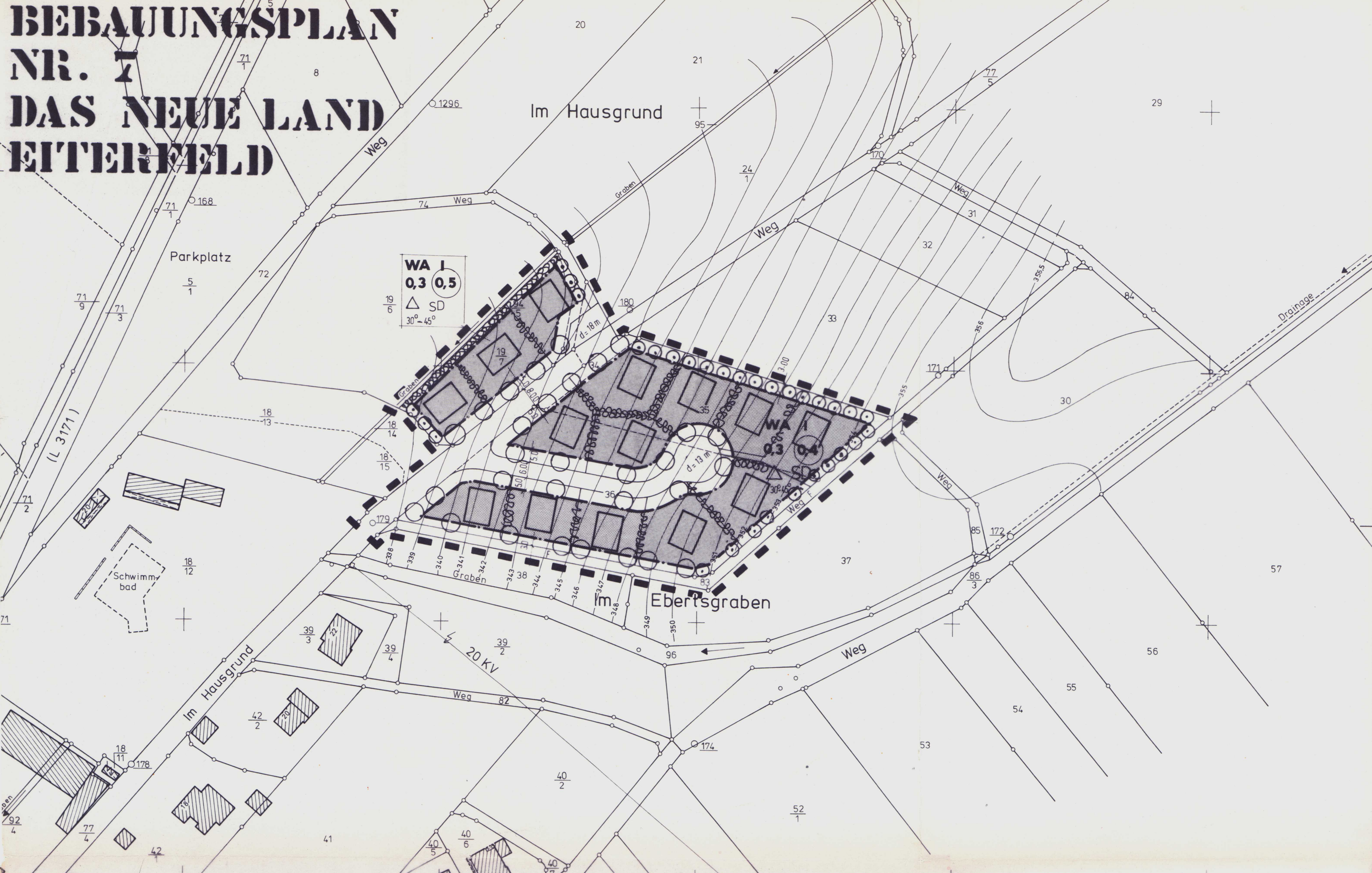


BEBAUUNGSPLAN NR. 7 DAS NEUE LAND EITERFELD



BAUUNGSPLAN NR. 7) "DAS NEUE LAND" DER GEMEINDE EITERFELD

bauungsplan Nr. 7) "Das Neue Land" der Gemeinde Eiterfeld
in den Bestimmungen des Bundesbaugesetzes in der Fassung
Bekanntmachung vom 18-08-1976 (BGBl. I S. 2256, ber.
3617), zuletzt geändert durch Gesetz vom 06-07-1979
Bl. I S. 949), in Verbindung mit der Baunutzungsverord-
nung in der Fassung vom 15-09-1977 (BGBl. I S. 1763) und der
Zeichenverordnung vom 30-07-1981 (BGBl. I S. 833) sowie
8) der Hessischen Bauordnung in der Fassung vom 16-12-
(GVBl. 1978 I S. 2) und der Verordnung über die Aufnah-
me von auf Landesrecht beruhenden Regelungen in den Bebau-
ungsplan vom 28-01-1977 (GVBl. I S. 102) in Verbindung mit
§ 5) der Hessischen Gemeindeordnung (HGO).

