

Hand-drawn site plan of a residential development. The plan shows a large rectangular plot with a grid pattern, divided into two main sections by a horizontal road. The top section contains a building footprint and a yellow circle with 'MI'. The bottom section contains a yellow circle with 'MI' and a yellow circle with '2'. The plot is surrounded by a black dashed line, and green circles represent trees. A north arrow is in the bottom left. Surrounding streets include Bahnhofstraße, Wiedengasse, and others. Various lot numbers and dimensions are marked.

1. Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
2. Art und Maß der baulichen Nutzung § 9 (1) 1 BauGB
 - 2.1 Mischgebiet § 4 BauNVO
 - 2.2 I Zahl der Vollgeschosse plus Dachgeschoss
 - 2.3 0,4 Grundflächenzahl GRZ
 - 2.4 0,5 Geschoßflächenzahl GFZ
 - 2.5 o offene Bauweise
 - 2.6 35°-48° Dachneigung
 - 2.7 Firstichtung
3. Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen
 - 3.1 Überbaubare Grundstücksflächen
 - 3.2 Nicht überbaubare Grundstücksflächen
 - 3.3 Baugrenze
 - 3.4 Die Grenzabstände richten sich nach der HBO
4. Abgrenzungen zwischen Gebieten unterschiedlicher Nutzung

5. Verkehrsflächen

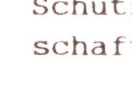
 - 5.1  Öffentliche Verkehrsfläche mit gleichberechtigtem Fußgänger- und Fahrverkehr (verkehrsberuhigte Zone - bituminöse Versiegelung nicht zulässig), max. Breite ca. 4,00 m
 - 5.2  öffentliche Verkehrsfläche - Pflanzstandort für Straßenbäume / Stellplatzfläche für PKW mit wasserdurchlässigen Materialien auszubauen (z.B. wassergeb. Decke, Schotterterrassen)
 - 5.3  Vorhandene öffentliche Verkehrsfläche (bituminös versiegelt), max. Breite 6,00 m

6. Grünflächen § 9 (1) 15 BauGB

 - 6.1  Öffentliche Grünfläche
 - 6.2  Private Grünfläche

7. Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft

 - 7.1  Fläche mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Strauchern

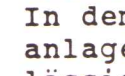
Diese Fläche ist zwecks Ortsrandgestaltung und zur Bereicherung des Landschaftsbild mit Obstbaumreihen zu ergänzen; am Graben sind Ufergehölze punktuell anzupflanzen.
 - 7.3  Erhalt von Einzelbäumen
 - 7.5  Anpflanzung von Bäumen nach Liste

8. Kennzeichnung und nachrichtliche Übernahme

8.1  Vorhandene Flurstücksgrenzen

8.2  Flurstücksbezeichnung

8.3  Vorhandene Gebäude

8.4  Vorhandener Grabenlauf

9. Festsetzungen gemäß § 118 HBO in Verbindung mit § 9 (4) BauGB

9.1 Dachgestaltung

9.1.1 Dachneigungen
In dem MI - Gebiet sind bei den freistehenden Nebenanlagen nur Dachneigungen von 35°-48° (Altgrad) zulässig.

9.1.2 Dachform
Im dem MI - Gebiet sind nur Satteldächer zulässig.

9.1.3 Dachgauben
Dachgauben sind nur bei Dächern mit Neigungen von mind. 45° zulässig. Die Länge einer Dachgaube darf höchstens 1/2 der Länge des Daches (Firstlänge) betragen. Die Höhe über der Dachhaut darf 1/3 Dachhöhe, gemessen von der Traufhöhe bis First, nicht übersteigen, max. jedoch 1,50 m. Der seitliche Abstand vom Ortsgang muß 2 m betragen.

9.1.4 Drempe
Die Drempehöhe darf max. 0,75 m betragen.

9.1.5 Dacheindeckung
Für die Dacheindeckung der Dächer sind nur rote Dachsteine zu verwenden.

9.2 Einfriedungen

9.2.1 Straßenseitige und seitliche Einfriedungen sind mit standortgerechten Laubgehölzen auszubilden. Zäune sind als Naturholzplattenzäune oder als Eisenzäune mit senkrechten Stäben bis zu einer max. Höhe von 1,50 m auszuführen. Mauern sind mit heimischen Natursteinen, jedoch nur bis zu einer max. Höhe von 0,30 m, auszuführen.

9.3 Oberflächenbefestigungen

9.3.1 Einfahrten, Stellplätze und alle nicht gärtnerisch genutzten Grundstücksflächen sind mit wasser durchlässiger Oberfläche herzustellen (z.B. wassergebundene Decke, Pflaster mit großer Fuge, Schotterrasen ...), damit das anfallende Oberflächenwasser weitgehend versickern kann.

