

Bebauungsplan Nr. 1
Gemeinde EITERFELD
Ortsteil LEIMBACH
„Am Wolfsgalgen“
Maßstab 1:1000

Aufgestellt nach den Bestimmungen des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) in Verbindung mit der Baunutzungsverordnung vom 26.6.1962 (BGBl. I S. 429) i.d.F. vom 26.11.1968 (BGBl. I S. 1237) und der Planzeichenverordnung vom 19.1.1965 (BGBl. I S. 21) sowie §1 der 2. Hess. Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 20.6.1961 (GVBl. S. 86) in Verbindung mit §29(4) der Hessischen Bauordnung vom 6.7.1957 i.d.F. vom 30.9.1966 (GVBl. I S. 305)
Bearbeitet im September 1973 unter Mitwirkung der Träger öffentlicher Belange.

- Zeichenerklärung**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches dieses Bebauungsplanes
 - - - bestehende Grundstücksgrenzen
 - - - geplante Grundstücksgrenzen (nicht verbindlich)
 - Grünanlage
 - Baugrenze
 - Abgrenzung zwischen Gebieten unterschiedlicher Nutzung, soweit sie nicht mit öffentlichen Verkehrsflächen zusammenfallen
 - öffentliche Verkehrsflächen (mit Schrammbord, Fahrbahn und Gehsteig)
 - vorhandene Gebäude
 - geplante Bebauung mit eingetragener Firststrichung (Mit der Darstellung der Gebäude wird nur die Firststrichung festgesetzt. Die Stellung und Abmessung der eingetragenen Gebäude ist nicht verbindlich.) Die Grenzabstände richten sich nach der HBO.
 - nicht überbaubare Grundstücksflächen
 - Flurgrenze
 - 320
315
310 Höhenrichtlinien (aus der Topografischen Karte 1:10 000 übertragen)

Art und Maß der baulichen Nutzung

- WA**
MD
WR
II
- A. Art der baulichen Nutzung
 - Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
 - Dorfgebiet (§ 5 BauNVO)
 - Reines Wohngebiet
 - Geschoßzahl 2 als Höchstgrenze
 - Grundflächenzahl
 - Geschoßflächenzahl
 - offene Bauweise

- B. Maß der baulichen Nutzung**
- Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes gelten gemäß § 9 BBauG folgende Festsetzungen:
1. Je Wohneinheit ist auf dem zugehörigen Baugrundstück eine Garage oder Abstellplatz zu schaffen.
 2. Kniestöcke sind nur bei 1-geschossigen Wohnhäusern bis zu 80 cm zulässig.
 3. Die Sockel 2-geschossiger Wohnhäuser dürfen im Mittel nicht mehr als 60 cm aus dem gewachsenen Boden ragen.
 4. Mindestgrenzabstände für Wohngebäude bei offener Bauweise: 2,50 m (unbeschadet des § 25 HBO).
 5. Für Garagen ist Grenzbauung zulässig. Bei beidseitiger Grenzbauung sollen beide Garagen in einheitlicher Gestaltung als Doppelgarage zusammengefaßt werden. Garagen müssen mit ihrer Vorderkante mindestens 5 m von der öffentlichen Verkehrsfläche entfernt sein. Ausnahmen können nur zugelassen werden, wenn die Geländeverhältnisse nur einen geringeren Abstand gestatten und Belange des öffentlichen Verkehrs nicht beeinträchtigt werden.
 6. Mindestgröße der Baugrundstücke bei offener Bauweise: 600 qm. Mindestgröße der Baugrundstücke, für die eine Bebauung mit Reihen-Doppelhäusern vorgesehen ist: 450 qm.
 7. Die bei dem Ausbau der Straßen evtl. entstehenden Böschungen haben die Angrenzer auf ihren Grundstücken zu dulden.
 8. Zulässige Dachneigungen:
a) bei 1-geschossigen Wohnhäusern: 25°-40° b) bei 2-geschossigen Wohnhäusern: 25°-35°
 9. Als Einfriedigung gegen die Straßen und zwischen den Vorgärten sind Hecken, Büsche oder Zäune bis zu 80 cm Höhe zulässig, die jedoch die Sicht bei Ausfahrten von Garagen und Abstellplätzen nicht behindern dürfen.

Bescheinigung des Katasteramtes

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

Fulda, den 19. Dez. 1974
KATASTERAMT
Im Auftrag
Siegelt
Eiterfeld, den 2. 12. 1974
Bürgermeister

Aufstellungsbeschlußvermerk

Die Aufstellung dieses Bebauungsplanes wurde durch die Gemeindevertretung Eiterfeld am 28. 6. 1972 beschlossen.

Offenlegungsvermerk

Der Entwurf dieses Bebauungsplanes hat gem. § 2 Abs. 6 BBauG in der Zeit vom 10. 6. 1974 bis 10. 7. 1974 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen. Die Auslegung ist gemäß Hauptsatzung am 12. 12. 1974 bekanntgemacht worden.

Eiterfeld, den 12. 12. 1974
Bürgermeister

Satzungsbeschlußvermerk

Dieser Bebauungsplan wurde gem. § 10 BBauG von der Gemeindevertretung Eiterfeld am 12. 9. 1974 als Satzung beschlossen.

Eiterfeld, den 3. 12. 1974
Bürgermeister

Genehmigungsvermerk

GENEHMIGT
unter Auflagen u. Einschränkungen
mit Verfügung vom 28. 7. 1974
- III/3c - III/3d - 61d 04 - 01 (2) -
Kassel, den 28. Juli 1974
DER REGIERUNGSPRÄSIDENT
Im Auftrag

Vermerk über die amtliche Bekanntmachung und Offenlegung nach der Genehmigung

Der genehmigte Bebauungsplan hat gem. § 12 BBauG in der Zeit vom 22. 9. 75 bis 6. 10. 75 einzugl. zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen. Die Auslegung ist gem. Hauptsatzung am 19. Sept. 1975 bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit rechtsverbindlich.

Eiterfeld, den 7. 10. 1975
Bürgermeister

