



Gemeinde Eiterfeld - Kreis Fulda
Bebauungsplan Nr. 1 OT Reckrod

Rechtsgrundlagen

- a. Bundesbaugesetz (BBauG) vom 18.08.1976
- b. Baunutzungsverordnung (BaunVO) vom 15.09.1977
- c. Planzeichenverordnung (PlanZVO) vom 19.01.1965
- d. Hessische Bauordnung (HBO) vom 31.08.1976
- e. Hessische Gemeindeordnung (HGO) vom 30.08.1976

1. Festsetzungen und Zeichenerklärungen

1.1 Grenzen und Abgrenzungen

- 1.11 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

1.2 Art der baulichen Nutzung

- 1.21 **WA** Allgemeine Wohngebiete
Ausnahmen für Ställe mit Kleintierhaltung nach § 4, Abs. 3, Nr. 6 der Baunutzungsverordnung vom 15.09.1977 sind ausgeschlossen.

1.3 Maß der baulichen Nutzung

- 1.31 z.B. **II** Zahl der Vollgeschosse -Höchstgrenze-
- 1.32 **0,4** Grundflächenzahl
- 1.33 z.B. **0,6** Geschoßflächenzahl
- 1.34 **o** Offene Bauweise
- 1.35 **---** Baugrenze (von Baukörpern nicht überschreitbare Linie)

1.4 Verkehrsflächen

- 1.41 Öffentliche Verkehrsflächen

1.5 Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen

- 1.51 Überbaubare Flächen
- 1.52 Nicht überbaubare Flächen

2.0 Nachrichtliche Übernahme und sonstige Festsetzungen

- 2.1 Geplante Gebäude mit verbindlicher Firstrichtung
Die im Bebauungsplan eingetragenen Gebäude sind nur bezüglich ihrer Firstrichtung verbindlich.
- 2.2 z.B. 30 - 35° Festgesetzte Dachneigung (alte Teilung)
- 2.3 **Ga** Garagen
- 2.4 Vorhandene Flurstücksgrenzen
- 2.5 Geplante Flurstücksgrenzen (nicht verbindlich)
- 2.6 z.B. 49 Flurstücksbezeichnung
- 2.7 z.B. **©(78)** Polygonpunkt

2.8 Einfriedigungen

Vorgarteneinfriedigungen an der geplanten Wohnstraße sollen grundsätzlich nicht errichtet werden. Falls Einfriedigungen errichtet werden, sollen diese für den Straßenzug einheitlich gestaltet werden: Sie dürfen nicht höher als 0,80 m sein. In der Flucht der Vordergebäude sind Hecken und Bauteile bis zu 2,00 m Höhe zulässig. Rückwärtige und seitliche Grundstückseinfriedigungen sind bis zu einer Höhe von 1,20 m, gemessen von der Oberkante des gewachsenen Bodens, zulässig. Drahtzäune sind nur hinter Hecken zulässig.

Die Baugrundstücke entlang der K 156 sind zu dieser hin lückenlos ohne Tür und Tor einzufrieden. Direkte Zufahrten von diesen Grundstücken zur K 156 sind nicht gestattet.

- 2.9 In den Verkehrswegen werden bei Ausbau und Herstellung Trassen für Versorgungsanlagen vorgesehen.
Die Versorgungsträger werden ein Jahr vor Baubeginn von der Maßnahme unterrichtet.
Der Anschluß der geplanten Wohnstraße an die K 156 hat nach Dr. Ing. Scholz zu erfolgen.

- 2.10 Für das Plangebiet ist ein baureifer entwässerungstechnischer Teilentwurf zur Genehmigung nach § 44 HWG erforderlich.
Das Abwasser aus dem Neubaugebiet ist bis zur Fertigstellung des Anschlußsammlers Mengers, Wölfe, Reckrod zur Kläranlage Buchenau in Hausklärgruben gem. DIN 4261 zu reinigen und in den Kanal einzuleiten.

- 2.11 Die Löschwasserversorgung im Neubaugebiet ist gem. § 2 (2), Nr. 5 des Brandschutzhilfeleistungsgesetzes sicherzustellen.

