



GESETZLICHE GRUNDLAGEN

1. Bundesbaugesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. August 1976, zuletzt geändert durch das Gesetz zur Beschleunigung von Verfahren und zur Erleichterung von Investitionsvorhaben im Städtebaurecht vom 06. Juli 1979.
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 BBauG)

ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs.1 Nr.1 BBauG)

MI	MISCHGEBIET (§ 6 BauNVO)
0,5	GESCHOSSFLÄCHENZAHL GFZ (§ 16 BauNVO)
0,4	GRUNDFLÄCHENZAHL GRZ (§ 16 BauNVO)
I	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE (§ 16 BauNVO)

Wenn im Rahmen der Festsetzung dieses Bebauungsplanes unter Vorschrift der Hess. Bauordnung durch den Ausbau von Keller- und/oder Dachgeschossen zusätzliche Vollgeschosse entstehen, werden diese ausnahmsweise zugelassen, sofern die Grund- und Geschosßflächenzahl nicht überschritten werden und die Gebäudehöhe an keiner Stelle mehr als 6,50 m beträgt.

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

Die Kniestockhöhe (Drempelhöhe) und Sockelhöhe darf 0,70 m nicht überschreiten.

Ausgenommen sind nicht dem Wohnen dienende Gebäude im Mischgebiet, für die eine traufseitige Gebäudehöhe von 5,50 m zulässig ist.

BAUWEISE; ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN (§ 9 Abs.1 Nr.2 BBauG)

- ÜBERBAUBARE FLÄCHEN IM MI
- NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDFLÄCHE
- OFFENE BAUWEISE (§ 22 Abs.2 BauNVO)

BAUGRENZE (§ 23 Abs.3 BauNVO)

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

Die Mindestgröße der Grundstücke beträgt 600 m².

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

Garagen sind - auch bei festgesetztem Bauwuch - an der Nachbargrenze zulässig. Werden Garagen zweier benachbarter Grundstücke an der gemeinsamen Grenze errichtet, sind sie als Doppelgaragen mit einheitlicher Gestaltung zusammenzufassen. Dabei darf die Länge der einzelnen Garagen 6,50 m und eine max. Traufhöhe von 2,50 m nicht überschreiten. Der Abstand der Garagen von der öffentlichen Verkehrsfläche soll 5,00 m betragen. Überschreitungen dieses Maßes sind nur vertretbar, wenn im gegenseitigen Einvernehmen der Anbau der Nachbargrenze gesichert ist.

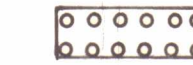
NEBENANLAGEN (§ 14 BauNVO)

Nebenanlagen i.S. § 14 sind zulässig. Dächer wie Hauptgebäude.

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

- STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN
- STRASSENBEGRÜNZUNGSLINIE
- BEREICH OHNE EIN- UND AUSFAHRT

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



Die im Bebauungsplan festgesetzten Flächen sind mit Sträuchern, Höhe mind. 80-100 cm, zu bepflanzen. Die nachstehend aufgeführten Arten sind in Gruppen zu jeweils 3-5 m zu pflanzen.

Als Richtwert für die Pflanzdichte bei flächenhafter Pflanzung gilt 1 Strauch pro qm.

PFLANZFESTSETZUNGEN:

Hasel (Corylus avellana), Weißdorn (Crataegus div. spez.), Rote Heckenkirsche (Lonicera xylosteum), Gewöhnlicher Schneeball (Viburnum opulus), Hartriegel (Cornus sanguinea), Hundsrose (Rosa canina), Traubenholunder (Sambucus racemosa)

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



An den im Bebauungsplan festgesetzten Standorten sind folgende Baumarten als Hochstamm (mind. 10-12cm Stammumfang) zu pflanzen:

PFLANZFESTSETZUNGEN:

W = Winterlinde (Tilia cordata)
T = Traubeneiche (Quercus petraea)
E = Esche (Fraxinus excelsior)

FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN (§ 9 Abs.1 Nr.17 BBauG) UND FESTSETZUNG DER HÖHENLAGE (§ 9 Abs.2 BBauG)

Aufschüttungen oder Abgrabungen sind vom Grundstückseigentümer zu dulden, soweit dies zur Anpassung der Verkehrsfläche an das vorhandene Gelände erforderlich ist. Die Höhenlage der Baugrundstücke darf nur unwesentlich ($\pm 0,50$ m) geändert werden.

TEIL B BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

GEMÄSS § 9 Abs.4 BBauG 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

Sattel- oder Krüppelwalmdach mit einer Dachneigung von 40°-45°. Die Dacheindeckung muß dem Charakter des Dorfbildes angepaßt in roten, kleinteiligen Dachpfannen erfolgen. Dachaufbauten dürfen höchstens 1/2 der Dachlänge betragen und müssen vom Ortsgang einen Mindestabstand von 1,50 m einhalten bei einer max. Bauhöhe von ebenfalls 1,50 m. Der höchste Punkt der Dachgaube oder der Dachaufbauten darf max. 2,25 m über der zugehörigen Geschosßdecke liegen.

→ Hauptfirstrichtung

AUßENWÄNDE

Die Außenwände sind mit Putz anzulegen oder mit Holzverschalung vorzusehen.

WERBEANLAGEN

Freistehende und/oder selbstleuchtende Werbeanlagen sind nicht zulässig.

EINFRIEDUNGEN

Einfriedungen als geschlossene Mauern oder Wände sind unzulässig. Zäune als Staketenzäune sind bis zu einer Höhe von 1,00 m zulässig.

MÜLLTÖNNEN

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

Sichtdreieck ist über 0,8 m von Sichtbehinderung freizuhalten.

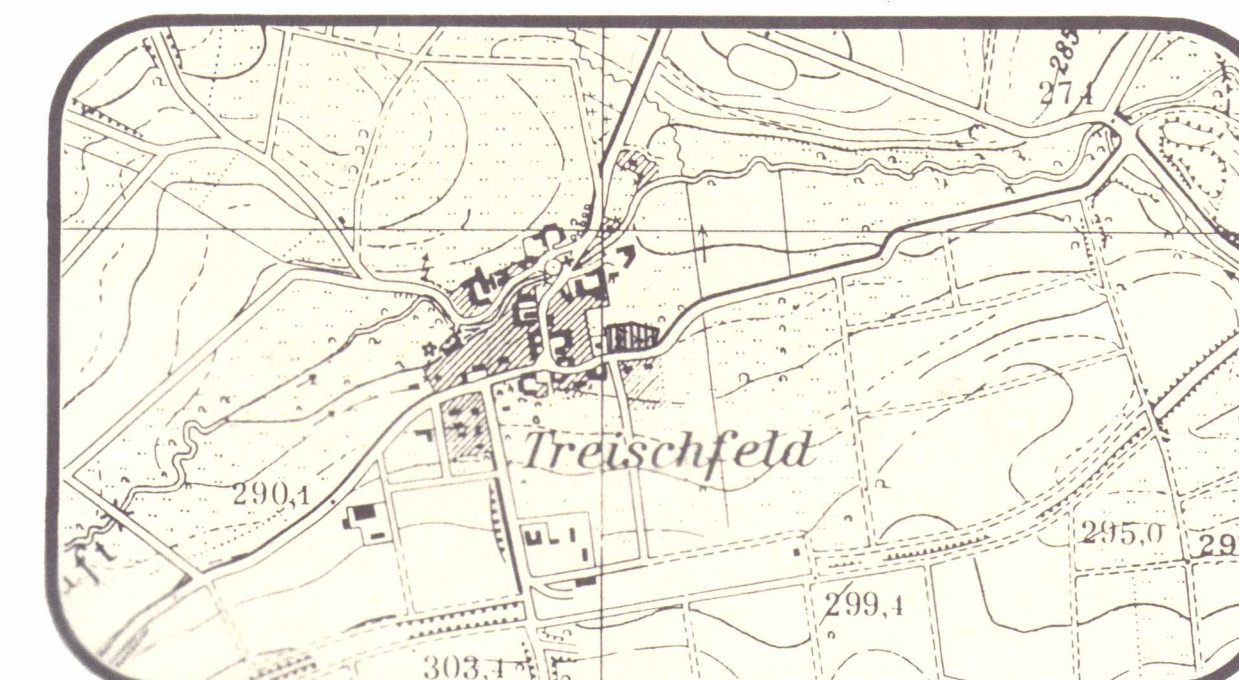
TEIL C SONSTIGE DARSTELLUNGEN OHNE FESTSETZUNGEN

25

GRUNDSTÜCKSGRENZEN, VORH. GRENZSTEINE UND FLURSTÜCKSNUMMERN

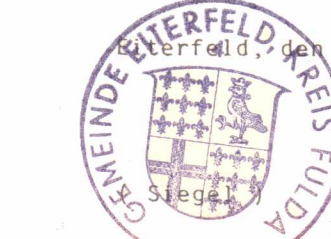


VORH. GEBÄUDE



AUFSTELLUNGS- UND GENEHMIGUNGSVERMERKE

1. Die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde von der Gemeindevertretung der Gemeinde Eiterfeld am **30.07.85** beschlossen.
2. Der Beschluß wurde am **13.12.85** öffentlich bekannt gemacht.
3. Der Termin für die Bürgerbeteiligung wurde am **13.12.1985** ortsüblich bekannt gemacht und vom **23.12.85** bis **24.01.86** durchgeführt.
4. Mit Schreiben vom **05.12.85** wurden die Träger öffentlicher Belange von der Planung in Kenntnis gesetzt.
5. Die öffentliche Auslegung des Entwurfes nebst Begründung wurde am **19.12.86** öffentlich bekannt gemacht und vom **29.12.86** bis **29.01.87** durchgeführt.
6. Die Gemeindevertretung Eiterfeld hat in Ihrer Sitzung am **12.11.87** den Entwurf gemäß §10 BBauG als Satzung beschlossen.



28.04.1988

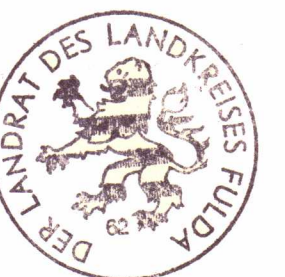
(Bürgermeister) Plappert

7. Bescheinigung des Katasteramtes

Es wird bescheinigt, daß die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters nach dem Stand vom **11.04.1988** übereinstimmen.

Fulda, den **11.04.1988**
Der Landrat
des Landkreises Fulda
- Katasteramt -
Im Auftrag

(Heil)



8. Anzeigeverfahren wurde in der Zeit vom bis durchgeführt

Das Anzeigeverfahren nach §11 Abs. 3 BauG wurde durchgeführt. Die Verletzung von Reduktionspflichten wird bei Erfüllung von Maßgaben und/oder Auflagen nicht geltend gemacht.

Verfügung vom **29. Juli 1988** Nr. 04-01 (o7)

Der Regierungspräsident in Kassel

Im Auftrage:

Zöberig



9. Die Genehmigung des Bebauungsplanes wurde am **19. Aug. 1988** ortsüblich bekanntgemacht und liegt zur Einsicht für Jedermann mit Begründung während der Dienststunden bei der Gemeindeverwaltung offen. Der Bebauungsplan ist somit am **19. Aug. 1988** rechtskräftig geworden.

Eiterfeld, den **23. Aug. 1988**



(Bürgermeister) Plappert

BEBAUUNGSPLAN NR.1 "IM DORF"
GEMEINDE EITERFELD - OT TREISCHFELD
M 1:500
PLANUNGSBÜRO HORST HENNING
BEARB.:HENNING, GEZ.: BAIER



6400 FULDA
KÜNZELER STR. 11
TEL.: (0661) 71031