

PLANZEICHENERKLÄRUNG UND FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

1. Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
2. Art und Maß der baulichen Nutzung § 9 (1) 1 BauGB
- 2.1 Mischgebiet § 4 BauNVO Vergnügungstätten und Einzelhandelsbetriebe sind nicht zulässig. Oberirdische Gastankanlagen sind nicht zulässig.
- 2.2 Zahl der Vollgeschosse
- 2.3 Grundflächenzahl GRZ
- 2.4 Geschoßflächenzahl GFZ
- 2.5 offene Bauweise
- 2.6 Dachneigung
- 2.7 Hauptfirststrichung
- 2.8 Satteldach mit roter Dacheindeckung - Quer- bzw. Zwerggiebel sind zulässig -
- 2.9 Traufhöhe (bergseitig)
 Traufhöhe (talseitig)
- 2.10 Firsthöhe
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. Grünflächen § 9 (1) 15 BauGB
- 4.1 Private Grünfläche
5. Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft
- 5.1 Fläche für Bepflanzungen von Bäumen und Sträuchern: Diese Fläche ist zwecks Ortsrandgestaltung und zur Bereicherung des Landschaftsbild mit Laubbaumhochstämmen zu bepflanzen.
- 5.2 Fläche zum Anpflanzen von Hecken und Laubbäumen lt. Liste.
- 5.3 Anpflanzung von Bäumen nach Liste Die Pflanzstandorte sind sinngemäß der Planzeichnung zu bepflanzen.
6. Kennzeichnung und nachrichtliche Übernahme
- 6.1 Vorhandene Flurstücksgrenzen
- 6.2 Flurstücksbezeichnung
7. Festsetzungen gemäß § 118 HBO in Verbindung mit § 9 (4) BauGB
- 7.1 Dachgestaltung Dachneigungen In dem MI - Gebiet sind bei den freistehenden Nebenanlagen nur Dachneigungen von 35°-48° (Altgrad) zulässig. Flachere Dachneigungen sind nur in Verbindung mit Erd- und Grasdächern zulässig.
- 7.1.1
- 7.1.2 Dachform Im dem MI - Gebiet sind nur Satteldächer zulässig. Quer- und Zwerggiebel sind zulässig.

- 7.1.3 Dachgauben Dachgauben sind nur bei Dächern mit Neigungen von mind. 35° zulässig. Die Länge einer Dachgaube darf höchstens 1/3 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 Ortgang muß 2 m betragen.
- 7.1.4 Drempe Drempe sind nicht zulässig.
- 7.1.5 Dacheindeckung Für die Dacheindeckung der Dächer sind nur rote Dachsteine zu verwenden bzw. sind die Dächer als Gras- oder Erddächer zu bauen. Nichtspiegelnde Solarkollektoren zur Gewinnung der Sonnenenergie sind zulässig.
- 7.2 Einfriedungen
- 7.2.1 Das Grundstück ist nach Norden und Nordwesten mit einer ca. 5 Meter breiten Feldgehölzanpflanzung lt. Pflanzliste Pkt. 9.2 und mit Hochstämmen lt. Pkt. 9.1 abzupflanzen. Nach Osten und Westen sind die Baumreihen mit einer Hecke zu unterpflanzen.
- Stützmauern Stützmauern sind nur bis zu einer max. Höhe von 1 m in Form von Trockenmauern zulässig. Die natürliche Geländehöhe darf nur unwesentlich höhenmäßig verändert werden.
- 7.3 Oberflächenbefestigungen
- 7.3.1 Einfahrten, Stellplätze und alle nicht gärtnerisch genutzten Grundstücksflächen sind mit wasserdurchlässiger Oberfläche herzustellen (z.B. wassergebundene Decke, Pflaster mit großer Fuge, Schotterrasen ...), damit das anfallende Oberflächenwasser weitgehend versickern kann.
- 7.3.2 Das anfallende Oberflächenwasser ist auf dem privaten Grundstück zu versickern (z.B. Anlage eines naturnahen Regenrückhaltebeckens als periodisch trockenfallendes Gewässerbiotop).
- 7.4 Garagen und Nebengebäude Garagen und Nebengebäude sind innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zu errichten. Bei Anordnung von Garagen unmittelbar neben dem Hauptgebäude sind diese optisch in das Hauptgebäude zu integrieren (z.B. mit entsprechender Dachform, Dachfarbe und Dachneigung zu versehen).
- 7.5 Grünordnung
- 7.5.1 Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind im MI - Gebiet zu mind. 30% als Garten- oder Grünfläche anzulegen und zu unterhalten. Diese Grünflächen sollen eine 25%-ige Baum- und Strauchpflanzung einschließen (1 Baum entspricht dabei 25 m², ein Strauch 1,0 m²).
- 7.5.2 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.
- 7.5.3 Mindestens 20 % der Außenwände sind mit schlingenden und rankenden Gewächsen zu begrünen (z.B. Efeu - Hedera helix, Wilder Wein - Parthenocissus tricuspidata vitifolia, Geißblatt - Lonicera spec., Knöterich - Polygonum spec., Waldrebe - Clematis spec.).
- 7.6 Textfestsetzungen gem. BauGB und BauNVO
- 7.6.1 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.
- 7.6.2 Wohnungen im Keller oder Dachgeschoß Wenn im Rahmen der HBO vom 20.07.1990 (GVBl. 1990 S.475) 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 6,50 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.
8. Pflanzliste
- 8.1 hochstämmige Laubbäume StU 12/14 cm, zum Anpflanzen parallel zur Erschließungsstraße, zur Beschattung der Stellplatzflächen, als räumliche Begrenzung des MI-Gebietes zur Landschaft:

Gemeine Esche	Fraxinus excelsior
Hainbuche	Carpinus betulus
Linde	Tilia cordata
Eiche	Quercus robur
Feldahorn	Acer campestre
- 8.2 Bäume (Heister) und Sträucher zum Anpflanzen im Dreiecksverband als Abgrenzung zur Landschaft:

Gemeine Esche	Fraxinus excelsior
Hasel	Corylus avellana
Hainbuche	Carpinus betulus
Hartriegel	Cornus sanguinea
Schlehe	Prunus spinosa
- 8.3 Heckenpflanzung als Unterpflanzung der Baumreihen nach Westen und Osten:

Hainbuche	Carpinus betulus
Schlehe	Prunus spinosa
Feldahorn	Acer campestre
- 8.4 Obstgehölze Lokale Sorten Die in der Planzeichnung angegebenen Pflanzstandorte sind bei der Bepflanzung sinngemäß anzuwenden

AUFSTELLUNG- UND GENEHMIGUNGSVERMERKE

Baugesetzbuch (BauGB) in der jeweils gültigen Fassung BauNutzungsverordnung (BauNVO) in der jeweils gültigen Fassung Planzonenverordnung (PlanzVO) in der jeweils gültigen Fassung Verordnung über die Aufnahme von auf Landrecht beruhenden Regelungen in dem Bebauungsplan in der jeweils gültigen Fassung

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Eiterfeld hat die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 13 der Gemeinde Eiterfeld, Ortsteil Eiterfeld, im Sinne des § 2 (1) BauGB mit Festsetzungen nach § 9 BauGB am 16. August 1990 beschlossen. Der Beschluß wurde am 09.11.1990 öffentlich bekanntgegeben.

Die Unterrichtung der Bürger gemäß § 3 (1) BauGB fand am 19.11.1990-20.12.90 statt. Dieser Termin wurde am 09.11.1990 öffentlich bekanntgegeben.

Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB erfolgte in der Zeit vom 10.11.1990 bis 20.11.1990 einschließlich.

Die Beteiligung der Bürger gemäß § 3 (2) BauGB erfolgte durch die öffentliche Auslegung während der Dienststunden in der Zeit vom 15.04.1991 bis 16.05.1991 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 06.04.1991 ortsüblich in den 'Eiterfelder Nachrichten'.

Der förmliche Planentwurf und dessen öffentliche Auslegung wurde von der Gemeindevertretung in ihrer Sitzung am 26.02.1991 beschlossen.

Der Bebauungsplan Nr. 13 wurde als Satzung von der Gemeindevertretung der Gemeinde Eiterfeld gemäß § 10 BauGB am 27.06.1991 beschlossen.

