



GENEHMIGT

unter Auflagen
mit Verfügung vom 19. Jan. 1982
- III/3c - III/3d - 61d 04 - 01 (a7) -

Kassel, den 19. Jan. 1982

DER REGIERUNGSPRÄSIDENT



Im Auftrag

[Signature]



1:1000

Gemeinde Eiterfeld - Kreis Fulda

Bebauungsplan Nr. 4 OT Arzell

"AM KARN"

Rechtsgrundlagen

- a. Bundesbaugesetz (BBauG) 18.08.1976
- b. Baunutzungsverordnung (BauNVO) 15.09.1977
- c. Planzeichenverordnung (PlanZVO) 19.01.1965
- d. Hessische Bauordnung (HBO) 31.08.1976
- e. Hessische Gemeindeordnung (HGO) 30.08.1976

1.0 Festsetzungen und Zeichenerklärungen

1.1 Grenzen und Abgrenzungen

- 1.11 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

1.2 Art der baulichen Nutzung

- 1.21 **MI** Mischgebiete

1.3 Maß der baulichen Nutzung

- 1.31 **I** Zahl der Vollgeschosse - Höchstgrenze -
- 1.32 **0,4** Grundflächenzahl
- 1.33 **0,6** Geschoßflächenzahl
- 1.34 **o** Offene Bauweise
- 1.35 Baugrenze (von Baukörpern nicht überschreitbare Linie)

1.4 Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen

- 1.41 Überbaubare Flächen
- 1.42 Nicht überbaubare Flächen

2.0 Nachrichtliche Übernahme und sonstige Hinweise

- 2.1 Zu verrohrender Bachlauf

- 2.2 Vorhandene Flurstücksgrenzen
- 2.3 z.B. $\frac{51}{4}$ Flurstücksbezeichnung
- 2.4 Böschungsflächen

Die Eigentümer der Grundstücke sind verpflichtet, zum Anschluß ihrer Grundstücke an die Verkehrsflächen die Anlage von Böschungen auf ihren Grundstücken zu dulden. Dasselbe gilt für Erbbaurechtigte, Nießbraucher und Inhaber sonstiger dinglicher Rechte.

2.5 Einfriedigungen

Vorgarteneinfriedigungen sollen grundsätzlich nicht errichtet werden. Falls Einfriedigungen errichtet werden, sollen diese für einen Straßenzug einheitlich gestaltet werden: Sie dürfen nicht höher als 0.80 m sein. Rückwärtige und seitliche Grundstückseinfriedigungen sind bis zu einer Höhe von 1.20 m, gemessen von der Oberkante des gewachsenen Bodens, zulässig. Drahtzäune sind nur hinter Hecken zulässig.

Die Bagrundstücke entlang der L 3170 sind zu dieser hin lückenlos ohne Tor und Tür einzufriedigen. Direkte Zufahrten von diesen Grundstücken zur L 3170 sind nicht gestattet.

2.6 Dächer

Vorgesehen sind Satteldächer mit Neigungen von 15 - 35° (alte Teilung). Die Eindeckung hat mit dunkel engobierten Ziegeln zu erfolgen. Dampel von 0.50 m Höhe sind bis 35° zulässig.

2.7 Garagen und Einstellplätze

"Der Abstand der Garagen von den öffentlichen Verkehrsflächen richtet sich nach den Bestimmungen der Hessischen Garagenordnung (GaVO) vom 18.05.1977 (GVBl. I / S. 210), geändert durch Gesetz vom 21.06.1977 (GVBl. I / S. 282), er muß jedoch mindestens 5.00 m betragen."

- 2.8 Der vorhandene Uferbewuchs entlang der "Wölfe" ist zu erhalten und ggfs. soweit erforderlich zu ergänzen bzw. neu anzupflanzen.

- 2.9 Die nicht bebauten und nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind ausreichend mit Baum- und Strauchgruppen so zu bepflanzen, daß das Ganze sich in das Landschaftsbild einfügt. Auf je 100 m Grundstücksfläche ist mind. 1 Baum oder 1 Strauchgruppe anzupflanzen. Dabei ist je Grundstück mind. 1 hochwachsender Laubbaum zu pflanzen und zu erhalten.



3.0 Bescheinigung des Katasteramtes

Es wird bescheinigt, daß die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters übereinstimmen.



Fulda, den 23. Okt. 1981

Landrat des Kreises Fulda

KATASTERAMT

Im Auftrag

[Signature] (Schleicher)

4.0 Aufstellungs- und Genehmigungsvermerke

4.1 Aufstellungsbeschuß

Die Gemeindevertretung hat am 23.01.1981 die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen.