PLANZEICHEN und FESTSETZUNGEN

Art der baulichen Nutzung
(§ 5 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 des Bundesbauges-
etzes - BBauG - §§ 1 bis 11 der Baunutzungsver-
ordnung - BauNVO -)

Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung
(§ 5 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG,
§ 16 BauNVO)

Geschoßflächenzahl

Grundflächenzahl

Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

Bauweise, Baulinie, Baugrenze
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG, §§ 22 und 23
BauNVO)

Nur Einzelhäuser zulässig

Baugrenze (von Baukörpern nicht über-
schreitbare Linie)

Satteldach (auch für Nebengebäude wie
Garagen usw.)

Dachneigung

Geplante Gebäude, nicht verbindlich,
jedoch verbindliche Festsetzung der
Fluchten

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

Straßenverkehrsflächen

Fußwege - öffentlich

Anpflanzungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BBauG)

zu pflanzende Sträucher (Höhe mind.
100 - 150 cm oder als Heister)
an den zukünftigen Grundstücks-
grenzen

Zu pflanzende Laubbäume (als Heister
mind. 250 - 300 cm hoch, oder als Hoch-
stamm mit 10 - 12 cm Stammumfang)

Zu pflanzende Obstbäume

Sonstige Planzeichen

Vorhandene Flurstücksgrenzen

Aufzuhebende Flurstücksgrenzen
(nicht verbindlich)

Geplante Flurstücksgrenzen (nicht
verbindlich)

Flurstücksbezeichnung

Höhenlinien vorhanden

Grenze des räumlichen Geltungsberei-
ches des Bebauungsplanes

TEIL

Vorgarten

Die Vorgärten dürfen an der Straßeneinmündung nicht mit sichthin-
dernden Bäumen und Sträuchern bepflanzt werden.
Die Vorgartenflächen dürfen nicht gewerblich (Lager, Ausstel-
lung, Automaten, Anlagen der Außenwerbung usw.) genutzt werden.
Vorgärten sind als zusammenhängende Grünflächen zu gestalten und
zu unterhalten. Sie sind als Rasen- bzw. Wiesenflächen oder als
bodendeckende Bepflanzung mit Einzelgehölzen anzulegen.

Anpflanzungen

Das Baugebiet liegt an einem Süd-West-Hang mit mittlerer Neigung.
Die ausgewiesene Baufläche schließt unmittelbar an die Ortsrand-
bebauung von Eiterfeld an und stellt einen Übergang von Siedlung
in die freie, vorwiegend landwirtschaftlich genutzte Landschaft
dar.
Aus diesem Grund sind die nicht überbauten Flächen als Freiflächen
zwischen der Bebauung durch Einzelbäume, Baum- und Buschgruppen
und Hecken zu gliedern. Dabei sind standortgerechte Gehölze zu verwen-
den, damit der Charakter und die Eigenart der vorhandenen Landschaft
erhalten und ergänzt wird.
Der Übergang zwischen Siedlungsflächen und freier Landschaft soll
durch Obstbaumreihen hergestellt werden, wobei die Grenzabstände ge-
genüber landwirtschaftlich genutzter Grundflächen entsprechend der
Obstbäume auf schwach wachsender Unterlage sind zulässig.

Bei den zu pflanzenden Bäumen sind folgende Hochstämme zugelassen:
Winterlinde, Birke, Bergahorn, Spitzahorn,
Weißerle, Eberesche, Waldbuche, Traubeneiche,
Aspe, Traubeneiche, Gemeine Esche

Bei den zu pflanzenden Sträuchern sind folgende Arten (Heister)
zugelassen:

Gemeiner Schneeball, Eberesche, Haselnuß,
Felsenkirsche, Sanddorn, Weißdorn, Hain-
buche, Schlehdorn, Hundsrose, Apfelrose,
Roter Hartriegel, Salweide, Katzenweide

Entlang der künftigen Grundstücksgrenzen zwischen Baugrundstücken
sind beidseitig Sträucher zu pflanzen.