Der Gemeindevorstand der Gemeinde Eiterfeld

Eiterfeld, den 1.2.1991



Plappert
(Bürgermeister)

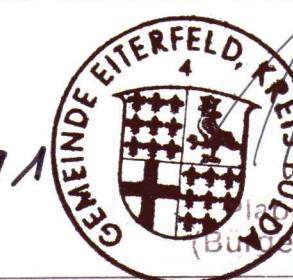
ANZEIGEVERMERK

VERMERK ÜBER DIE AMTLICHE BEKANNTMACHUNG DES ANZEIGEVERFAHRENS:

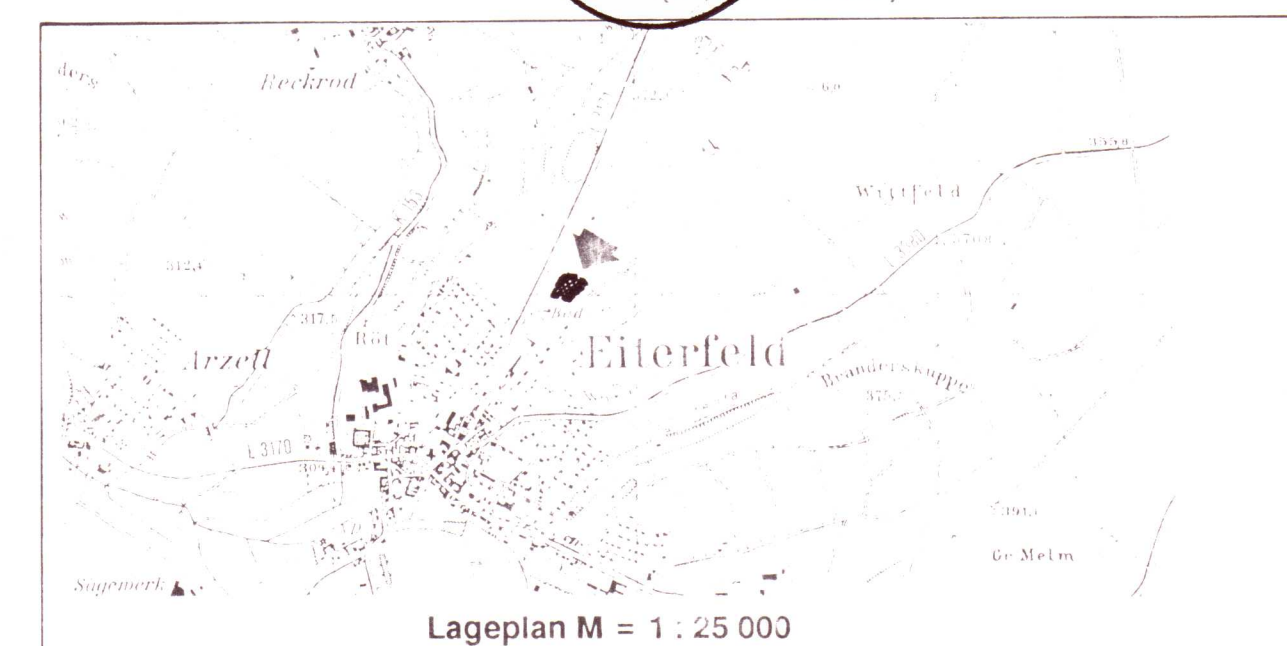
Das Anzeigeverfahren nach § 11 (3) BauGB für den Bebauungsplan Nr. 13 wurde am 27.09.91 öffentlich bekannt gemacht. Gemäß § 12 BauGB tritt der Bebauungsplan mit der Bekanntmachung in Kraft.

Der Gemeindevorstand der Gemeinde Eiterfeld

Eiterfeld, den 28.10.91



Plappert
(Bürgermeister)