Eiterfeld, den 03.05.1979

4.2 Bürgerbeteiligung

Die Beteiligung der Bürger gem. § 2a (2) BBauG wurde am 29.07.1980 im Amtsblatt bekanntgemacht. Diese Bekanntmachung enthielt den Hinweis, daß die Bürger in der Zeit vom 10.03.1980 bis 31.03.1980 Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung dieses Bebauungsplanes haben.

4.3 Offenlegungsbeschuß

Der Bebauungsplanentwurf lag gem. Beschluß der Gemeindevertretung vom 30.05.1980 in der Zeit von 01.12.1980 bis 31.12.1980 bei der Gemeindeverwaltung aus. Die Offenlegung wurde am 21.11.1980 im Amtsblatt bekanntgemacht.

4.4 Satzungsbeschuß

Dieser Bebauungsplanentwurf wurde am 22.01.1981 von der Gemeindevertretung gem. § 10 BBauG beschlossen.

Eiterfeld, den 23.01.1981

5.0 Genehmigungsvermerk

6.0 Bekanntmachung nach der Genehmigung

Die Genehmigung des Bebauungsplanes Nr. 4 durch den Regierungspräsidenten in Kassel vom 19.01.1982 wurde im Amtsblatt der Gemeinde Eiterfeld am 26.03.1982 bekanntgemacht. Die Bekanntmachung enthielt die Angabe, während welcher Zeiten und wo der Bebauungsplan Nr. 4 eingesehen werden kann. Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan Nr. 4 rechtsverbindlich. Der Bebauungsplan Nr. 4 hat vom 05.04.1982 bis 06.05.1982 öffentlich ausgelegen.

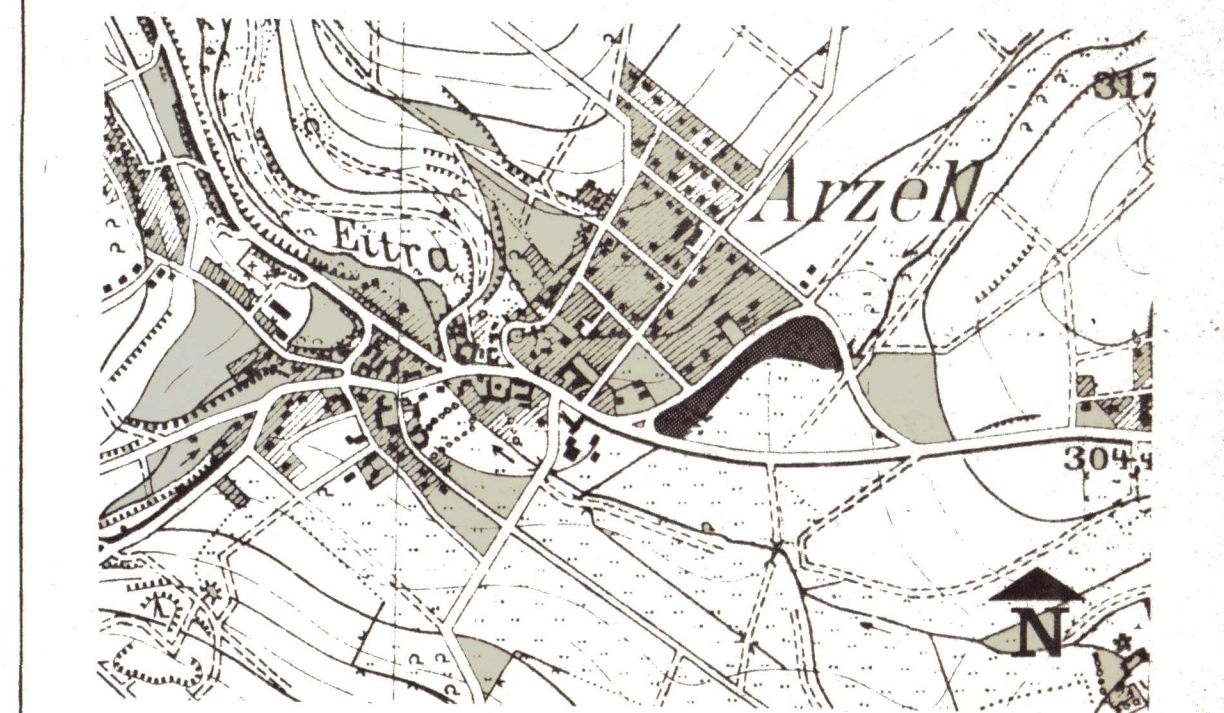
Eiterfeld, den 24.06.1982



GEMEINDE EITERFELD

KREIS FULDA

BEBAUUNGSPL. NR. 4 OT. ARZELL



ARCHITEKTUR, STADT- UND REGIONALPLANUNG
ING - GRAD. HARALD-A. BRUNS - ARCHITEKT - FULDA