



### Planzeichen und Festsetzungen

Genß 1991) Bundesbaugesetz (BlaUG) vom 18.8.1976 (BGBI. I, S. 229f. bzw. FBl. I, S. 361f.), der Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 26.6.1990 (BGBl. I, S. 429) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.9.1997 (BGBl. I, S. 1763), der Planzonenverordnung (PlanzVO) vom 19.11.1965 (RGBl. I, S. 21) sowie der Hessischen Bauordnung (HBO) in der jeweils gültigen Fassung und der Verordnung über Aufnahme von auf Landesrecht beruhenden Regelungen in den Hebungsplan vom 28.1.1977 (GVBl. I, S. 109).

1.  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (Teilbereich des förmlich festgelegten Sanierungsgebietes)
-  Grenze des förmlich festgelegten Sanierungsgebietes, soweit sie nicht mit der Grenze des Bebauungsplanes identisch ist

2. Art der baulichen Nutzung:

|           |                            |
|-----------|----------------------------|
| <b>MD</b> | Dorfgebiet ( § 5 BauNVO )  |
| <b>MI</b> | Mischgebiet ( § 6 BauNVO ) |

### 3. Maß der baulichen Nutzung:

| Gebiet                       | MI <sub>0</sub> | MI <sub>1</sub> | MI <sub>2</sub> | Erklärungen                                                                                                                                                     |
|------------------------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Bauweise                     | 0               | 0               | 0               | offen                                                                                                                                                           |
| Geschos-<br>zahl             | (II)            | (II)            | (II)            | Zahl der Vollgeschosse<br>zwingend                                                                                                                              |
| Geschos-<br>zahl GRZ         | 0,4             | 0,4             | 0,5             | In Anwendung des § 17 (2)<br>BauNVO werden bei den<br>Festsetzungen für MI <sub>2</sub> -Gebiete<br>die zulässigen<br>Höchstwerte überschritten                 |
| Geschos-<br>Richtzahl<br>GRZ | (0,8)           | (0,8)           | (1,0)           |                                                                                                                                                                 |
| Dachform                     | S               | S               | S               | Satteldach                                                                                                                                                      |
| Dachneigung                  | 30-48°          | 30-48°          | 30-48°          |                                                                                                                                                                 |
| Dach-<br>gauben              | +               | +               | +               | zulässig<br>Die Länge der Dachgauben<br>darf 1/2 der Gesamtdach-<br>länge sowie 1/3 der Dach-<br>höhe, gemessen in der<br>Sinkrechten, nicht über-<br>schreiten |

Ausnahmen von der offenen Bauweise sind zulässig, soweit dies den im Bebauungsplan festgesetzten überbaubaren Flächen nicht widerspricht und aus Gründen der Denkmalpflege und des Städtebaus zur Erhaltung des historisch gewachsenen Dorfbildes erforderlich ist. Weiterhin können Ausnahmen von der offenen Bauweise entsprechend den Bestimmungen des § 7 Abs. 2 Satz 2 und 3 HRO zugelassen werden.

Wenn im Rahmen der HBO vom 16.12.1977 (GVBl. I 1978 S. 2)

seller- und/oder Dachgeschosse als Vollgeschosse anzurechnen sind, können diese im Wege der Ausnahme zugelassen werden, sofern sie auf abgesenktem Grund- und Geschosshöhen nicht überschritten werden, die tallesten Gebäudeteilen an keiner Stelle das Maß von 8,00 m überschreiten und die Anordnung der vermehrt erforderlichen Einstellplätze sowie eines angemessenen Grünflächenanteiles auf den Grundstück gestrichen sind. Die Gebäudehöhe wird gemessen von Anschnitt des natürlichen Geländes an der Außenwand bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachfläche.

4. Die überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen sowie die Stellung der baulichen Anlagen

- 
- Das Diagramm zeigt eine vertikale Abfolge von vier horizontalen Balken, die durch eine vertikale gestrichelte Linie auf der linken Seite begrenzt sind. Von oben nach unten sind die Balken: rot, blau, gelb und grau. Unter dem grauen Balken befindet sich ein horizontaler Doppelpfeil, der die Breite des Balkens markiert.
- Baulinie (zwingender Anbau)
  - Baugrenze (zurücktreten zulässig)
  - nicht überbaubare Grundstücksfläche
  - überbaubare Grundstücksfläche
  - Hauptfährtrichtung (verbindlich)

- ## 5. Verkehrsflächen

- |                                                                                       |                                              |
|---------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------|
|  | öffentliche Verkehrsflächen und Bürgersteige |
|  | öffentliche Fußwege                          |
|  | öffentliche Parkplätze                       |