2.12 Vorgärten

Die Vorgärten dürfen an den Straßeneinmündungen nicht mit sich hindernenden Bäumen und Sträuchern bepflanzt werden. Die Vorgartenflächen dürfen nicht gewerblich (Lager, Ausstellungen, Automaten, Anlagen der Außenwerbung u.dgl.) genutzt werden.

Vorgärten sind als zusammenhängende Grünflächen zu gestalten und zu unterhalten. Sie sind als Rasenfläche oder als bodendeckende Pflanzung mit Edelgehölzen anzulegen. In jedem Vorgarten ist ein den Grundstücksverhältnissen entsprechender Baum zu pflanzen und zu unterhalten.

Hinweis:
In den allgemeinen Wohngebieten sind 60 - 80 % der nicht überbauten Grundstücksfreiflächen als Nutz- oder Ziergarten anzulegen und zu unterhalten.
Die gärtnerisch anzulegenden Flächen sollten eine 25%ige Baum- und Gehölzpflanzung einschließen (1 Baum entspricht 30 m², 1 Strauch 2 m²).

2.13 Dächer

Soweit im Bebauungsplan in den Hausgrundrissen Dachneigungen festgesetzt sind (alte Teilung), müssen diese eingehalten werden.
Es können ausnahmsweise Walmdächer zugelassen werden, wenn mind. zwei nebeneinander stehende Gebäude in dieser Form errichtet werden sollen.
Drempel von 50 cm Höhe sind nur bei einer Dachneigung bis 35° (alte Teilung) bei Satteldächern zulässig.

2.14 Garagen und Einstellplätze

Grundsätzlich richtet sich der Abstand der Garagen von der öffentlichen Verkehrsfläche nach den Bestimmungen der Hess. Garagenverordnung (GaVO) vom 18.05.1977 (GVBl. Nr. 12, 1977 S. 210).

Ein Mindestabstand von Garagenvorderkante zur öffentlichen Verkehrsfläche von 5 m darf nicht unterschritten werden. Ausnahmen hiervon bestimmt die Hessische Garagenverordnung.

Garagen sind -auch bei festgesetztem Bauwuch- an der Nachbargrenze zulässig.
Wenn Garagen zweier benachbarter Grundstücke an der gemeinsamen Grenze errichtet werden sollen, sind sie als Doppelgarage mit einheitlicher Gestaltung zusammenzufassen. Ausnahmen hiervon können nur in begründeten Fällen (z.B. Geländeverhältnisse) zugelassen werden.
Je WE sind min. 1 Stellplatz, je Haus jedoch 2 Stellplätze vorzusehen.

- 2.15 "Wenn im Rahmen der HBO vom 16.12.1977 (GVBl. I, 1978 S. 2) Kellergeschosse als zusätzliche Vollgeschosse anzurechnen sind, können diese im Wege der Ausnahme zugelassen werden, sofern die festgesetzten Grund- und Geschoßflächenzahlen nicht überschritten werden, die talseitigen Gebäudehöhen an keiner Stelle das Maß von 6,00 m überschreiten und die Anordnung der vermehrt erforderlichen Einstellplätze sowie eines angemessenen Grünflächenanteils auf dem Grundstück gesichert ist.
Die Gebäudehöhe wird gemessen vom Anschnitt des natürlichen Geländes an der Außenwand, bei geneigten Dächern bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachfläche, bei Flachdächern bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit Oberkante Gesims."

3.0 Bescheinigung des Katasteramtes

Es wird bescheinigt, daß die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters übereinstimmen.
Fulda, den **24. Okt. 1980**
Der Landrat des Kreises Fulda
KATASTERAMT
Im Auftrag

4.0 Aufstellungs- und Genehmigungsvermerke

4.1 Aufstellungsbeschuß

Die Gemeindevertretung hat am 14.12.1978 die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen.
Eiterfeld, den 15.12.1978

4.2 Bürgerbeteiligung

Die Beteiligung der Bürger gem. § 2a (2) BBauG wurde am **08.06.1979** im Amtsblatt bekanntgemacht.
Diese Bekanntmachung enthielt den Hinweis, daß die Bürger in der Zeit vom **18.06.1979** bis **02.07.1979** Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung dieses Bebauungsplanes haben.

4.3 Offenlegungsbeschuß

Der Bebauungsplanentwurf lag gemäß Beschluß der Gemeindevertretung vom **13.12.1980** in der Zeit von **24.03.1980** bis **25.04.1980** bei der Gemeindeverwaltung aus.
Die Offenlegung wurde am **14.03.1980** im Amtsblatt bekanntgemacht.

4.4 Satzungsbeschuß

Dieser Bebauungsplanentwurf wurde am 29. Mai 1980 von der Gemeindevertretung gemäß § 10 BBauG als Satzung beschlossen.
Eiterfeld, den 30. Mai 1980

5.0 Genehmigungsvermerk

6.0 Bekanntmachung nach der Genehmigung

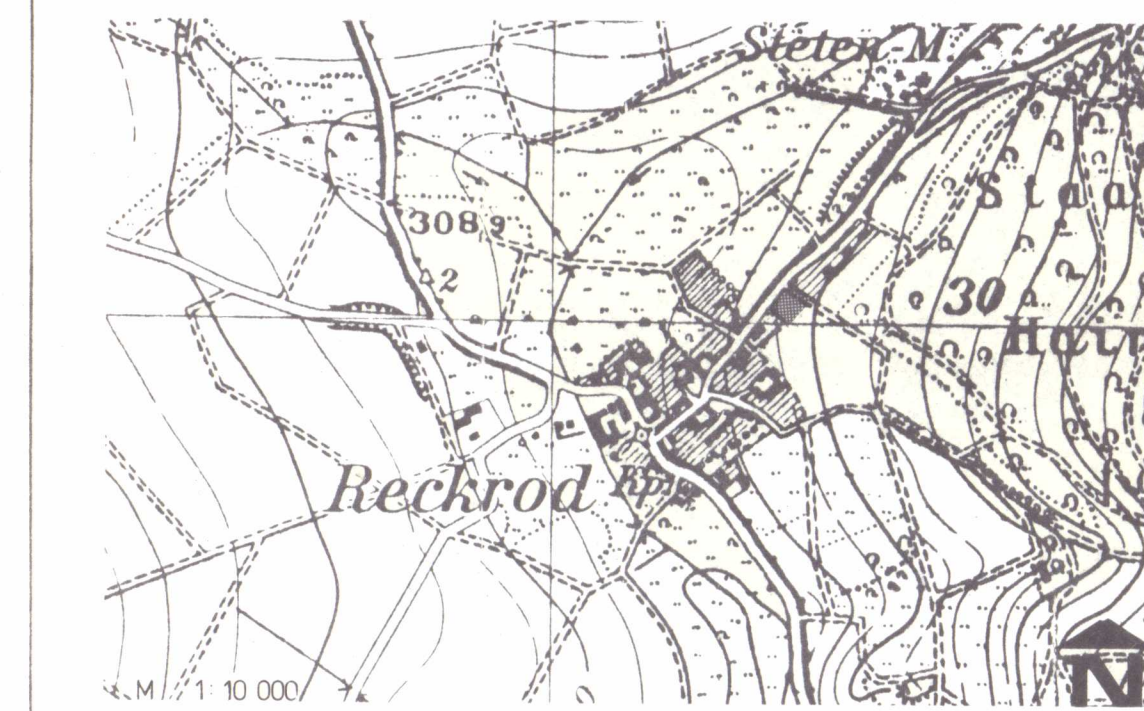
Die Genehmigung des Bebauungsplanes Nr. 1 durch den Herrn Regierungspräsidenten in Kassel vom **2.3.1981** wurde im Amtsblatt der Gemeinde Eiterfeld am **20.3.1981** bekanntgemacht. Die Bekanntmachung enthielt die Angabe, während welcher Zeiten und wo der Bebauungsplan Nr. 1 eingesehen werden kann.

Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan Nr. 1 rechtsverbindlich. Der Bebauungsplan Nr. 1 hat vom **30.3.1981** bis **30.4.1981** öffentlich auszuiegen.
Eiterfeld, den **2.4.1981**

GEMEINDE EITERFELD KREIS FULDA

BEBAUUNGSPL. NR.1 OT. RECKROD

'AM STETENRAIN'



ARCHITEKTUR, STADT- UND REGIONALPLANUNG
ING - GRAD. HARALD-A BRUNS - ARCHITEKT - FULDA