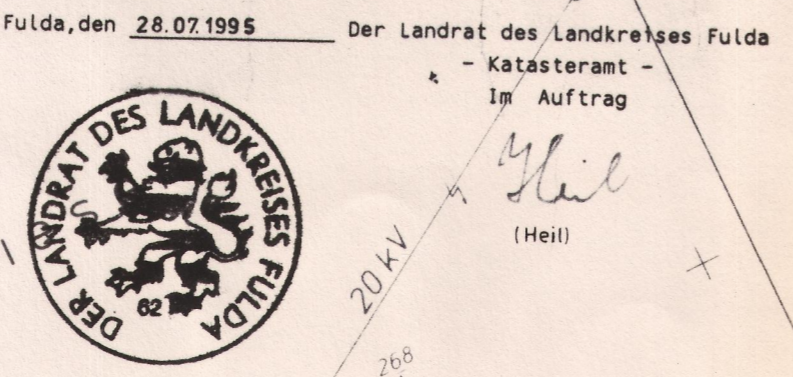


Dieser Teil des Bebauungsplanes (Flst 76/5) wurde durch den Hess. Verwaltungsgerichtshof am 29.06.1999 für nichtig erklärt.

**BESTAND : GEBÄUDE, GRENZEN, SONSTIGES**

	Öffentliches Gebäude
	Hausnummer Wohngebäude
	Durchfahrt Nebengebäude
	Flurgrenze
	Gemarkungsgrenze
	Mauer
	Flurstücksgrenze
	Bezeichnung der Flur
	Flurstücksnummer
	Wiese
	Garten

Es wird bescheinigt, daß die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters nach dem Stand vom 28.07.1995 übereinstimmen.



**RECHTSGRUNDLAGEN**  
Das Baugesetzbuch (BauGB), die Baunutzungsverordnung (BauNVO), die Planzeichenverordnung (PlanZVO) und die Hess. Bauordnung (HBO) in der bei der maßgeblichen, öffentlichen Auslegung dieses Planes geltenden Fassung:

- 1. PLANZEICHENERKLÄRUNG**
- ■ ■ ■ ■ Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
  - 1.1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG**  
MD Dorfgebiet
  - 1.2 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**  
GRZ Grundflächenzahl  
GFZ Geschößflächenzahl  
II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
  - 1.3 BAUGRENZE**  
 Baugrenze, überbaubare Grundstücksflächen  
 Nicht überbaubare Grundstücksflächen
  - 1.4 PLANUNGEN; NUTZUNGSREGELUNGEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ; ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT**  
 Zu erhaltende Bäume  
 Anzupflanzende Bäume gem. Pflanzliste  
 Anzupflanzende Sträucher gem. Pflanzliste

**2. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN GEM. BAUGB U. BAUNVO**  
In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

- 2.1** Gem. § 9 (1) Nr. 20 in Verbindung mit Nr. 25 BauGB
- 2.1.1** Hof- und Stellplatzflächen sind wasserdurchlässig zu befestigen (z.B. weitfüßiges Pflaster, Rasengittersteine), soweit kein Schadstoffeintrag in das Grundwasser zu befürchten ist.
- 2.1.2** Parkplätze sind durch Pflanzung von großkronigen Laubbäumen mindesten je 5 Stellplätze zu begrünen.
- 2.1.3** Einfriedigungen sind so zu gestalten, daß die Wanderungsbewegungen von Kleintieren bis Igelgröße nicht behindert werden (Holzzäune, weitmaschige Drahtzäune). Mauern und Mauersockel sind nicht zulässig.
- 2.1.4** Mindestens 80 % der nicht überbauten Grundstücksflächen sind als Garten oder Grünfläche anzulegen. Diese Flächen sollen mind. 30 % Baum- und Strauchpflanzungen gem. Pflanzliste erhalten (1 Baum = 10 qm, 1 Strauch = 1 qm).
- 2.1.5** Geeignete Gebäudeaußenfassaden sind mit Kletterpflanzen gem. Pflanzliste oder Spalierobst zu begrünen.

**3. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN GEM. § 87 HBO**

- 3.1** Als Dachformen werden ausschließlich Satteldächer zugelassen.
- 3.2** Die Firstrichtung der Dächer vorhandener Gebäude ist beizubehalten. Die mittige Anordnung des Firstes bei gleicher Neigung der Dachflächen wird festgesetzt.
- 3.3** Solaranlagen sind zulässig.
- 3.4** Anlagen der Außenwerbung sind nur an Stätten der eigenen Leistung zugelassen. Sie dürfen nicht an Bäumen oder über Traufhöhen angebracht werden und dürfen gestalterisch bedeutsame Bauglieder nicht überdecken. Leuchtfarben, Blinklichter und bewegliche Schabänder sind nicht zulässig.
- 3.5** Die Maßstäblichkeit bestehender Fassaden ist zu erhalten, die Fenster sind in Größe, Maßverhältnis, formaler Gestaltung, den historisch überlieferten Konstruktionen anzupassen.

