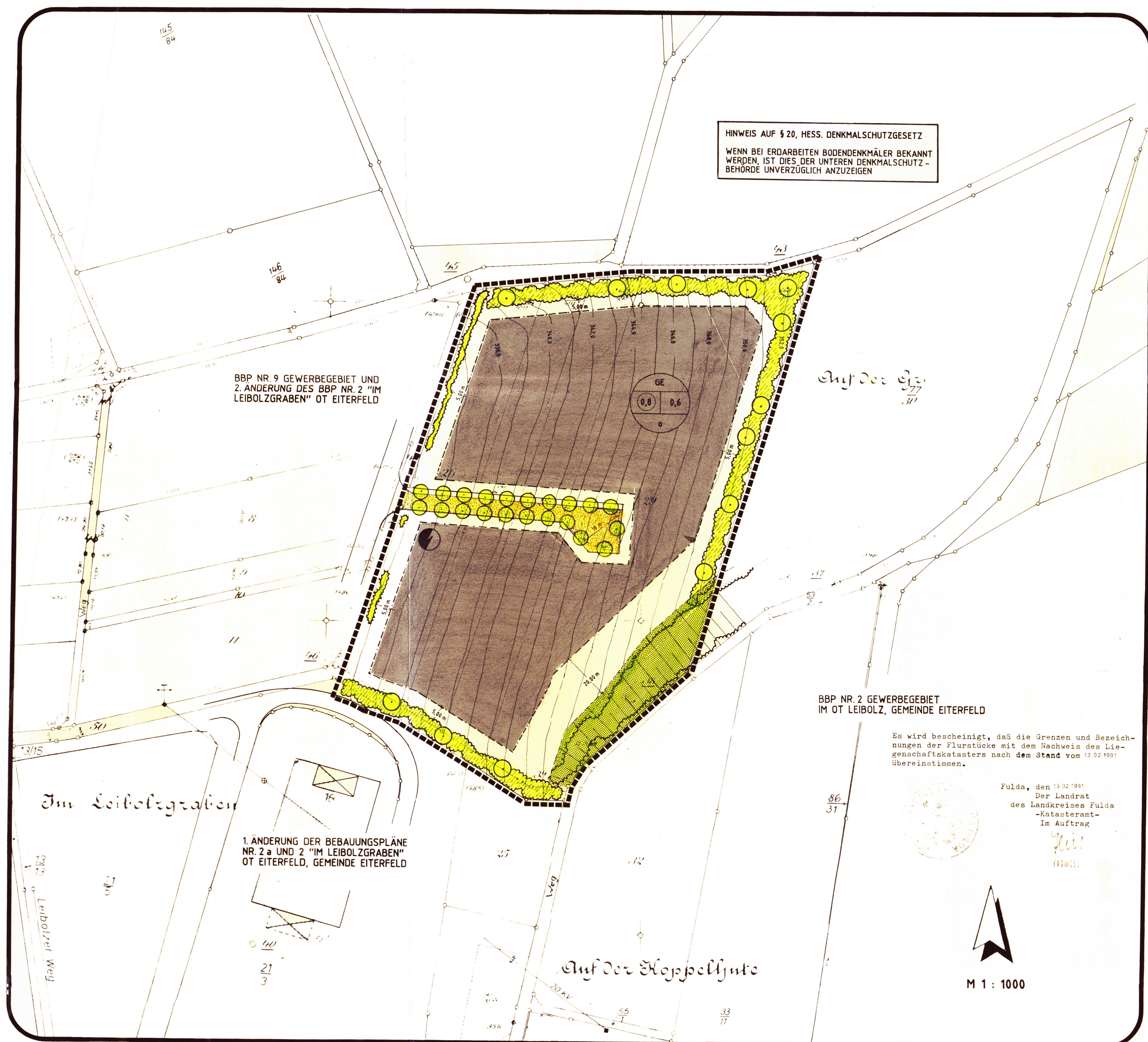




#### GESETZLICHE GRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 8. Dezember 1989.
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke in der Fassung der Bekanntmachung der Neufassung vom 23. Januar 1990.
- Planzeichenverordnung vom 30. Juli 1981.
- Hessische Gemeindeordnung in der Fassung vom 1. April 1981.
- Hessische Bauordnung vom 31. August 1976 in der Fassung vom 16. Dezember 1977, zuletzt geändert durch das Gesetz vom 6. Juni 1978.
- Hessische Verordnung über die Aufnahme von auf Landesrecht beruhenden Regelungen in den Bebauungsplan vom 28. Januar 1977.
- Hessische Garagenordnung vom 18. Mai 1977.
- Hessisches Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege in der Fassung der Bekanntmachung vom 19. September 1980.

