



Zeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung
 (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB und §§ 1 - 15 BauNVO)
 Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung
 (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB und §§ 16 - 21a BauNVO)
 0,3 Grundflächenzahl - GRZ (§ 19 BauNVO)
 0,6 Geschossflächenzahl - GFZ (§ 20 BauNVO)
 II Zahl der Vollgeschosse - Z (§ 20 BauNVO)
 TH max Maximale Traufhöhe über der natürlichen mittleren Geländeoberfläche
 FH max Maximale Firsthöhe über der natürlichen mittleren Geländeoberfläche

Bauweise (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB und § 22 BauNVO)
 O Offene Bauweise (§ 22 (2) BauNVO)

Füllschema der Nutzungsschablonen

Art der baulichen Nutzung	Maximale Trauf- und Firsthöhe
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
Bauweise	Dachform / Dachneigung

Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen
 (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB)
 Baugrenzen

Verkehrsflächen (§ 9 (1) Nr. 11 BauGB)
 Private Verkehrsfläche

Flächen für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern
 (§ 9 (1) Nr. 25 b BauGB)
 Zu erhaltende Einzelbäume

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
 (§ 9 (7) BauGB)
 Plangebietsgrenze

Erläuterungen

Vorhandene Bebauung

Gepiante Bebauung

Maßlinie (in Meter)

Textfestsetzungen

1. Planungsrechtliche Textfestsetzungen
1.1 Art der baulichen Nutzung
 (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB und §§ 1 - 15 BauNVO)
 WA - Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

1.2 Maß der baulichen Nutzung
 (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB und §§ 16 - 21a BauNVO)
 - Für das Maß der baulichen Nutzung gelten die zeichnerischen Festsetzungen (Nutzungsschablonen).
 - Die Flächen von Aufenthaltsräumen einschließlich der zu ihnen gehörenden Treppenträume und ihrer Umfassungswände in anderen als Vollgeschossen sind vollständig auf die zulässige Geschossflächenzahl (GFZ) anzurechnen (§ 20 (2) BauNVO).
 - Höhe der baulichen Anlagen:
 Als Traufhöhe gilt: Schrittkante zwischen den Außenflächen der aufgehenden Wand mit der Oberkante der Dachhaut.
 Als Firsthöhe gilt: der oberste Dachabschluss des Gebäudes.

1.3 Bauweise (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB und § 22 BauNVO)
 - Für die Bauweise gelten die zeichnerischen Festsetzungen (Nutzungsschablonen). Es ist die offene Bauweise festgesetzt.

1.4 Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen
 (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB und § 23 BauNVO)
 - Baugrenzen
 Die durch Baugrenzen festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen richten sich nach der Eintragung in der Planzeichnung.

1.5 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)
 - Begrenzung der Bodenversiegelung
 Die Befestigung der Freiflächen auf dem Baugrundstück und die private Verkehrsfläche sind in wasserundurchlässigen Materialien wie Porenpflaster, wassergebundene Decke, Pflaster mit Rassenfuge, Spaltfugenpflaster, Rasengittersteine, Schotterrasen oder vergleichbaren Materialien auszuführen.

1.6 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sowie Bindungen für die Erhaltung von Bäumen
 (§ 9 (1) Nr. 25 a und b BauGB)
 - Die im Plan dargestellten Einzelbäume (Obstbäume) sind auf Dauer zu erhalten und zu pflegen.
 - Zur Neuanpflanzung von Bäumen und Sträuchern sind nur einheimische standortgerechte Gehölze zu verwenden.

2. Bauordnungsrechtliche Textfestsetzungen
 (§ 9 (4) BauGB i. V. m. § 81 HBO)
 - Retentionspeicher für Niederschlagswasser
 Auf dem Baugrundstück ist eine Zisterne mit einem bewirtschaftbaren Fassungsvermögen von mindestens 20 l je m² versiegelbarer Fläche zu errichten. Teilversiegelte Flächen werden im Verhältnis zu ihrem Versiegelungsgrad gemäß Entwässerungssatzung angerechnet. Der Abfluss aus der Zisterne ist auf 0,07 l/s je 100 m² Grundstücksfläche zu begrenzen. Es ist eine Zwangsentleerung erforderlich. Die Zisterne ist mit einem Überlauf in den Mischwasserkanal auszustatten.
 - Dachformen / Dachneigungen
 Zulässig sind Sattel- und Walmdächer mit 25° bis 45° Neigung.
 - Dachdeckung
 Als Dachdeckungen sind Dachziegeln in den Farbönen rotbraun, rot, anthrazit und schwarz zulässig.

Verfahrensvermerke

Aufgestellt nach den Bestimmungen des Baugesetzbuches (BauGB), der Bauzuvorverordnung (BauZVO), der Planzuvorverordnung (PlanZV) und der Verordnung über die Aufnahme von Landesrecht bestehenden Regelungen in den Bebauungsplan in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses jeweils gültigen Fassung. Die Änderung des Bebauungsplanes erfolgt im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB i. V. m. dem vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB.

Aufstellungsvermerk:
 Die Gemeindevertretung hat am 29.06.2017 die Änderung des Bebauungsplanes beschlossen.
 Der Aufstellungsbeschluss wurde am 28.07.2017 öffentlich bekannt gemacht.

Beschluss über den Planentwurf:
 Die Gemeindevertretung hat am 29.06.2017 die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes beschlossen.

Auslegungsvermerk (§ 3 (2) BauGB):
 Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde einschließlich Begründung in der Zeit vom 07.08.2017 bis zum 08.09.2017 öffentlich ausgestellt.
 Die öffentliche Auslegung wurde am 26.07.2017 öffentlich bekannt gemacht.

Formliche Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§§ 2 (2) und 4 (2) BauGB):
 Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind an dem Entwurf des Bebauungsplanes vom 07.08.2017 bis zum 08.09.2017 beteiligt worden.

Satzungsbeschluss (§ 10 BauGB):
 Die Gemeindevertretung hat am 11.08.2017 über die eingegangenen Stellungnahmen beraten. Gleichzeitig wurde der Bebauungsplan als Satzung beschlossen.

Eiterfeld, den:

Der Gemeindevorstand:

Bekanntmachungsvermerk (§ 10 BauGB):
 Der Bebauungsplan ist am ortsüblich bekannt gemacht worden.

Eiterfeld, den:

Der Gemeindevorstand:

Marktgemeinde Eiterfeld Ortsteil Ufhausen Bebauungsplan Nr. 1 "Am Steiger" - 2. Änderung -

Verfahrensstand	Plandatum
Vorentwurf	09.05.2017
Öffentliche Auslegung	09.05.2017
Forml. Beteiligung TOB	09.05.2017



M 1 : 500