**4. HINWEIS**

- 4.1** Gem. § 51 Abs. 3 Hess. Wassergesetz und § 42 Abs. 2 HBO soll Niederschlagswasser (z.B. Dachflächenwasser) verwertet werden, wenn wasserwirtschaftliche und gesundheitliche Belange nicht entgegenstehen. Niederschlagswasser soll darüber hinaus in geeigneten Fällen versickert werden.

**5. PFLANZLISTE FÜR ANZUPFLANZENDE BÄUME UND STRÄUCHER**

- 5.1** Hochstämmige, heimische Obstbäume
- 5.2** Bäume :
 

Acer pseudoplatanus	- Bergahorn
Betula pendula	- Birke
Carpinus betulus	- Hainbuche
Fagus sylvatica	- Rotbuche
Fraxinus excelsior	- Esche
Prunus avium	- Vogelkirsche
Quercus robur	- Stieleiche
Sorbus aucuparia	- Eberesche
Salix caprea	- Salweide
Tilia cordata	- Winterlinde
Tilia platyphyllo	- Sommerlinde
Ulmus carpinifolia	- Feldulme
Ulmus glabra	- Bergulme
Juglans regia	- Walnuß
Alnus glutinosa	- Schwarzerle
- 5.3** Sträucher :
 

Acer campestre	- Feldahorn
Berberis vulgaris	- Gemeiner Sauerdom
Cornus sanguinea	- Roter Hartriegel
Corylus avellana	- Haselnuß
Crataegus monogyna	- Eingriffeliger Weißdorn
Crataegus oxyacantha	- Zweigförmiger Weißdorn
Euonymus europaeus	- Pfaffenhütchen
Lonicera xylosteum	- Gemeine Heckenkirsche
Prunus spinosa	- Schlehe
Rosa canina	- Hundrose
	(weitere Rosen-Wildformen, nicht aber Kartoffelrose - Rosa rugosa)
Rhamnus cathartica	- Kreuzdorn
Rhamnus frangula	- Faulbaum
Rubus spec.	- Brombeere, Himbeere
Salix purpurea	- Purpurweide
Salix viminalis	- Korbweide
Sambucus nigra	- Schwarzer Holunder
Viburnum opulus	- Gewöhnlicher Schneeball
- 5.4** Geeignete Kletterpflanzen zur Gebäudebegrünung
 

Clematis vitalba	- Waldrebe
Hedera helix	- Efeu
Humulus lupulus	- Hopfen
Lonicera caprifolium	- Jelängerjeliaber
Parthenocissus tric. "Veitchii"	- Selbstkletternder Wein
Parthenocissus quinquefolia	- Wilder Wein
Vitis vinifera	- Weinrebe

**AUFSTELLUNGSBESCHLUSS**  
Aufstellung des Planes durch die Gemeindevertretung beschlossen am 03.03.1994.

**BÜRGERBETEILIGUNG**  
Bürgerbeteiligung ist erfolgt durch Offenlegung vom 15.08.1994 bis 18.08.1994.

**OFFENLEGUNG**  
Nach Beteiligung der Nachbargemeinden und der Träger öffentlicher Belange vom 13.02.1995 bis 15.03.1995 öffentl. ausgelegt. Die Bekanntmachung der Auslegung war gem. Hauptsatzung am 03.02.1995 vollendet.

**SATZUNGSBESCHLUSS**  
Der Bebauungsplan wurde gem. § 10 BauGB am 22.06.1995 von der Gemeindevertretung beschlossen.

**AMTLICHE BEKANNTMACHUNG**  
Die Durchführung des Anzeigenverfahrens wurde gem. § 12 BauGB am 08.12.1995 ortsüblich bekanntgemacht. Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan rechtskräftig geworden.  
Eichenzell, den 11.12.1995

Das Anzeigenverfahren nach § 11 Abs. 3 BauGB wurde durchgeführt. Die Verletzung von Rechtsvorschriften wird nicht geltend gemacht.  
Verfügung vom 09. Nov. 1995, Az.: 34 - EICHENZELL - 11

**GEMEINDE EICHENZELL**  
ORTSTEIL LÖSCHENROD

**BEBAUUNGSPLAN NR. 7 "DORFMITTE"**

PLANUNGSSTAND: Juli 1994, Nov. 1994

**BAUASSESSOR DIPL.-ING. ADOLF W. DAMM ARCHITEKT**

35463 FERNWALD  
TULPENWEG 9  
TEL.: 0641 - 94028-0  
FAX: 0641 - 94028-50