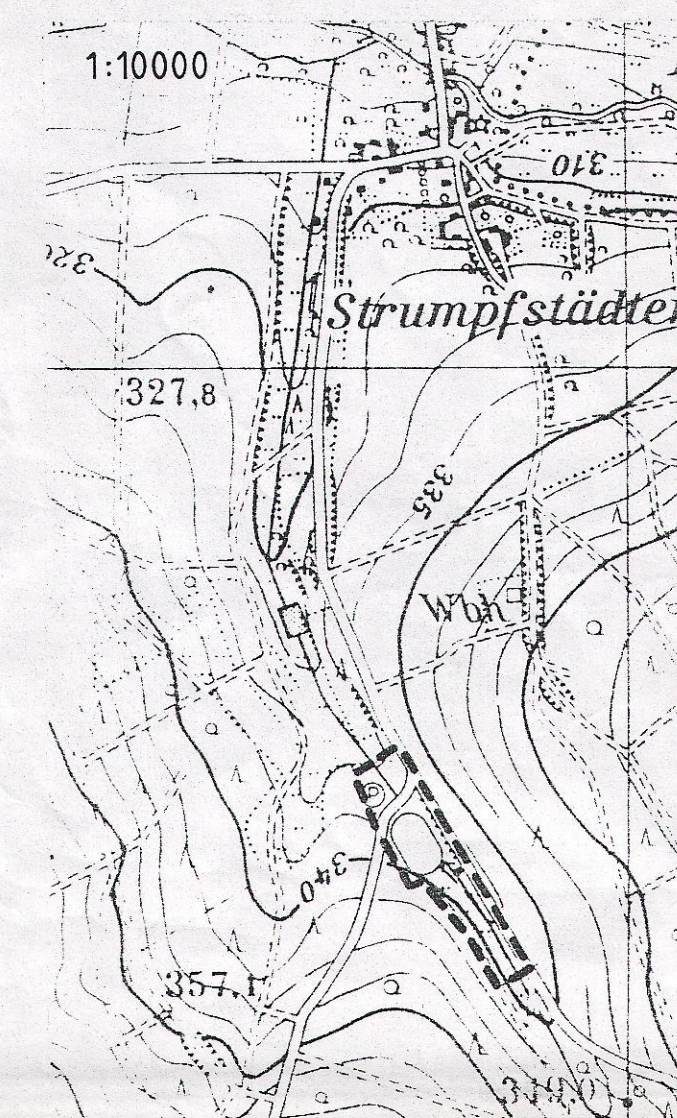
Die Durchführung des Anzeigeverfahrens wurde gem. § 12 BauGB am 21. Okt. 1994 ortsüblich bekanntgemacht und wird zur Einsicht für jedermann mit Begründung während der Dienststunden bei der Gemeindeverwaltung bereitgehalten.

Mit der Bekanntmachung ist der Bebauungsplan rechtskräftig geworden.

Eichenzell, den 26. Okt. 1994



Der Gemeindevorstand
Gladbach, Bürgermeister



GEMEINDE
EICHENZELL

Bebauungsplan Nr. 4,
Ot. Rönshausen,
"Am Sportplatz"

Bearbeitet: Gemeinde Eichenzell