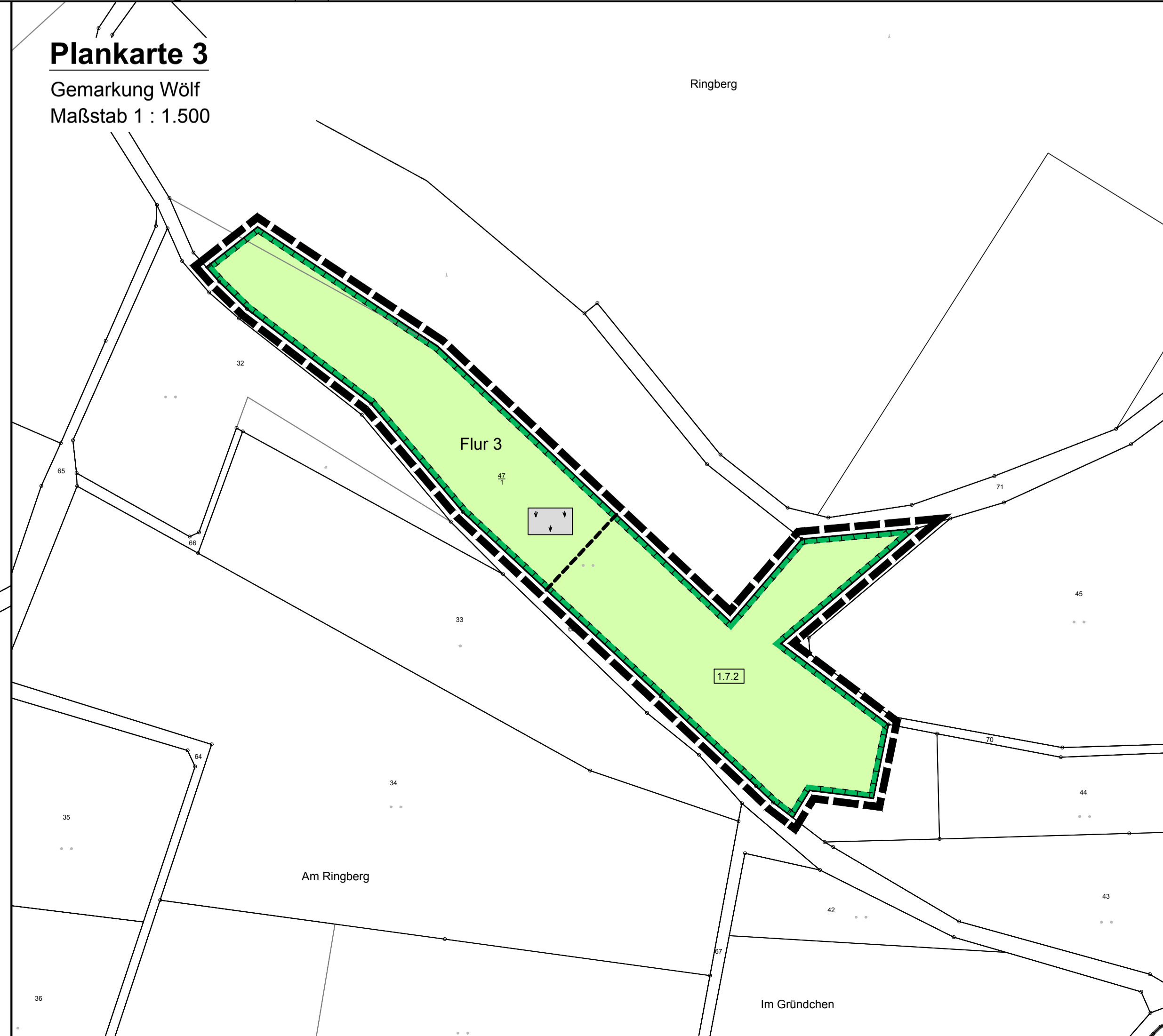
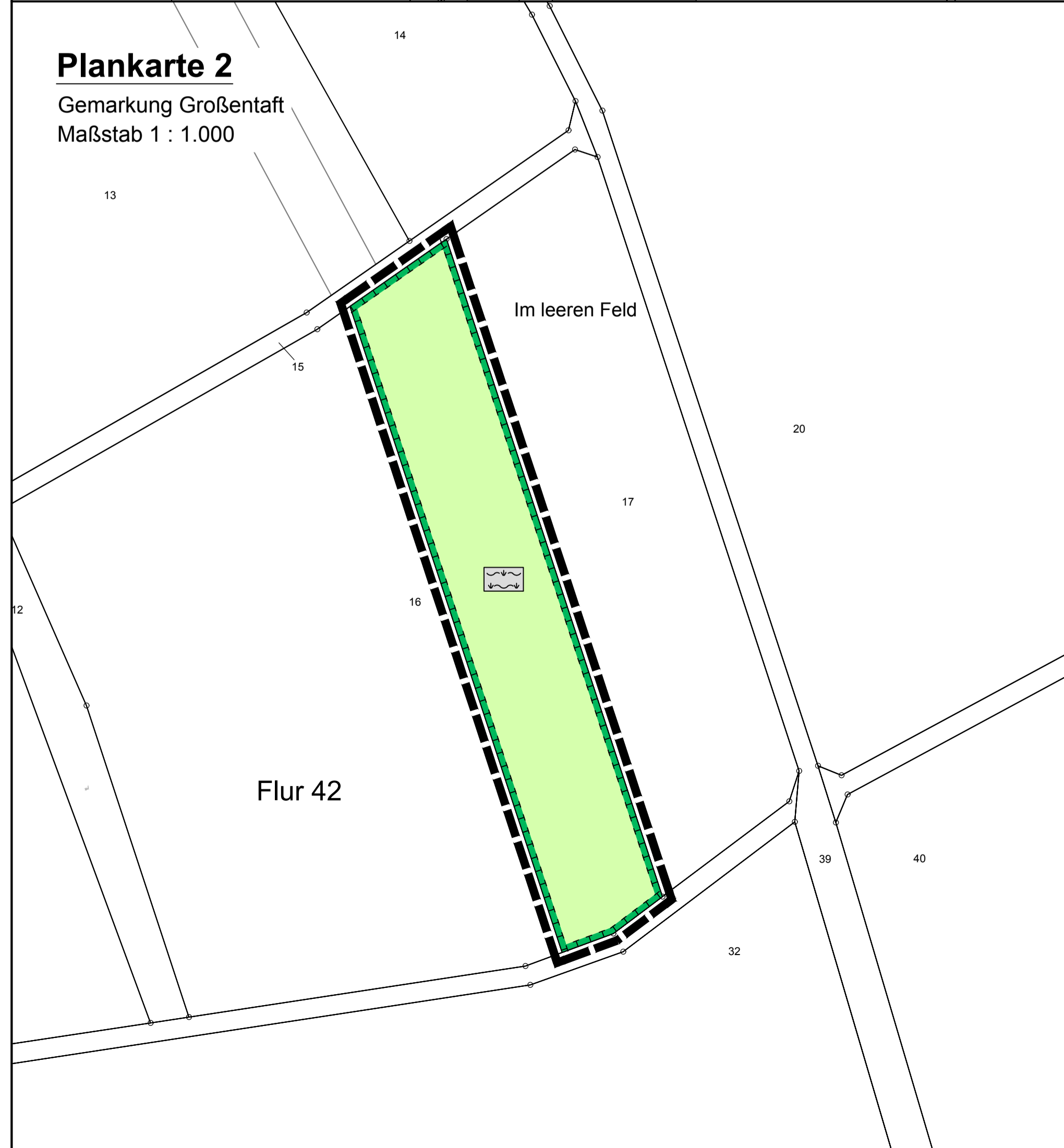