#### PLANZEICHENERKLÄRUNG / TEXTL. FESTSETZUNGEN

##### TEIL A PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

■ ■ ■ GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES  
(§ 9 Abs. 7 BauGB)

ART DER BAULICHEN NUTZUNG  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

GE GEBIETSGEBIET  
(§ 8 BauGB)

MAß DER BAULICHEN NUTZUNG  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

0,8 GESCHOSSFLÄCHENZAHL GFZ  
(§ 16, Abs. 2, 2 BauNVO)

0,6 GRUNDFLÄCHENZAHL GRZ  
(§ 16, Abs. 2, 1 BauNVO)

HOHE BAULICHER ANLAGE  
(§ 16, Abs. 2, 4 BauNVO)

Die Gebäudehöhe darf 8,0 m nicht überschreiten. Die Gebäudehöhe wird gemessen vom Anschnitt des natürlichen Geländes an den Traufseiten der geneigten Dächern bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachfläche.

BAUWEISE, ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

ÜBERBAUBARE FLÄCHEN, SOFERN GFZ UND GRZ NICHT ÜBERSCHRITTEN WERDEN

NICHT ÜBERBAUBARE FLÄCHEN

OFFENE BAUWEISE  
(§ 23 Abs. 2 BauNVO)

Nutzungsbeschränkungen gem. § 9 Abs. 1 Ziff. 23/24 BauGB und § 1 Abs. 5 und 3 BauNVO. Zulässig sind gemäß § 1 Abs. 5 und 3 BauNVO nur Betriebe, von deren Anlagen keine störenden, bodennahen Geräusche oder Schadstoffemissionen (gas- oder staubförmig) ausgehen. Die Emissionen sind nach Ziffer 2.4 der TA-Luft in der Fassung vom 28.02.83 (vorher Ziff. 2.6) abzuleiten.

Für den Geltungsbereich des Planes wird der Einzelhandel ausgeschlossen.

Baukörper mit mehr als 50 m Länge sind zulässig, wo entsprechende betriebliche Geordnungen gegeben sind.

BAUGRENZE  
(§ 23 Abs. 3 BauNVO)

VERKEHRSFLÄCHEN  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN

Die Verkehrsflächen ergeben sich zu:

|        |                                                                                  |
|--------|----------------------------------------------------------------------------------|
| 3,00 m | Wegeseitenrampen mit Baumzone                                                    |
| 6,00 m | Fahrbahn                                                                         |
| 2,50 m | Grünzone mit Bäumen und integrierten Fußweg (Baumscheiben reichen in den Fußweg) |



8,50 3,00 11,50

1. ACHSE FÜR MASSENANNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLANZUNG UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 Abs. 1, Nr. 20)

ERHALT EINES VORH. FELDGEHÖLZES  
(Die Böschungsoberkante muß von geplanten Abgrabungen einen Abstand von mind. 5 m erhalten.)

HINWIS FÜR DAS ERHALTEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN  
(§ 9 Abs. 1, Nr. 25 B)

Zu erhaltende Sträucher an der Westseite

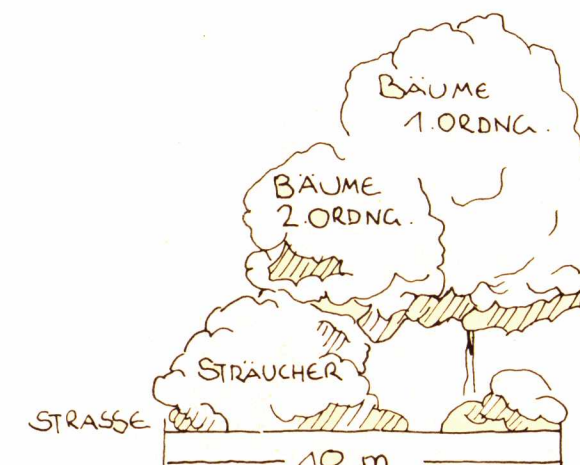
HINWIS FÜR DAS ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN  
(§ 9 Abs. 1, Nr. 25 A)

Angepflanzt werden sollen Bäume und Sträucher der pot. nat. Vegetation.

