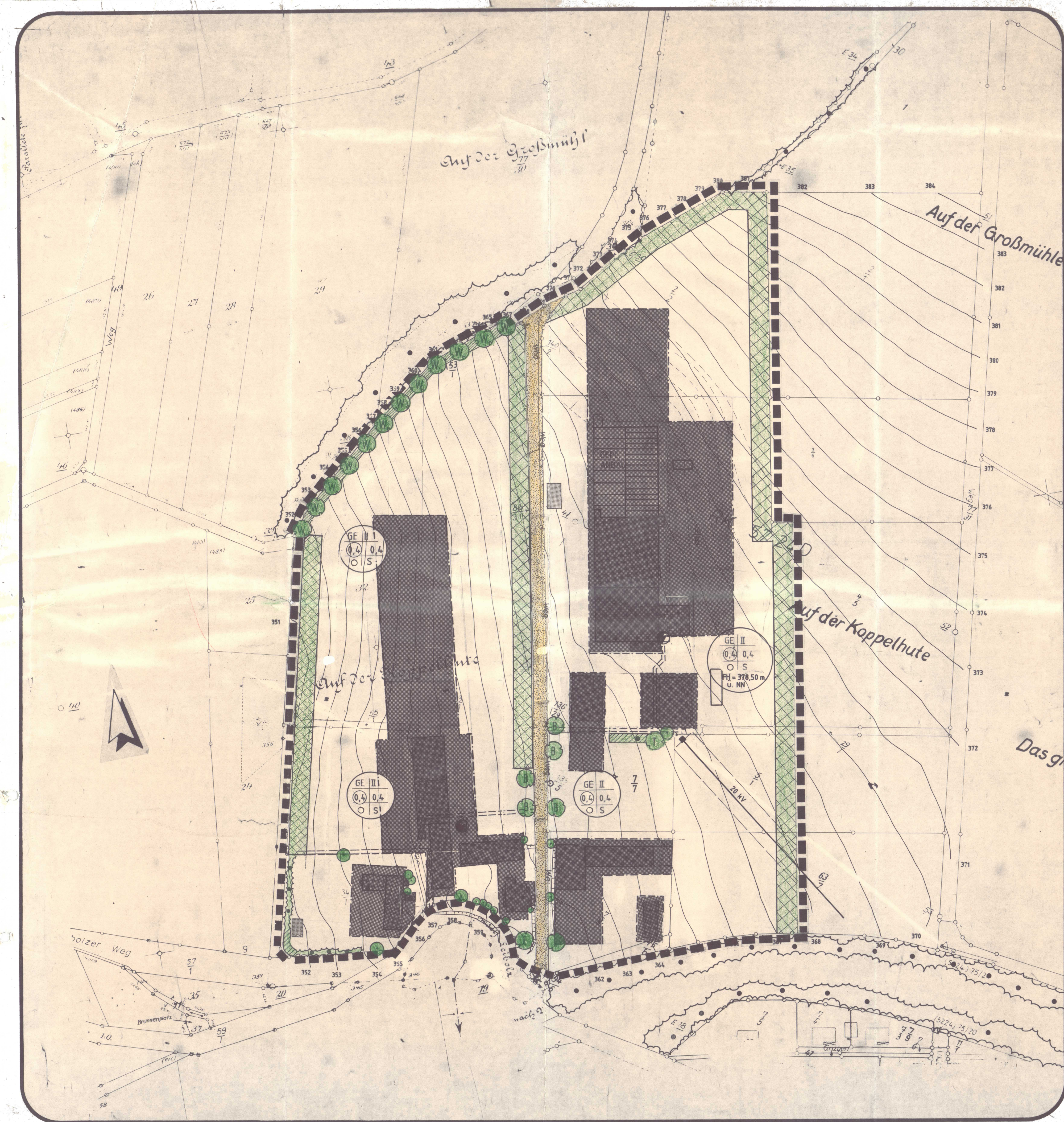




GESETZLICHE GRUNDLAGEN

1. Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 1. Juli 1987.
2. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. September 1977.
3. Planzeichenverordnung vom 30. Juli 1981.
4. Hessische Gemeindeordnung in der Fassung vom 01. April 1981.
5. Hessische Bauordnung vom 31. August 1976 in der Fassung vom 16. Dezember 1977, zuletzt geändert durch das Gesetz vom 06. Juni 1978
6. Hessische Verordnung über die Aufnahme von auf Landesrecht beruhenden Regelungen in den Bebauungsplan vom 28. Januar 1977.
7. Hessische Garagenverordnung vom 18. Mai 1977.
8. 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 UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
- GE GEBÄUDEGEBIET (§ 8 BauNVO)
- 0,4 GESCHOSSFLÄCHENZAHL (§ 16 BauNVO)
- 0,4 GRUNDFLÄCHENZAHL (§ 16 BauNVO)
- II ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE (§ 16 BauNVO)
- HÖHE BAULICHER ANLAGEN (§ 16 BauNVO)
- Die Gebäudehöhe darf 8,00 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.

