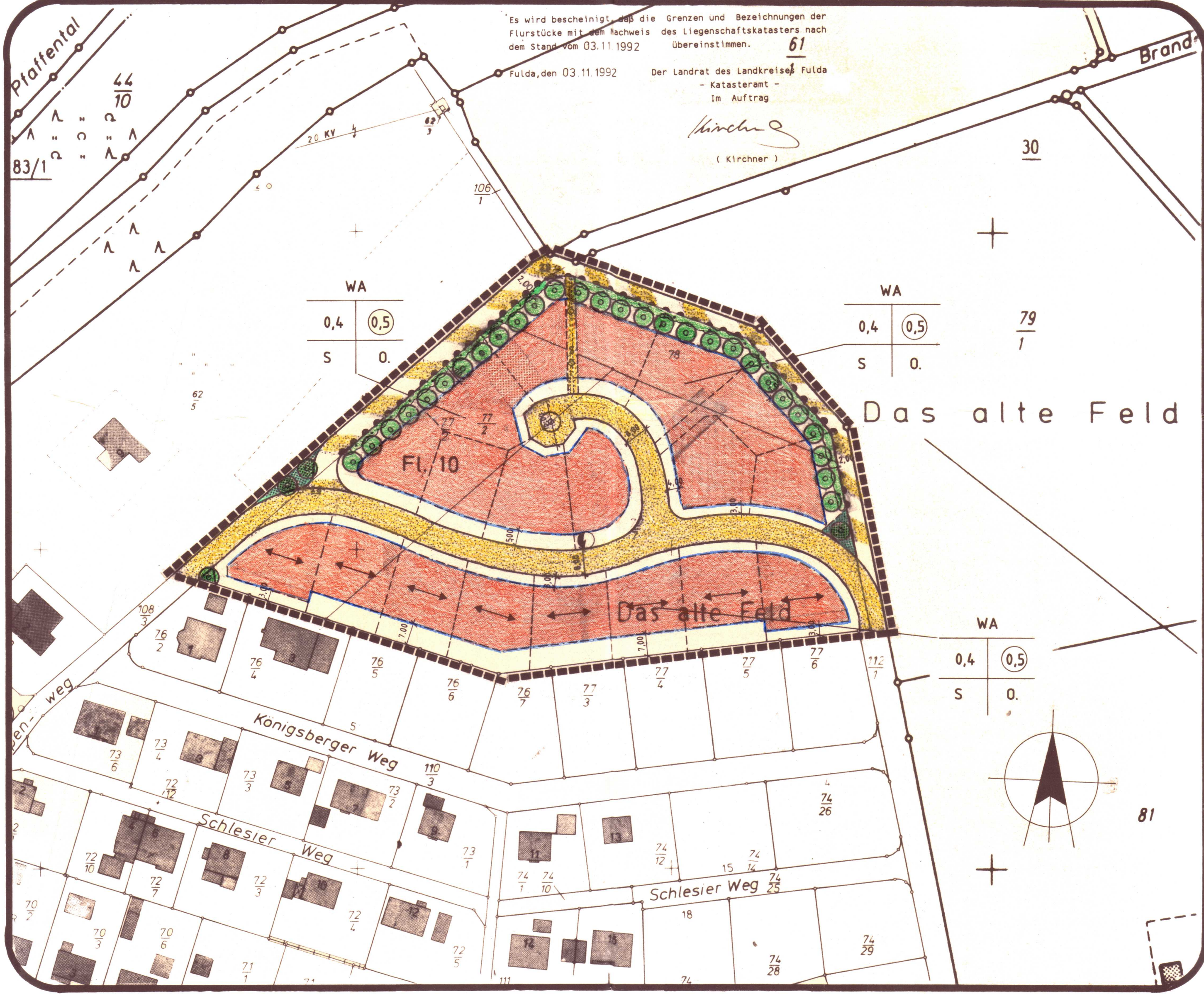




GESETZLICHE GRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 8. Dezember 1986 (BauGB).
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke in der Fassung der Bekanntmachung der Neufassung vom 23. Januar 1990 (BauNVO).
- Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (PlanzV).
- Hessische Gemeindeordnung in der Fassung vom 1. April 1981.
- Hessische Bauordnung in der Fassung vom 20. Juli 1990 (HBO).
- Hessische Verordnung über die Aufnahme von auf Landesrecht beruhenden Regelungen in den Bebauungsplan vom 28. Januar 1977.
- Hessische Garagenverordnung vom 18. Mai 1977.
- Hessisches Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege in der Fassung der Bekanntmachung vom 19. September 1980 (HwNatG).