Baumarten:  
Bergahorn, Stieleiche, Spitzahorn, Hainbuche, Vogelkirsche, Feldahorn, Trauleneiche

Sträuchern:  
Schwarzer Holunder, Schlehe, Hartriegel, Hasel, Hundrose

AUSSERE EINGRÜNUNG  
Anpflanzen eines stufig aufgebauten Gehölzstreifens mit heimischen, standortgerechten Bäumen und Sträuchern unter Verwendung von Arten der pot. nat. Vegetation in einer Mindestbreite von 10 m.



INNERE DURCHGRÜNUNG:

Anpflanzen von Bäumen entlang der Erschließungsstraße im Abstand von 10 m. Die Laubbäume sind als Hochstämme, Stammumfang 18-20 cm zu pflanzen

DURCHGRÜNUNG POT. BETRIEBS- UND LAGERFLÄCHEN:

- Der Anteil wasserundurchlässiger Flächen ist auf ein Mindestmaß zu beschränken. Zur Flächenbefestigung zu verwenden sind Pflasterbeläge, Rasengittersteine, Schotterterrassen oder wasserabg. Decke.
- Nicht überbaute Grundstücksflächen sind bis auf die innerbetrieblich erforderlichen befestigten Flächen als Grünflächen anzulegen.
- Für je 200 m<sup>2</sup> versiegelte Fläche auf den einzelnen Grundstücksflächen ist ein hochstämmiger Laubbau zu pflanzen (Stammumfang mind. 18-20 cm)
- Entlang der Grundstücksgrenzen der einzelnen Betriebe sind freiwachsende Pflanzriegel von mind. 2 m Breite anzulegen.
- Entlang der Gebäude wird empfohlen, nicht versiegelte Grünstreifen von mind. 2 m Breite anzulegen. (Stammumfang mind. 14-16 cm) (Gehölze s. oben.)

FLÄCHEN FÜR ABWASSERBESITZUNG (§ 9 Abs. 1, Nr. 14 BauGB)

Es wird empfohlen, das Dachflächenwasser,

- entweder in Zisternen zu sammeln und als Brauchwasser zu benutzen
- die Anlage von Versickerungsgräben und Versickerungsmulden zur Grundwasserneubildung

FESTSETZUNGEN VON BÖSCHUNGEN UND STÜTZMAUERN AN STRASSEN  
(§ 9 Abs. 26 BauGB)

Aufschüttungen oder Abgrabungen sind vom Grundstückseigentümer zu dulden, soweit dies zur Anpassung der Verkehrsfläche an das vorhandene Gelände erforderlich ist.

TEIL B BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

Gemäß § 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit der Verordnung über die Aufnahme von auf Landesrecht beruhenden Regelungen in den Bebauungsplan vom 28.01.1977 und § 118 Abs. 4 HBO vom 31.08.1976.

AUßENWÄNDE

Die Außenwände der gewerblich genutzten Gebäude sind mit Holzverschalung oder mit getönter Putz aus der Palette der Braunkohle anzulegen. Fassadentflächen, die auf einer Länge von 5 m keine Fenster-, Tür- oder Türöffnung enthalten, sind pro angefangene 5 m mit mind. 1 Kletterpflanze zu bepflanzen (z. B. Efeu, Wilder Wein).

BÖSCHUNGEN

Böschungen dürfen nicht steiler als 1 : 3 angelegt werden. Stützmauern sind bis max. 2,00 m zulässig, allerdings zu bepflanzen.

DACHFORM UND -GESTALTUNG

Satteldächer oder versetzte Pultdächer für ausschließlich gewerblich genutzte Gebäude mit einer Neigung von 15° - 25°. Ab einer Außenwandhöhe von mehr als 7 m darf die Dachneigung max. 25° betragen.

Dacheindeckung nur mit dunklen bzw. roten Materialien. Wenn betriebliche Umstände es erfordern, sind Sheddächer erlaubt.

Flachdächer sind nur dann genehmigungsfähig, wenn sie höhenmäßig gestaffelt und vollständig begrünt werden.

Eine Begrünung der Satteldächer wird empfohlen.