9.4 Garagen und Nebengebäude

Garagen und Nebengebäude können auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen errichtet werden. Bei Anordnung von Garagen unmittelbar neben dem Hauptgebäude sind diese optisch in das Hauptgebäude zu integrieren (z.B. mit Dachform, -farbe und -neigung zu versehen). Wenn Garagen und Nebengebäude an den Grundstücksgrenzen der Baugrundstücke gemeinschaftlich errichtet werden, sind ihre Dächer in Neigung, Dachform, -farbe und Firstrichtung gemeinsam der Dachform der Hauptgebäude anzugleichen.

9.5 Grünordnung

9.5.1 Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind im MI - Gebiet zu mind. 70% als Garten- oder Grünfläche anzulegen und zu unterhalten. Diese Grünflächen sollen eine 25%-ige Baum- und Strauchpflanzung einschließen (1 Baum entspricht dabei 10 m², ein Strauch 1,5 m²).

9.5.2 Die nicht überbaubaren Streifen der Baugrundstücke entlang der öffentlichen Verkehrsflächen sind gärtnerisch zu gestalten. In diesem Streifen sind Stellplätze zulässig, jedoch muß die gärtnerisch anzulegende Fläche mind. 50% der Gesamtfläche dieses Streifens auf dem Grundstück betragen.

- 9.6. Textfestsetzungen gem. BaugB und BauNVO
- 9.6.1 Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO
- In dem MI - Gebiet sind Nebenanlagen und Einrichtungen für Kleintierhaltung nur zulässig, soweit sie nicht der ~~erwerbsmäßigen~~ Kleintierhaltung oder -zucht dienen.
- 9.6.2 Wohnungen im Keller oder Dachgeschoß
- Wenn im Rahmen der HBO vom 16.12.1977 (GVBl. 1978 S.2) Keller- oder/und Dachgeschosse als zusätzliche Vollgeschosse anzurechnen sind, können diese im Wege der Ausnahme zugelassen werden, sofern die festgesetzten Grund- und Geschoßflächenzahlen nicht überschritten werden, die talseitigen Traufhöhen an keiner Stelle 6,25 m überschreiten und die Anordnung der vermehrt erforderlichen Einstellplätze sowie eines angemessenen Grünflächenanteils auf dem Grundstück gesichert ist. Die Traufhöhe wird gemessen vom Anschnitt des natürlichen Geländes an der Außenwand bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit Dachfläche.
- 9.7 Bau einer Busbucht in der 'Bahnhofstraße'
- Hierfür werden aus den Flurstücken 63/1 und 64/1 ein entsprechender Geländestreifen benötigt.
10. Pflanzliste
- 10.1 Straßenbäume (hochstammige Laubbäume StU 12/14 cm)
- | | |
|-----------|--------------------------------------|
| Feldahorn | Acer campestre |
| Hainbuche | Carpinus betulus |
| Esche | Fraxinus excelsior |
| Rotdorn | Crataegus laevigata 'Paul's Scarlet' |
- 10.2 Bäume (Heister) und Straucher für punktuelle gruppenweise Anpflanzungen an der Grabenparzelle:
- | | |
|---------------|--------------------|
| Gemeine Esche | Fraxinus excelsior |
| Hasel | Corylus avellana |
| Hainbuche | Carpinus betulus |
| Weißdorn | Crataegus monogyna |
| Hartriegel | Cornus sanguinea |
- 10.3 Obstgehölze Lokale Sorten
- Die in der Planzeichnung angegebenen Pflanzstandorte sind bei der Bepflanzung sinngemäß anzuwenden

~~GEHEIMIGUNGSVERMERK~~

VERMERK ÜBER DIE AMTLICHE BEKANNTMACHUNG DER GENEHMIGUNG

Das Anzeigeverfahren nach § 11 (3) BauGB für den Bebauungsplan wurde am 21.12.90 öffentlich bekannt gemacht.
Gemäß § 12 BauGB tritt der Bebauungsplan mit der Bekanntmachung in Kraft.

Der Gemeindevorstand der Gemeinde Eiterfeld

Eiterfeld, den 31. 12. 9

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

Stand: 8.06.1990

~~Eiterfeld, den~~

Fulda, den 8.06.1990
Der Landrat
des Landkreises Fulda
- Katasteramt -
Katasteramt
im Auftrag

AUFSTELLUNG- UND GENEHMIGUNGSVERMERKE

BAUGESETZBUCH (BGB) in der Fassung vom 8.12.1986 (BGBl. IS. 2253), gültig ab Juli 1987
Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 15.9.1977 (BGBl. IS. 1763)
Planzeichenverordnung (PlanZVO) in der Fassung vom 15.9.1977 (BGBl. IS. 1763)
Hessische Bauordnung (HBO) vom 31.8.1976 und deren ergänzenden Bestimmungen, in Kraft getreten am 1.1.1978
Hessische Garagenordnung (GaVo) vom 18.5.1977 (GVBl. IS. 210) in der derzeit neuesten Fassung
Verordnung über die Aufnahme von auf Landrecht beruhenden Regelungen in dem Bebauungsplan vom 28.1.1977 (GVBl. IS. 102)