FH = 378,50 m ü. NN Firsthöhe von max. 378,50 m ü. NN

ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE, GEBÄUDESTELLUNG UND BAUGRENZE (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

- ■ ■ ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE
- NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE
- OFFENE BAUWEISE
- BAUGRENZE

VERKEHRSLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

- STRASSENVERKEHRSLÄCHE
- STRASSENABGRENZUNGSLINIE
- private Verkehrsfläche, wassergebundene Decke für Park- und Lagerplatz. Je 4 Stellplätze und 100 qm ist ein grosskroniger Laubbaum zu pflanzen und zu erhalten

FLÄCHEN FÜR VER- UND ENTSORGUNGSANLAGEN (§ 5 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 6, § 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)

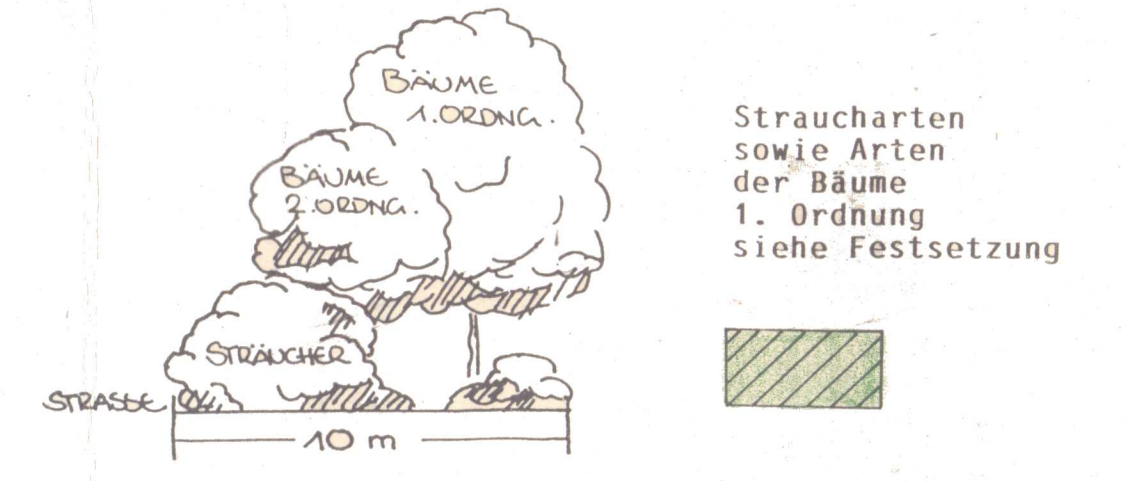
- TRAFOSTATION

HAUPTVERSORGUNGSLEITUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)

- 20 kV Vorh. 20 kV Freileitung mit beidseitigem 7 m breitem Schutzstreifen
- Im Bereich der Freileitung dürfen keine hochstämmigen Bäume gepflanzt werden.
- mit Leitungsrechten (ÜWAG) belasteten Flächen (Erdkabel)

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

- Anpflanzen eines stufig aufgebauten Gehölzstreifens nach folgendem Schema:



Arten der Bäume 2. Ordnung:
Feldahorn (Acer campestre)
Hainbuche (Carpinus betulus)
Vogelkirsche (Prunus avium)

- Anpflanzen von Sträuchern
- Pflanzdichte 1 Strauch je qm
- Arten wie: Brombeere (Rubus fruticosus)
Kreuzdorn (Rhamnus cartharicus)
Hasel (Corylus avellana)
Hartrieel (Cornus sanguinea)
Feldahorn (Acer campestre)
Hainbuche (Carpinus betulus)
Schliehe (Prunus spinosa)
Schw. Holunder (Sambucus nigra)
Rose (Rosa canina)
- Zusätzlich im Abstand von höchstens 20 m 1 Hochstamm
- Arten wie: Bergahorn (Acer pseudoplatanus)
Esche (Fraxinus excelsior)
Linde (Tilia cordata)
Traubeneiche (Quercus petraea)