PLANZEICHENERKLÄRUNG / TEXTL. FESTSETZUNGEN

TEIL A PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

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

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

ALLGEMEINES WOHNGEBIET (§ 4 BauNVO)

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

0,5 GESCHOSSFLÄCHENZAHL GFZ (§ 16, Abs. 2, 2 BauNVO)

0,4 GRUNDFLÄCHENZAHL GRZ (§ 16, Abs. 2, 1 BauNVO)

HÖHE BAULICHER ANLAGEN (§ 16 BauNVO)

Die Gebäudehöhe darf 5,50 m nicht überschreiten.

Die Gebäudehöhe wird gemessen vom Anschnitt des natürlichen Geländes an den Traufseiten bei geneigten Dächern bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachfläche.

Im Rahmen der HBO 1990 können Dach- und Kellergeschosse als Vollgeschosse ausgebaut werden, sofern die festgesetzten GRZ und GFZ, sowie die angegebenen Höhen nicht überschritten werden.

Die Kniestockhöhe darf 0,80 m nicht überschreiten, gemessen von der Oberkante des Rohfußbodens bis zum Schnittpunkt der Außenkante der Außenwand mit der Unterkante der Sparren.

Die Firsthöhe, gemessen an der Talseite, darf 10,50 m nicht überschreiten.

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

■ ÜBERBAUBARE FLÄCHEN

□ NICHT ÜBERBAUBARE FLÄCHEN

↔ HAUPTFISTRICHTUNG

0 OFFENE BAUWEISE (§ 22 Abs. 2 BauNVO)

— BAUGRENZE (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

MINDESTGRÖSSE DER BAUGRUNDSTÜCKE (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)

Die Mindestgröße der Grundstücke beträgt für Einzelhäuser 500 m², für Doppelhäuser je Haus 300 m².

FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

Werden Garagen zweier benachbarter Grundstücke an der gemeinsamen Grenze errichtet, sind sie als Doppelgaragen mit einheitlicher Gestaltung zusammenzufassen.

Stellplätze und Zufahrten sind in wasserdurchlässigen Materialien, wie z. B. in wassergebundener Decke oder Rasenpflaster auszuführen.

NEBENANLAGEN (§ 14 BauNVO)

Nebenanlagen sind zulässig, jedoch damit verbundene Kleintierhaltung wie Schweine, Ziegen, Schafe sind untersagt.

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

— STRASSENBEGRENZUNGSLINIE

Eine Straßenraumgestaltung wird in einem detaillierten Entwurf später vorgenommen. Neben einem einseitigen Fußweg und einem Fahrstreifen sind Baumpflanzungen in einem separaten Grünstreifen vorgesehen.

■ STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN

— VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG

■ LANDWIRTSCHAFTLICHER WEG

— FUSSWEG

■■■■ BEREICH OHNE EIN- UND AUSFAHRT

FLÄCHE FÜR VERSORGSANLAGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 BauGB)

● Trafostation

GRÜNFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

■ ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE

MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

== Leitungsweg für das Durchleiten von Strom

BINDUNG FÜR DAS ANPFLANZEN UND ERHALTEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

ANPFLANZEN VON STANDORTGERECHTEN EINZELBÄUMEN (als Hochstamm, 3 x v., o. B., 14-16) IM STRASSENBEREICH der Arten:

Von der Gemeinde werden mind. 20 Hochstämme im öffentlichen Straßenbereich angepflanzt. Die genauen Standorte werden in einem Detailplan zur Straßengestaltung und in Abstimmung mit den Grundstückseigentümern festgelegt.