DES BEBAUUNGSPLAN NR. 13

DER GEMEINDE EITERFELD

ORTSTEIL EITERFELD

PLANUNGSGRUPPE STADT + LAND
DIPL.-ING. LANDSCHAFTSPLANER / IN
HECKERSTRASSE 47
3500 KASSEL

Bearbeiter/in : S. Rühling
Ch. Wiegell

Datum: JULI 1991

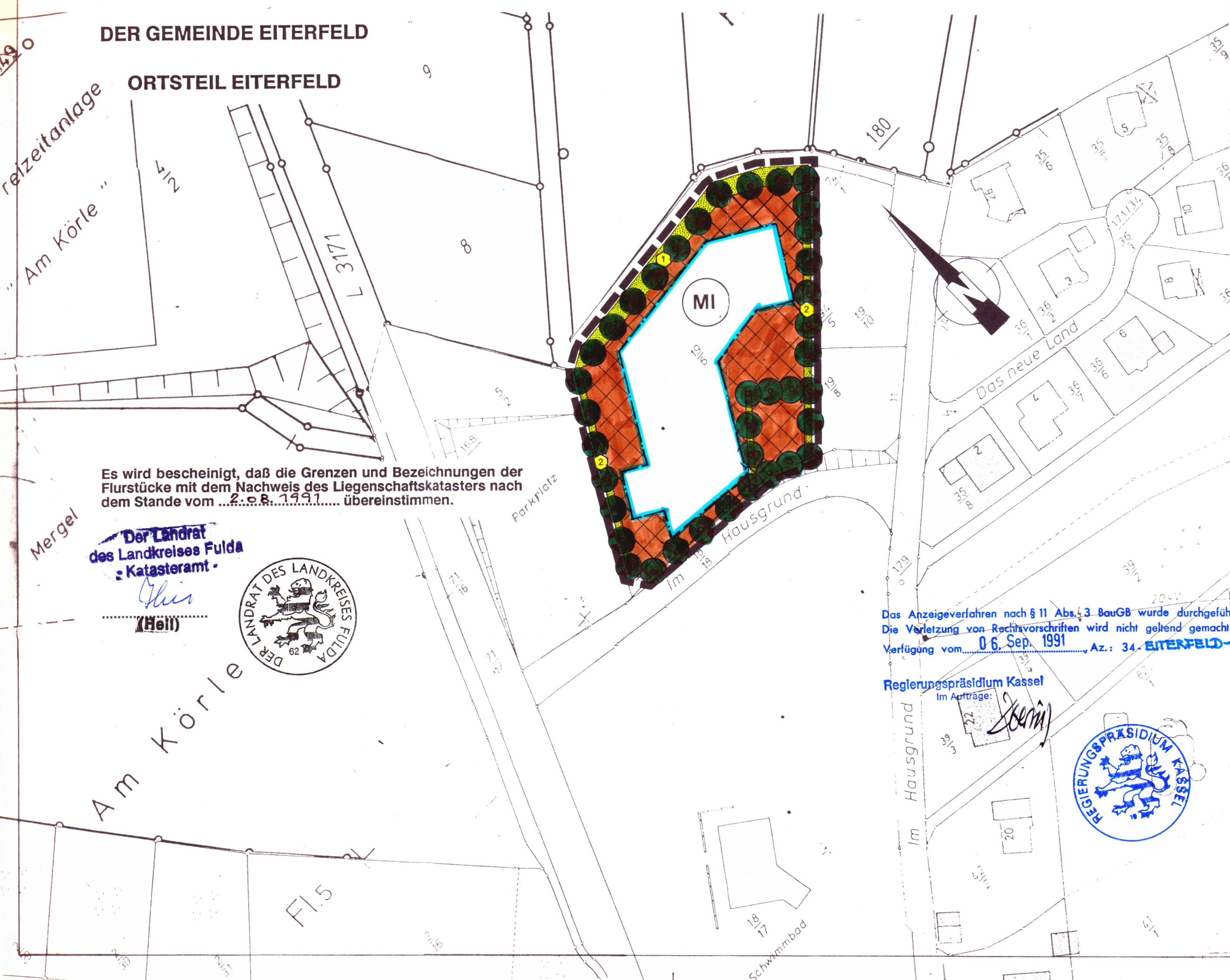
TEL.: 0561 - 26 218, FAX: 0561 - 26 277

Maßstab: 1 : 1 000

BEBAUUNGSPLAN NR. 13

DER GEMEINDE EITERFELD

ORTSTEIL EITERFELD



Es wird bescheinigt, daß die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters nach dem Stande vom 2.9.1991 übereinstimmen.

Der Landrat
des Landkreises Fulda
Katasteramt



Das Anzeigeverfahren nach § 11 Abs. 3 BauGB wurde durchgeführt. Die Verletzung von Rechtsvorschriften wird nicht geltend gemacht. Verfügung vom 06. Sep. 1991 Az.: 34. EITERFELD-11

Regierungspräsidium Kassel
im Auftrage:

