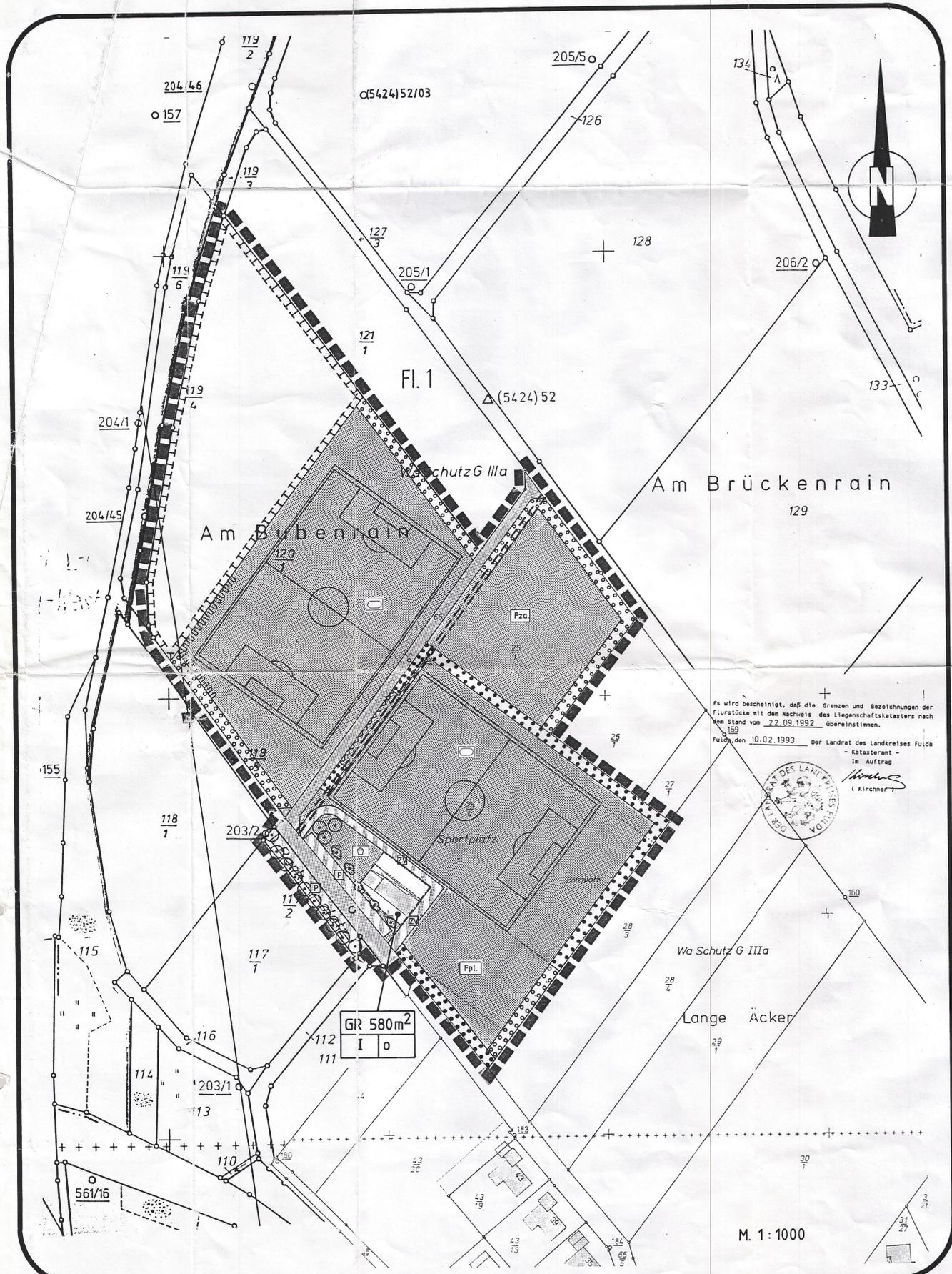


--- erstellt mit 'grewe scanner-interface' --- www.grewe.de ---



Bauleitplanung der Gemeinde Eichenzell, Kreis Fulda

Behauungsplan Nr. 6, OT Löschenrod, "Am Sportplatz"

Rechtsgrundlagen

1. Baugesetzbuch (BauGB) in der jeweils gültigen Fassung
2. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung BauNVO 90) in der gültigen Fassung
3. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeicherverordnung 1990 PlanzV 90) in der jeweils gültigen Fassung
4. Hessische Bauordnung (HBO) in der jeweils gültigen Fassung
5. Verordnung über die Aufnahme von auf Landesrecht beruhenden Regelungen in dem Behauungsplan vom 28.01.1977

Planzeichenerklärungen / Textliche Festsetzungen

Teil A - Planungsrechtliche Festsetzungen

1. Maß der baulichen Nutzung für das Vereinsheim

- | | |
|----------------------------|-------------------------|
| 1.1 Grundfläche | GR 580 qm |
| 1.2 Zahl der Vollgeschosse | I |
| 1.3 Höhe baulicher Anlagen | Gebäudehöhe max. 3,00 m |

Die Gebäudehöhe wird gemessen, bergseitig vom Anschnitt des natürlichen Geländes an der Traufseite bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Oberkante der Dachhaut.

2. Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen

- | | |
|-------------------------|--|
| 2.1 Überbaubare Flächen | |
|-------------------------|--|

3. Bauweise, Baulinie, Baugrenzen

- | | |
|---------------------|---|
| 3.1 Offene Bauweise | 0 |
| 3.2 Baugrenze | |

4. Verkehrsflächen

- | | |
|------------------------------------------------|--|
| 4.1 Straßenverkehrsfläche | |
| 4.2 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung | |
| Zweckbestimmung: | |
| Öffentliche Parkflächen | |
| Zufahrt zum Vereinsheim | |

5. Grünflächen

- | | |
|----------------------------|--|
| Öffentliche Grünflächen | |
| Zweckbestimmung: | |
| Sportplatz mit Vereinsheim | |
- In dem Vereinsheim ist eine nutzungsbezogene Gastronomie zulässig, die sich beschränkt auf:
- die Verabreichung von Speisen und Getränken an Wettkampfteilnehmer, Vereinsmitglieder und Zuschauer, während und nach sportlichen Veranstaltungen;
 - die Bewirtung bei Vereinsveranstaltungen in der Trägerschaft des jeweiligen nutzungsberechtigten Vereins

- | | |
|----------------|--|
| Spielplatz | |
| Festplatz | |
| Freizeitanlage | |

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

- | | |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| 6.1 Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft | |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|

- | | |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| 6.2 Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern | |
| Erhaltung: | Bäume |
| | Sträucher |

- | | |
|----------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| 6.3 Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen | |
|----------------------------------------------------------------------------------------------|--|

In diesen Flächen ist eine 3-reihige Gehölzpflanzung vorzunehmen, 1 Pflanze pro 1,5 qm. Zusätzlich ist alle 8,0 m ein großkroniger Laubbaum anzupflanzen.

Artenauswahl:
Bäume als Hochstamm, 3x v. 14 - 16 cm STU

- | | |
|-------------|--------------------|
| Winterlinde | (Tilia cordata) |
| Stieleiche | (Quercus robur) |
| Spitzahorn | (Acer platanoides) |

Sträucher, 2x v. 100 - 150 cm

- | | |
|------------------|--------------------|
| Haselnuß | (Corylus avellana) |
| Hundsrose | (Rosa canina) |
| Salweide | (Salix caprea) |
| Roter Hartriegel | (Cornus sanguinea) |

- | | |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| 6.4 Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern | |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|

Nadelgehölze sind nach und nach durch Laubgehölze zu ersetzen.