Marktgemeinde Eiterfeld, Ortsteil Eiterfeld

Bebauungsplan Nr. 23

"Auf der Großmühl"



Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634),
 BauNutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786),
 Planzonenverordnung 1990 (PlanzV 90) i.d.F. der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58),
 zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057),
 Hessische Bauordnung (HBO) vom 28.05.2018 (GVBl. S. 198), i.d.F. der Bekanntmachung vom 06.06.2018
 (GVBl. 2018 S. 198).

Zeichenerklärung

Katasteramtliche Darstellung

- Flurgrenze
- Flurnummer
- 33/1 Flurstücksnummer
- vorhandene Grundstücks- und Wegeparzellen mit Grenzsteinen

Planzeichen

Art der baulichen Nutzung

- GE Gewerbegebiet

Maß der baulichen Nutzung

- GRZ Grundflächenzahl
- BMZ Baumassenzahl
- Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß in m über Bezugspunkt, hier:
- OKGeb. Oberkante Gebäude

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

- a abweichende Bauweise
- Baugrenze
- überbaubare Grundstücksfläche
- nicht überbaubare Grundstücksfläche

Verkehrsflächen

- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, hier:
- W Wirtschaftsweg

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen; Anlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken

- Flächen für die Abwasserbeseitigung; Zweckbestimmung:
- Regenrückhaltung
- Elektrizität (Trafostation)

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
- FG 1 Entwicklungsziel: Feldgehölz (Anpflanzung)
- FG 2 Entwicklungsziel: Feldgehölz (Pflege und Erhalt)
- St Entwicklungsziel: Steinriegelkomplex für Zauneidechsen
- St Entwicklungsziel: Ersatzhabitat für Offenlandbrüter
- St Entwicklungsziel: Magerrasen

Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Abgrenzung unterschiedlicher Art der baulichen Nutzung
- Höhenlinie in m über Normalhöhennull (NHN)
- Räumlicher Geltungsbereich angrenzender Bebauungspläne
- Abgrenzung der vorlaufenden Ersatzmaßnahme, vgl. TF 1.7.2

Nachrichtliche Übernahmen

- Strom- und Nachrichtenleitungen der RhönEnergie Fulda GmbH (nicht eingemessen)

Nutzungsschablone

Nr.	Baugebiet	GRZ	BMZ	Bauweise	OKGeb.
1	GE	0,8	6,0	a	10,0 m

Bei Konkurrenz von GRZ und überbaubarer Grundstücksfläche gilt die engere Festsetzung.

Verfahrensvermerk:

Der Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB wurde durch die Gemeindevertretung gefasst am **02.02.2017**

Der Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB wurde ortsüblich bekanntgemacht am **25.08.2017**

Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB wurde ortsüblich bekanntgemacht am **25.08.2017**

Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte in der Zeit vom **04.09.2017** bis einschließlich **06.10.2017**

Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB wurde ortsüblich bekanntgemacht am _____

Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte in der Zeit vom _____ bis einschließlich _____

Der Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 1 BauGB sowie § 5 HGO i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB und § 91 HBO erfolgte durch die Gemeindevertretung am _____

Die Bekanntmachungen erfolgten im Amtsblatt der Marktgemeinde Eiterfeld.

Ausfertigungsvermerk:

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Bebauungsplanes mit den hierzu ergangenen Beschlüssen der Gemeindevertretung übereinstimmt und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften eingehalten worden sind.

Eiterfeld, den _____

Bürgermeister

Rechtskraftvermerk:

Der Bebauungsplan ist durch ortsübliche Bekanntmachung gem. § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft getreten am: _____

Eiterfeld, den _____

Bürgermeister