EINFRIEDIGUNGEN

Einfriedigungen dürfen nur auf den Innenseiten der im Plan dargestellten Bepflanzung erfolgen. Als geschlossene Mauern sind sie unzulässig. Zäune bis zu einer Höhe von 1,70 m zulässig, sollten jedoch begrünt werden. Zäune müssen einen 0,5 m großen Abstand zwischen Geländeerande und Zaununterkante einhalten.

FREIFLÄCHENGESTALTUNG

Zum Bauantrag ist ein qualifizierter Freiflächengestaltungsplan vorzulegen, der die geforderten Grünfestsetzungen beinhaltet. Außerdem müssen die Geländemodellierungen aus ihm hervorgehen. 70% der entstehenden Böschungen sind mit Sträuchern und Hochstämmen, Arten wie unter Bindung für das Anpflanzen und Erhalten von Sträuchern und Einzelbäumen, im Pflanzabstand von 1 m zu bepflanzen. Weiterhin ist je 2000 qm unbebauter Fläche eine Baumgruppe von mindestens 3 Bäumen, Arten siehe oben, anzupflanzen und zu erhalten. Die unbedingt zu versiegelnden Flächen sind nachzuweisen.

STELLPLÄTZE

Auf den Grundstücken ist je 6 Stellplätze ein hochstämmiger Laubbau mit einer unversiegelten Baumscheibe von 4 qm anzulegen. Die Oberflächenbefestigung der Park- und Stellplätze soll wasserundurchlässig ausgebildet werden.

WERBUNG

Werbungsträger müssen in die Außenwandflächen integriert werden und dürfen nicht selbstleuchtend sein. Werbungsträger auf Dachflächen sind unzulässig.

TEIL C SONSTIGE DARSTELLUNGEN OHNE FESTSETZUNGEN

GRUNDSTÜCKSGRENZEN UND VORHANDENE GRENZSTEINE, FLURSTÜCKNUMMERN

VORH. GEBÄUDE

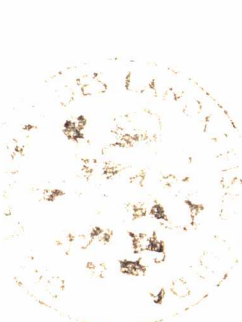
VORH. BÖSCHUNGEN

AUFSTELLUNGEN UND GENEHMIGUNGSVERMERKE

- Die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde gemäß § 1 Abs. 1 BauGB von der Gemeindevertretung am **08.11.89** beschlossen.
- Der Beschluß wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am **08.12.89** öffentlich bekannt gemacht.
- Der Termin für die Bürgerbeteiligung wurde am **08.12.89** ortsüblich bekannt gemacht und vom **18.12.89** bis **18.01.90** gemäß § 3 Abs. 1 BauGB durchgeführt.
- Mit Schreiben vom **15.12.89** wurden die Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 BauGB von der Planung in Kenntnis gesetzt.
- Die öffentliche Auslegung des Entwurfs nebst Begründung wurde gemäß § 3 Abs. 2 BauGB am **31.08.90** öffentlich bekannt gemacht und vom **10.09.90** bis **11.10.90** durchgeführt.
- Die Gemeindevertretung hat in ihrer Sitzung am **18.12.90** den Entwurf gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.  
..... Eiterfeld, den **15. Mai 1991** !



7. Bescheinigung Katasteramt  
Es wird bescheinigt, daß die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters nach dem Stand vom 13.02.1991 übereinstimmen.  
Fulda, den 13.02.1991



Der Landrat  
des Landkreises Fulda  
-Katasteramt-  
Im Auftrag

(Heil)

8. Das Anzeigeverfahren wurde gemäß § 11 Abs. 3 BauGB vom **15.11.91** bis **18.11.91** durchgeführt.

9. Die Durchführung des Anzeigeverfahrens wurde gemäß § 12 BauGB am **15.11.91** ortsüblich bekannt gemacht und liegt zur Einsicht für jedermann mit Begründung während der Dienststunden bei der Gemeindeverwaltung offen. Der Bebauungsplan ist somit am **15.11.91** rechtskräftig geworden.

..... Eiterfeld, den **18. Nov. 1991** !