Die Gemeindevertretung hat die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 11 "Glockenbaum" der Gemeinde Eiterfeld, Ortsteil Eiterfeld, im Sinne des § 2 (1) BauGB mit Festsetzungen nach § 9 BauGB am 02.02.1989 beschlossen.
Der Aufstellungsbeschuß wurde am 16.06.1989 öffentlich bekanntgegeben.

Die Unterrichtung der Bürger gemäß § 3 (1) BauGB fand am 16.06.1989 statt. Dieser Termin wurde am 16.06.1989 öffentlich bekanntgegeben.

Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BaUGB und die Abstimmung mit den Nachbargemeinden erfolgte vom 26.06.1989 bis 27.07.1989 und ein zweites Mal am 09.01..1990

Die Beteiligung der Bürger gemäß § 3 (2) BauGB erfolgte durch die öffentliche Auslegung während der Dienststunden in der Zeit vom 26.06.1989 bis 27.07.1989 und ein zweites Mal in der Zeit vom 22.01.1990 bis 23.02.1990 einschließlich.

Die Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung mit Angabe von Ort, Dauer und Hinweis, daß Anregungen und Bedenken während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können, erfolgte gemäß § 3 (2) BauGB am 16.06.1989 und 12.01.1990 ortsüblich in den 'Eiterfelder Nachrichten'.

Der förmliche Planentwurf und dessen öffentliche Auslegung wurde
von der Gemeindevertretung in ihrer Sitzung am 12.12.89
~~09.01.1990~~ beschlossen.

Gemäß § 3 (2) BauGB hat der förmliche Planentwurf einschließlich Begründung in der Zeit vom 22.01.1990 bis 23.02.1990 im Rathaus während der Dienststunden öffentlich ausgelegen.

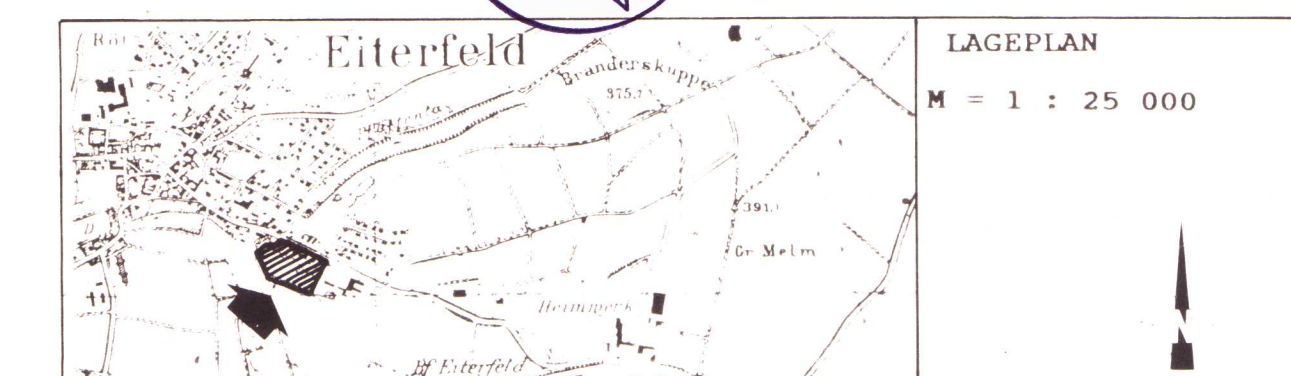
Die Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung gemäß Hauptsatzung
war am 12.01.1990 vollendet.

Der Bebauungsplan wurde als Satzung von der Gemeindevertretung ^{tung}
~~sammlung~~ der Gemeinde Eiterfeld gemäß § 10 BauGB am 10.05.1990
beschlossen.

Der Gemeindevorstand der Gemeinde Eiterfeld

Eiterfeld, den 1.1. Juni 1990

Plappert
(Bürgermeister)



BEBAUUNGSPLAN NR. 11 " GLOCKENBAUM"

DER GEMEINDE EITERFELD

ORTSTEIL EITERFELD

PLANUNGSGRUPPE STADT + LAND	Bearbeiter:	W. Schramm
DIPL.-ING. LANDSCHAFTSPLANER		Ch. Wiegel
HECKERSTRASSE 47		
3500 KASSEL	Datum:	05.01.1990
TEL.: 0561/26218	Maßstab:	1 : 1000

Datum: 05.01.1990
Maßstab: 1 : 1000