Bergahorn (*Acer pseudoplatanus*)
Eberesche (*Sorbus aucuparia*)
Hainbuche (*Carpinus betulus*)
Mehlbeere (*Sorbus aria*)
Stieleiche (*Quercus robur*)

ANPFLANZEN VON STANDORTGERECHTEN BÄUMEN UND STRÄUCHERN IM PRIVATBEREICH

Für alle Grundstücke gilt:

Mind. 50 % der Grundstücksfläche ist als Grünfläche zu gestalten.

Pro Grundstück ist mind. 1 hochstämmiger Laubbaum oder Obstbaum zu pflanzen.

Für die Grundstücke, die den Abschluß zur Landschaft bilden (am Nord-, West- und Ostrand) gilt:

ANPFLANZEN EINER HECKE IN MIND. 2 M BREITE ALS ÜBERGANG ZUR FREIEN LANDSCHAFT (EINFRIEDIGUNG DER GRUNDSTÜCKE)

Sträucher der Arten (Str., 2 x v., o. B., 100-150, Pflanzabstand 1,50 x 1,00 m):

Brombeere (*Rubus fruticosus*)
Feldahorn (*Acer campestre*)
Hartrieel (*Cornus sanguinea*)
Hasel (*Corylus avellana*)
Winthorne (*Rubus idaeus*)
Rote Heckenkirsche (*Lonicera xylosteum*)
Schlehe (*Prunus spinosa*)

ANPFLANZEN VON HOCHSTÄMMIGEN OBSTBÄUMEN ZUR ANLAGE EINER OBSTBAUMREIHE (PFLANZABSTAND 7,50 - 10 M)

FÜR LAUBBAUMPFLANZUNGEN AUF DEN PRIVATGRUNDSTÜCKEN WERDEN FOLGENDE ARTEN VORGESCHLAGEN (B., 3 x v., o. B., 14-16)

Bergahorn (*Acer pseudoplatanus*)
Buche (*Fagus sylvatica*)
Esche (*Fraxinus excelsior*)
Hainbuche (*Carpinus betulus*)
Vogelkirsche (*Prunus avium*)

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 20.07.1990.

DACHFORM UND -GESTALTUNG

Satteldächer, Krüppelwalmdächer mit einer Dachneigung von 36° - 45°, gilt auch für Garagen und Nebengebäude.

Die Dacheindeckung muß dem Charakter des Ortsbildes angepaßt in ziegelrotem Material erfolgen.

Die Dachüberstände am Ortsgang sollen 0,80 m nicht überschreiten. Auch Vordächer sind in geeigneter Konstruktion auszuführen, Kragdächer sind nicht erlaubt. Sonnenkollektoren können installiert werden.

GAUBEN

Gauben sind in gleichem Material und gleicher Farbe wie die Dacheindeckung herzustellen. Die maximale Gesamtgröße der Gauben darf 2/3 der Dachlänge betragen, wobei der seitliche Abstand zum Ortsgang mindestens 1,50 m betragen muß.

Schleppgauben

Die Höhe der Gaubenaußenwand darf 1/3 der Dachhöhe von der Traufe zum First, jedoch maximal 1,50 m betragen. Einzelgauben sollten die Länge von 2,50 m nicht überschreiten.

Dreiecksgauben und Giebelgauben

Die Gaubenhöhe bei Dreiecks- u. Giebelgauben darf 2/3 der Dachhöhe von der Traufe bis zum First, jedoch max. 2,50 m betragen. Die Dachneigung der Gaube muß sich der des Daches anpassen.

FENSTER

Fenster sind als Hoch- u. Rechteckformat auszubilden. Liegende Fensteröffnungen sind entsprechend zu gliedern.

EINFRIEDIGUNGEN

Einfriedigungen als geschlossene Mauern oder Wände sind unzulässig. Zäune sind bis zu einer Höhe von 1 m zulässig.

MÜLLTONNEN

Mülltonnen sind auf dem Grundstück so anzuordnen, daß sie von der Straße aus nicht sichtbar sind.