ERHALTUNG VORH. STRÄUCHER

BINDUNG FÜR DAS ANPFLANZEN UND ERHALTEN VON EINZELBÄUMEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB) mit Pflanzgröße 14-16

- Fraxinus excelsior (Esche)
- Acer pseudoplatanus (Bergahorn)
- Quercus petraea (Traubeneiche)
- Tilia cordata (Winterlinde)
- Erhaltung vorh. Bäume
- 1 Baum als Hochstamm mit durchgehendem Leittrieb und einem Mindeststammumfang von 12 cm.
- Zum Bauantrag ist ein Freiflächengestaltungsplan vorzulegen, in dem je 2000 qm unbebauter Flächen eine Baumgruppe von mind. 3 Bäumen, wie unter Bindung für das Anpflanzen von Einzelbäumen festgesetzt, anzupflanzen und zu erhalten ist.
- Die unbedingt zu versiegelnden Flächen sind nachzuweisen.

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.

DACHFORM UND -GESTALTUNG

- S Satteldächer mit einer Dachneigung von 12 - 20°.
- Dacheindeckung in dunklen oder roten Farbtönen, gilt nicht bei Dachbegrünung.

AUSSENWÄNDE

Die Außenwände der gewerblich genutzten Gebäude sind mit Holzverschalung oder aus getönten Oberflächen aus der Palette der Brautöne anzulegen. Ungegliederte Putzflächen über 10 qm sind mit Rankgewächsen wie Wilder Wein und Efeu zu begrünen.

WERBUNG

Werbungsträger müssen in die Außenwandflächen integriert werden und dürfen nicht selbstleuchtend sein.

EINFRIEDRUNGEN

Einfriedungen als geschlossene Mauern oder Wände sind unzulässig. Zäune sind bis zu einer Höhe von 1,50 m zulässig. Zwischen Geländeoberkante und Unterkante Zaun ist ein Bereich von 0,15 m offenzulassen.

BÖSCHUNGEN

Böschungen dürfen nicht steiler als 1 : 3 angelegt werden.

Sie sind mit einheimischen Sträuchern und Bäumen zu bepflanzen.

TEIL C SONSTIGE DARSTELLUNGEN OHNE FESTSETZUNGEN

- Grundstücksgrenzen, vorh. Grenzsteine und Flurstücksnummern
- 260 vorh. Höhenlinie z.B.
- 260 gepl. Höhenlinie z.B.
- Vorhandene Gebäude und Schuppen ausserhalb der Baugrenzen

AUFSTELLUNGS- UND GENEHMIGUNGSVERMERKE

1. Die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB von der Gemeindevertretung der Gemeinde Eiterfeld am 18.06.1986 beschlossen.
2. Der Beschluß wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 08.08.1986 öffentlich bekannt gemacht.
3. Der Termin für die Bürgerbeteiligung wurde am 08.08.1986 ortsüblich bekannt gemacht und vom 18.08.1986 bis 01.09.1986 gemäß § 3 Abs. 1 BauGB durchgeführt.

4. Mit Schreiben vom 30.07.1986 wurden die Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 BauGB von der Planung in Kenntnis gesetzt.
5. Die öffentliche Auslegung des Entwurfes nebst Begründung wurde gemäß § 3 Abs. 2 BauGB am 30.03.1989 öffentlich bekannt gemacht und vom 13.03.1989 bis 13.04.1989 durchgeführt.
6. Die Gemeindevertretung Eiterfeld hat in ihrer Sitzung am 30.05.1989 den Entwurf gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Eiterfeld, den 24.07.1989



7. Bescheinigung Katasteramt.

Es wird bescheinigt, daß die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters nach dem Stand vom 10.11.1987 übereinstimmen.

Fulda, den 18.07.1989

Der Landrat
des Landkreises Fulda
-Katasteramt-
Im Auftrag

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

Das Anzeigeverfahren nach § 11 Abs. 3 BauGB wurde durchgeführt. Die Verletzung von Rechtsvorschriften wird nicht geltend gemacht. Verfügung vom 25. Okt. 1989 Az. 34-61d 04-01 (67)

Regierungspräsidium Kassel
Im Auftrage:



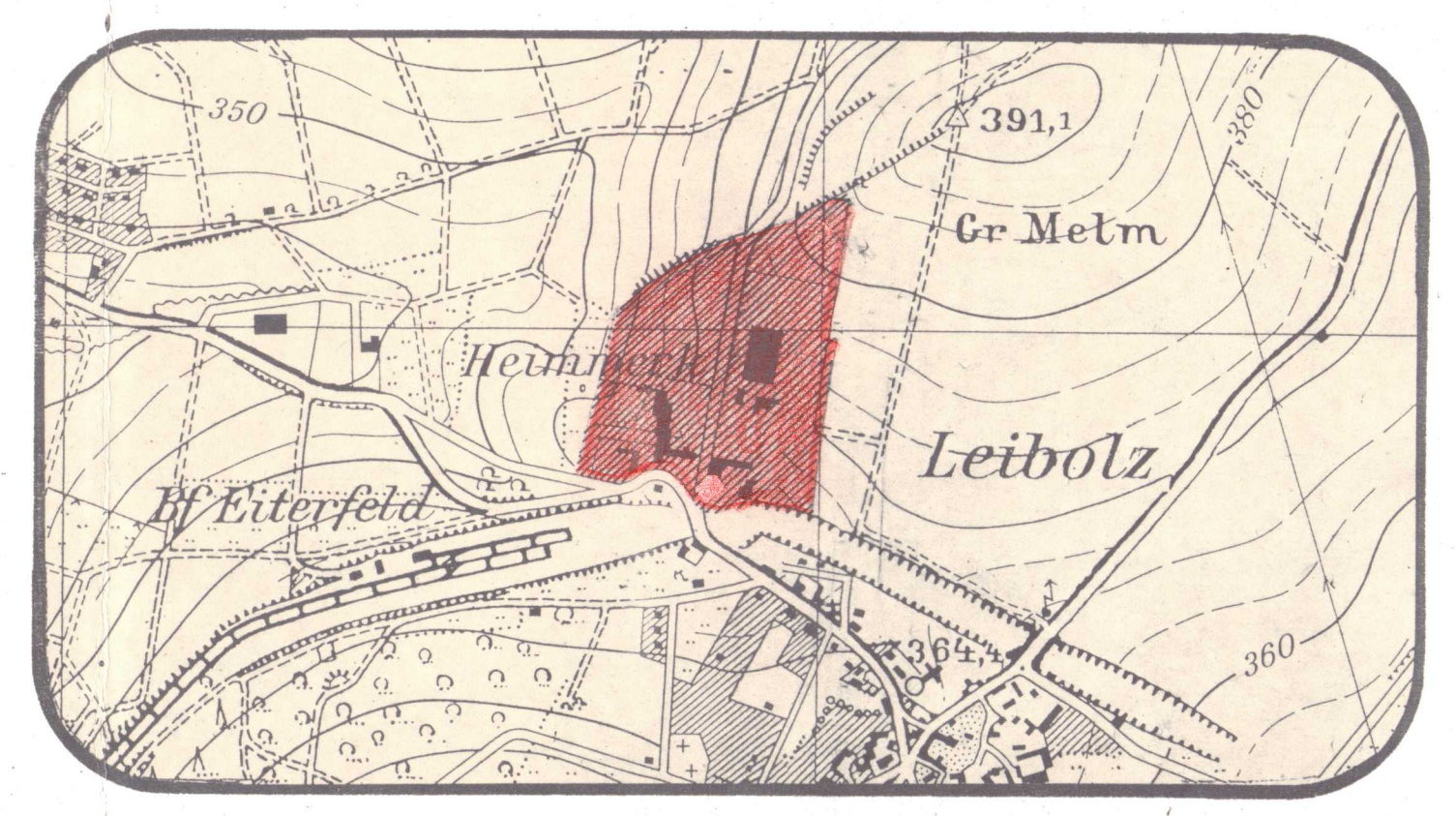
Die Durchführung des Anzeigeverfahrens wurde gemäß § 12 BauGB am 10.11.89 ortsüblich bekannt gemacht, und liegt zur Einsicht für jedermann mit Begründung während der Dienststunden bei der Gemeindeverwaltung offen. Der Bebauungsplan ist somit am 10.11.89 rechtskräftig geworden.

Eiterfeld, den 15.11.89



(Siegel)

(Bürgermeister) Plappert



BEBAUUNGSPLAN NR.2 GEBIETSGEBIET
IM OT LEIBOLZ, GEMEINDE EITERFELD

PLANUNGSBÜRO HORST HENNING
BEARB. HENNING, GEZ. WEHNER

6400 FULDA
KUNZELER STR. 11
TEL.: 10460 71031