Dächer

Zugelassen sind Sattel- und Walmdächer. Pultdächer sind nur in
Kombination mit anderen Dächern (Dachgruppen) zulässig, nicht als
Einzeldachform. Dampel sind bis zu einer Höhe von 70 cm zulässig.
Dachgauben sind zulässig, wenn die Summe der Einzellängen von Dach-
gauben auf einer Dachseite nicht größer als die Hälfte der Dachlänge
ist, die Höhe der Dachgauben höchstens ein Drittel der Höhe von der
Traufe bis zum First beträgt und der Abstand der Dachgaube vom
Ortsgaube größer als ein Viertel der Gesamtlänge des Daches ist.
Die Gebäudehöhe wird bergseitig mit maximal 3,50 m, talseitig mit
5,50 m festgesetzt.

Garagen und Einstellplätze

Grundsätzlich richtet sich der Abstand der Garagen von der öffentlichen
Verkehrsfläche nach den Bestimmungen der Hess.Garagenverordnung vom
21-06-1977 (GVBl. I, S. 282).

In der Regel müssen Garagen mit ihrer Vorderkante mindestens 5,00 m
von der öffentlichen Verkehrsfläche entfernt sein.
Garagen sind - auch bei festgesetztem Bauwuch - an der Nachbargrenze
zulässig.

Wenn Garagen zweier benachbarter Grundstücke an der gemeinsamen Grund-
stücksgrenze errichtet werden sollen, sind sie als Doppelgaragen mit
einheitlicher Gestaltung zusammenzufassen. Ausnahmen hiervon können
nur in begründeten Fällen (z.B. Geländebeziehungen, Grundstückszu-
schnitt u.ä.) zugelassen werden. Einzelgaragen sind zu vermeiden bzw.
mit in die Bausubstanz eines Grundstückes einzubeziehen.

Hangbebauung

Wenn im Rahmen der HBÜ vom 16-12-1977 (GVBl. 1978 I S. 2) Keller und/
oder Dachgeschosse als zusätzliche Vollgeschosse anzurechnen sind,
können diese im Wege der Ausnahme zugelassen werden, sofern die fest-
gesetzten Grund- und Geschosflächenzahlen nicht überschritten werden,
die talseitige Gebäudenote an keiner Stelle 5,50 m (Traufhöhe) über-
schreitet und die Anordnung der verneht erforderlichen Stellplätze so-
wie eines angemessenen Grünflächenanteiles auf dem Grundstück gesichert
ist. Die Gebäudehöhe wird gemessen vom Anschnitt des natürlichen Gelan-
des an der Außenwand bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit dem Dach.

Bebauung

Je Baugrundstück ist nur ein Wohngebäude zulässig. Nebengebäude sind
nur innerhalb der Baugrenzen zulässig. Je Wohninheit ist mindestens 1
Stellplatz auf dem Grundstück nachzuweisen.

Böschungen

Die bei dem Ausbau der Straßen und Wege entstehenden Böschungen durch
Abgraben und Aufschütten sind außerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen
auf den Baugrundstücken zu dulden. Sie können von den Grundstückseigen-
tümern ohne Beteiligung der Gemeinde durch Errichtung von Stützmauern bis
zu 1,00 m (Hochmaß) abgewendet werden. Stützmauern und Steinbösch-
ungen bedürfen der Genehmigung der Bauaufsicht. Das gleiche gilt für
Abgrabungen und Auffüllungen von mehr als 5,0 qm Fläche.

Müllbehälter

Müllbehälter sind so aufzustellen, daß sie in Verbindung mit den
Grundstückszufahrten unmittelbar zu erreichen sind. Sie sind in die bau-
liche Gestaltung in geeigneter Weise mit einzubeziehen.

Versorgungsanlagen

Wasserversorgung und Entwässerung sowie eventuell weitere erforderliche
Erschließungsanlagen werden in gesonderten fachtechnischen Plänen nach-
gewiesen. Dies gilt insbesondere für genehmigungspflichtige Anlagen
nach dem Hess.Wassergesetz.

Belange des Fernmeldeamtes: In den Verkehrswegen sind bei Ausbau und
Herstellung Trassen für die spätere Verlegung der Fernmeldekabel vor-
zusehen. Bei Straßenbaumaßnahmen soll mindestens 12 Wochen vor Baube-
ginn Verbindung mit dem zuständigen Fernmeldeamt aufgenommen werden.
Im Interesse des Brandschutzes müssen im Baugebiet Hydranten im Abstand
von ca. 80 - 120 m eingebaut werden. Der Einbau muß auf einer Leitung
mit einem Mindestquerschnitt von 100 mm erfolgen.
Es muß eine Löschwasserentnahme von 800 ltr/min bei einem Mindest-
fließdruck von 3 - 4 bar für 2 Stunden gewährleistet sein. Bei gleich-
zeitiger Entnahme aus mehreren Hydranten darf der Druck nicht unter 1,5
bar absinken.

Einrichtung

Die Hauptfirstrichtung der Gebäude muß parallel zu den Höhenlinien
verlaufen. Bei Winkelbauten darf der zur Hauptfirstrichtung abge-
winkelte Bauteil durch seine Kubatur und Gestaltung nur als
unwichtiger untergeordneter Bauteil in Erscheinung treten.

1) Bescheinigung des Katasteramtes

Es wird hiermit bescheinigt, daß die Grenzen und Geometrie-
angaben der Flurstücke mit dem Kataster des Landratsamtes
Katasteramt nach dem Stande vom 26. Nov. 1985 übereinstimmen.

Im Auftrag
Der Landrat des Kreises Fulda
Katasteramt

Aufstellungsbeschluß

Die Gemeindevertreterversammlung hat am 20. Sep. 1984
die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 7) "Das neue Land"
der Gemeinde Eiterfeld beschlossen.
Eiterfeld, den 27. Nov. 1985

Der Gemeindevorstand Eiterfeld
(Bürgermeister)

III) Bürgerbeteiligung

Die Beteiligung der Bürger gemäß § 2a (2) BBauG an diesem
Bauleitplanverfahren wurde am 07. Dez. 1984 ortsüblich be-
kannntgemacht. Diese Bekanntmachung enthält den Hinweis, daß
die Bürger in der Zeit vom 17. Dez. 1984 bis 18. Jan. 1985
belegentlich zur Äußerung und Entfaltung des Vorentscheides
Eiterfeld, den 27. Nov. 1985

Der Gemeindevorstand Eiterfeld
(Bürgermeister)

IV) Öffentliche Auslegung

Der Entwurf zum Bebauungsplan Nr. 7) "Das neue Land" der Ge-
meinde Eiterfeld mit Begründung hat über die Dauer eines Mo-
nats vom 15. Juli 1985 bis 16. Aug. 1985, einschließlich
öffentlich ausgelegen. Ort und Zeit der öffentlichen Ausle-
gung sind am 05. Juli 1985 ortsüblich bekanntgemacht
worden.
Eiterfeld, den 27. Nov. 1985

Der Gemeindevorstand Eiterfeld
(Bürgermeister)

V) Satzungsbeschluß

Die Gemeindevertreterversammlung hat nach § 10) BBauG
am 28. Okt. 1985 den Bebauungsplan Nr. 7) "Das neue Land"
der Gemeinde Eiterfeld als Satzung beschlossen.
Eiterfeld, den 27. Nov. 1985

Der Gemeindevorstand Eiterfeld
(Bürgermeister)

VII) Genehmigungsvermerke

VII) Rechtsverbindlichkeit

Die Genehmigung des Bebauungsplanes Nr. 7) "Das neue Land"
der Gemeinde Eiterfeld wurde am 04.04.1986 ortsüblich be-
kannntgemacht. Die Bekanntmachung enthält die Angaben über
Zeit und Ort der Einsichtnahme in den Bebauungsplan.
Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan Nr. 7) "Das
neue Land" der Gemeinde Eiterfeld rechtsverbindlich.

Eiterfeld, den 09.04.86
Der Gemeindevorstand Eiterfeld
(Bürgermeister)

BEBAUUNGSPLAN NR. 7) "DAS NEUE LAND"

DER GEMEINDE EITERFELD KREIS FULDA

unter Auftrage
mit Verfügung vom 20. Feb. 1986
34-614 04-01 (07) -
Kassel, den 20. Feb. 1986

DER REGIERUNGSPRÄSIDENT

Im Auftrag
M 1/1.000

AUFGESTELLT:

ARCHITEKTURBÜRO "HOHE RHÖN"
ARCHITEKT
DIPL.-ING. C.-J. PILLMANN
BRÜCKENSTR. 1 - TEL.: 06654/567
6412 GERSFELD/RHÖN

NOVEMBER 1984 0,63m²