TEIL C SONSTIGE DARSTELLUNGEN OHNE FESTSETZUNGEN, HINWEISE

HINWEISE

Es wird empfohlen, das Dachflächenwasser

a) in Zisternen zu sammeln und als Brauchwasser, z. B. zur Toilettenspülung zu benutzen.

b) auf dem Grundstück in Sickermulden versickern zu lassen (bedarf eines geologischen Gutachtens und einer Genehmigung durch das Wasserwirtschaftsamt).

Wenn bei Erdarbeiten Bodendenkmäler bekannt werden, ist dies der Unteren Denkmalbehörde nach § 20 des Hess. Denkmalschutzgesetzes unverzüglich anzuzeigen.

GRUNDSTÜCKSGRENZEN UND VORHANDENE GRENZSTEINE, FLURSTÜCKNUMMERN

--- VORGESCHLAGENE PARZELLIERUNG

■ VORHANDENE BEBAUUNG

AUFSTELLUNGS UND GENEHMIGUNGSVERMERKE

1. AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB von der Gemeindevertretung am 14.12.89 beschlossen und am 14.01.90 öffentlich bekannt gemacht.

2. BÜRGERBETEILIGUNG

Der Termin für die Bürgerbeteiligung wurde am 19.01.90 ortsüblich bekannt gemacht und vom 21.01.90 bis 02.03.90 gemäß § 3 Abs. 1 BauGB durchgeführt.

3. 1. ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG UND BETEILIGUNG DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

Die 1. öffentliche Auslegung des Entwurfes nebst Begründung wurde gemäß § 3 Abs. 2 BauGB am 19.01.90 öffentlich bekannt gemacht und vom 21.01.90 bis 02.03.90 durchgeführt. Gleichzeitig wurden die Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 BauGB von der Planung in Kenntnis gesetzt.

4. 2. ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

Die 2. öffentliche Auslegung des Entwurfes nebst Begründung wurde gemäß § 3 Abs. 2 BauGB am 22.02.90 öffentlich bekannt gemacht und vom 24.02.90 bis 04.04.90 durchgeführt.

5. SATZUNGSBESCHLUSS

Die Gemeindevertretung hat in ihrer Sitzung am 27.08.92 den Entwurf gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Eiterfeld, den 10.11.92



- Plappert (Bürgermeister)

6. BESCHNEIDUNG KATASTERAMT

(siehe Bebauungsplan)

Das Anzeigeverfahren nach § 11 Abs. 3 BauGB wurde durchgeführt. Die Verletzung von Rechtsvorschriften wird nicht geltend gemacht. Verfügung vom 10. Feb. 1993, Az.: 34. EITERFELD-41

Regierungspräsidium Kassel

Im Auftrage:



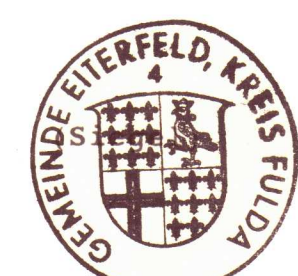
7. ANZEIGEVERFAHREN

Das Anzeigeverfahren wurde gemäß § 11 Abs. 3 BauGB vom 19.11.92 bis 10.02.93 durchgeführt.

8. INKRAFTTRETEN DES BEBAUUNGSPLANES

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens wurde gemäß § 12 BauGB am 26.02.93 ortsüblich bekannt gemacht und liegt zur Einsicht für jedermann mit Begründung während der Dienststunden bei der Gemeindeverwaltung offen. Der Bebauungsplan ist somit am rechtskräftig geworden.

Eiterfeld, den 26. Feb. 1993



- Plappert (Bürgermeister)



BEBAUUNGSPLAN NR. 12 "DAS ALTE FELD"

OT EITERFELD, GEMEINDE EITERFELD

PLANUNGSBÜRO HORST HENNING

BEARB.: B. KETTER-EICHERT

M 1:1000

GEZ.: C. JATZEK

DATUM: MAI 1992 / OKT. 1992



64300 FULDA
RÜMMLER STR. 11
TEL.: 10601 71031