7. Sonstige Planzeichen

- | | |
|-----------------------------------------------------------------|--|
| 7.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes | |
|-----------------------------------------------------------------|--|

- | | |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| 7.2 Mit Leitungsrecht zu belastende Fläche zugunsten des Abwasserverbandes "Oberes Fuldataal", Eichenzell (Kanal vorhanden) | |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|

Teil B - Bauordnungsrechtliche Festsetzungen und Gestaltungsvorschriften

1. Dachform und -gestaltung

Satteldach mit einer Neigung von 15° - 30°. Für die Dacheindeckung ist nur kleinteiliges Ziegelmateral in den Farben Rot bis Braun zulässig. Die Satzung über Dachgauben findet für diesen Bebauungsplan keine Anwendung.

2. Werbung

An den Außenwandflächen des Vereinsheimes sind Werbungen und Leuchtreklamen unzulässig. Zulässig ist lediglich das Anbringen von Vereinsnamen oder -emblem.

Teil C - Nachrichtliche Übernahmen und sonstige Hinweise

1. Vorhandene Grundstücksgrenzen
2. Vorhandene Flurstücksnummer z.B. 26/4
3. Ballfangzaun - vorhanden -
4. Ballfangzaun - neu -
5. Wenn bei Erdarbeiten Bodendenkmäler bekannt werden, so ist dies der unteren Denkmalschutzbehörde unverzüglich anzuzeigen.
6. Das Dachflächenwasser sollte in einer Zisterne gesammelt werden und für die Beregnung der Grünanlagen genutzt werden.

Teil D - Aufstellungs- und Genehmigungsvermerke

1. Die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB von der Gemeindevertretung am 20.06.1991... beschlossen. Aufstellungsbeschuß am 07.05.1992 erweitert.
2. Der Aufstellungsbeschuß wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 21.07.1992... ortsüblich bekanntgemacht.
3. Der Termin für die Bürgerbeteiligung wurde am 31.07.1992... ortsüblich bekanntgemacht und vom 10.08.1992... bis 14.08.1992... gemäß § 3 Abs. 1 BauGB durchgeführt.
4. Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes nebst Begründung wurde gemäß § 3 Abs. 2 BauGB am 02.07.1993... ortsüblich bekanntgemacht und vom 12.07.1993... bis 19.08.1993... durchgeführt.
5. Die Gemeindevertretung hat in ihrer Sitzung am 06.09.1993... den Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Eichenzell, den 27.09.1993

Der Gemeindevorstand
Gladbach
Bürgermeister

Beschreibung des Katasteramtes

Siehe zeitlicherher Teil

7. Anzeigenvermerk des Regierungspräsidiums Kassel

Das Anzeigeverfahren nach § 11 Abs. 3 BauGB wurde durchgeführt. Die Verletzung von Rechtsvorschriften wird nicht geltend gemacht. Verfügung vom 25. Nov. 1993, Az.: 34- EICHENZELL-11

Regierungspräsidium Kassel
Im Auftrag:

8. Bekanntmachung des Anzeigeverfahrens

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens wurde gemäß § 12 BauGB am 31.10.1993 ortsüblich bekanntgemacht und wird zur Einsicht für jedermann mit Begründung während der Dienststunden bei der Gemeindeverwaltung bereitgehalten.

Mit der Bekanntmachung ist der Bebauungsplan rechtskräftig geworden.

Eichenzell, den
(Siegel) Der Gemeindevorstand
Gladbach, Bürgermeister

8. Bekanntmachung des Anzeigeverfahrens

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens wurde gemäß § 12 BauGB am 31.10.1993 ortsüblich bekanntgemacht und wird zur Einsicht für jedermann mit Begründung während der Dienststunden bei der Gemeindeverwaltung bereitgehalten.

Mit der Bekanntmachung ist der Bebauungsplan rechtskräftig geworden.

Eichenzell, den 03. Jan. 1994

Der Gemeindevorstand
Gladbach, Bürgermeister

GEMEINDE EICHENZELL

Bebauungsplan Nr. 6, Ot. Löschenrod, „Am Sportplatz“

- Bearbeitet: Gemeinde Eichenzell -