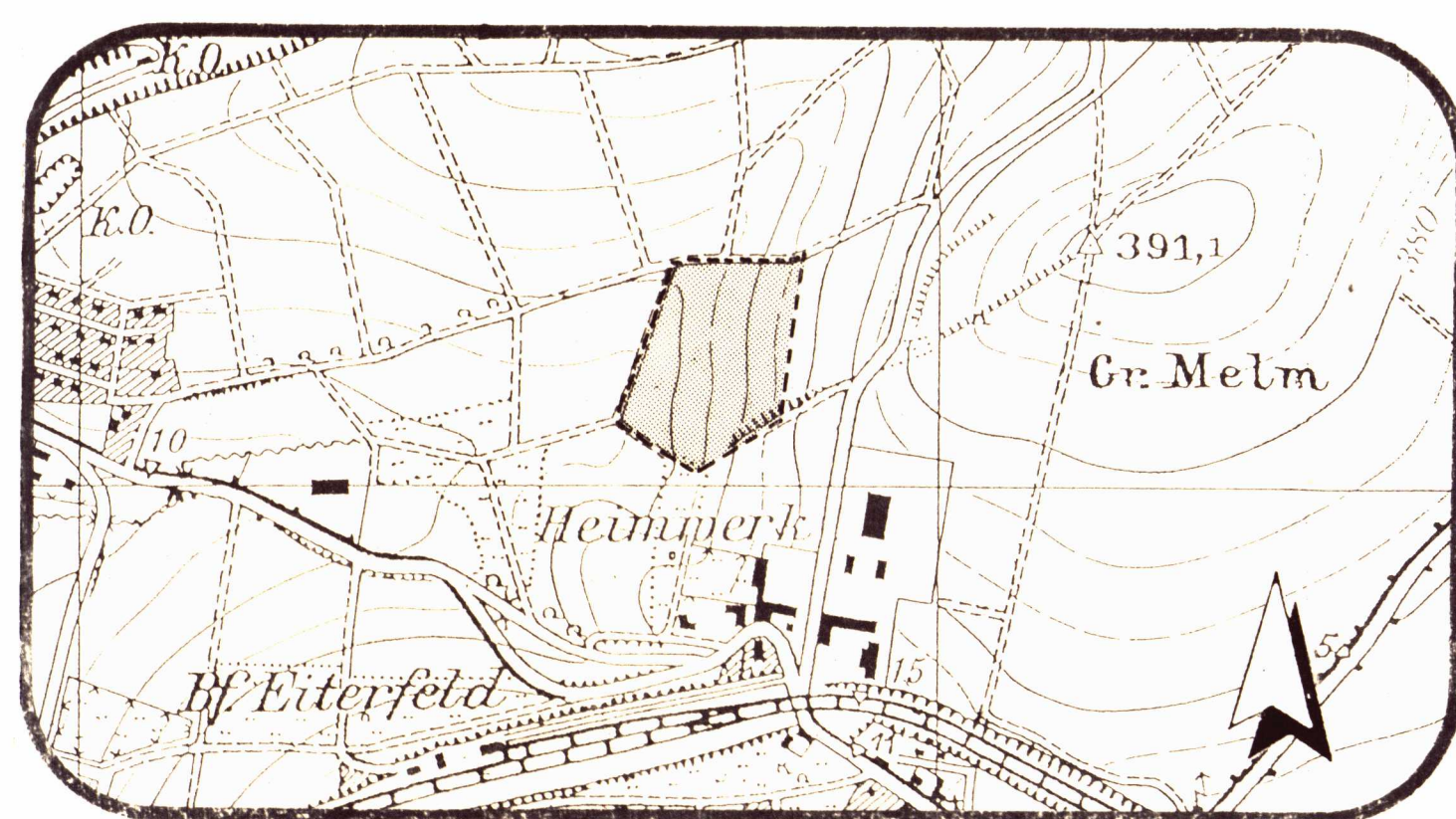
(Bürgermeister)

Das Anzeigeverfahren nach § 11 Abs. 3 BauGB wurde durchgeführt. Die Verletzung von Rechtsvorschriften wird nicht geltend gemacht. Verfügt vom **31. Okt. 1991**, Az.: **34-EITERFELD-11**

Regierungspräsidium Kassel

Im Auftrag:

*(Signature)*



BEBAUUNGSPLAN NR. 9a  
GEWERBEGEBIET IM "LEIBOLZGRABEN"  
OT EITERFELD - GEMEINDE EITERFELD

PLANUNGSBURO HORST HENNING  
BEARB.: B. KETTER - EICHERT DATUM: AUG. 90  
GEZ.: J. BRAHLER