- ## 6. Flächen für Versorgungsanlagen

7. Grünflächen
- 
- Uniformierungssatz
- Öffentliche Grünanlage
- Verkehrsanlagen begleitende Grünflächen
- Pflanzgebot für Einzelbäume  
z.B. Esche, Ahorn, Linde

- #### 8. Sonstige Darstellungen und Festsetzungen

- Abgrenzung von Gebieten unterschiedlicher Nutzung, soweit sie nicht mit öffentlichen Verkehrsflächen zusammenfallen
- von jeglicher Bebauung und behindernden Anlagen freizuhaltende Sichtflächen

- ## 9. Allgemeine Festsetzungen

- Einfriedigungen** Freiseitige Einfriedigungen sind möglichst einheitlich zu gestalten. Sie dürfen eine Höhe von 1,20 m, im Bereich freizuhaltender Sichtflächen 0,80 m, gemessen von Fahrbahnoberkante nicht überschreiten. Geschlossene Einfriedigungen sind unzulässig.

- Müllstellplätze** Auf jedem Grundstück ist ein Mülltonnenstand zu schaffen und so anzuordnen, daß das Straßenbild nicht gestört wird.

- Garagen und Stellplätze
- Garagen sind auch auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Abstände von Garagen zu öffentlichen Verkehrsflächen mind. 50m. Die erforderliche Anzahl von Stellplätzen oder Garagen regeln die Stellplatzrichtlinien sowie die Hessische Bauordnung (HBO) § 67.

### Bauliche Gestaltung

Für die farbliche Gestaltung der Fassaden sind nur weiße und erdfeine Töne zulässig.  
Vorhandene Fachwerkfassaden dürfen weder durch Plattenverkleidung überdeckt noch überputzt werden.  
Bereits verkleidete Fachwerkfassaden sind möglichst wieder freizulegen.  
Die Dachflächen sind der umgebenden Bebauung entsprechend in rot oder dunkelbraun/dunkelgrau auszubilden.

Vorhandene Bebauung

10. Festsetzungen nach Abschnitt 1a BBauG (§ 39a ff.)

- |                                                                                     |                                                                                                                                                                                 |
|-------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | Kulturdenkmal                                                                                                                                                                   |
|  | Gebäude, die aufgrund ihres historischen, künstlerischen oder städtebaulichen Wertes erhalten werden sollen                                                                     |
|  | Gebäude oder bauliche Anlagen, die bei der Durchführung der Sanierung ganz oder teilweise beseitigt werden müssen, weil sie den Festsetzungen des Bebauungsplanes widersprechen |
|  | bereits abgebrochene Gebäude                                                                                                                                                    |

- ## 11. Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen

- 
- |    |
|----|
| 77 |
| 6  |
- vorhandene Grundstücksgrenzen  
 geplante Grundstücksgrenzen  
 (nicht verbindlich)  
 Flurstücksbezeichnungen

Die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde am 16.03.1978  
von der Gemeindevertretung beschlossen.

Der Beschluß wurde am 30.06.1978 ortsüblich bekanntgemacht.

Die Bürgerbeteiligung gem. § 2a BBauG wurde am . . . . .  
03.08.1979 durchgeführt.

Die Offenlegung des Bebauungsplanes wurde am 21. 11. 1980  
entschiedlich bekanntgemacht und erfolgte in der Zeit vom 01. 12. 1980  
bis 31. 12. 1980

Der Bebauungsplan wurde am 18. 6. 1993 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen.

Eiterfeld, den 01.09. 1983

Der genehmigte Bebauungsplan wurde am 23. Dez. 1983  
ortsüblich bekanntgemacht.

06. Feb. 1984  
Eiterfeld, den . . . . . 19

ÜBERSICHTSPLAN M. 1:10 000



**HLG** HESSISCHE LANDGESELLSCH. MBH  
3500 KASSEL

# BAULEITPLANUNG EITERFELD KRS. FULDA

**BEBAUUNGSPLAN NR. 3A**  
**TEILBEREICH SANIERUNGSGEBIET**

|                                         |                    |                      |
|-----------------------------------------|--------------------|----------------------|
|                                         | MASSTAB:<br>1: 500 | DATUM:<br>23.08.1983 |
| PLANUNG: HESSISCHE LANDGESELLSCHAFT MBH |                    |                      |

PLANUNG: HESSISCHE LANDGESELLSCHAFT MBH  
3500 KASSEL