

## VERFAHRENSVERMERKE

### 1. Aufstellungsbeschluss

Der Aufstellungsbeschluss für den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 9 "Wohngebiet an der Haimbuchstraße" in Eichenzell wurde von der Gemeindevertretung am 16.05.2019 gefasst. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 24.07.2019 ortsüblich im ..... bekannt gemacht.

### 2. Beteiligung der Öffentlichkeit

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. §3 Abs. 1 BauGB wurde ortsüblich am ..... im ..... bekannt gemacht. Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte in der Zeit vom ..... bis einschl. ....

### 3. Beteiligung der Behörden

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gem. §4 Abs. 1 BauGB wurde eingeleitet durch ein Schreiben vom ..... Die Frist zur Abgabe der Stellungnahmen wurde festgelegt auf den .....

### 4. Beteiligung der Öffentlichkeit

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. §3 Abs. 2 BauGB wurde ortsüblich am ..... im ..... bekannt gemacht. Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte in der Zeit vom ..... bis einschl. ....

### 5. Beteiligung der Behörden

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB wurde eingeleitet durch ein Schreiben vom ..... Die Frist zur Abgabe der Stellungnahmen wurde festgelegt auf den .....

### 6. Satzungsbeschluss

Der Satzungsbeschluss gem. §10 Abs. 1 BauGB erfolgte durch die Gemeindevertretung am ..... Die Bekanntmachung erfolgte im ..... am ..... Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan Nr. 9 "Wohngebiet an der Haimbuchstraße" in Eichenzell in Kraft.

Eichenzell, den ..... Der Gemeindevorstand  
der Gemeinde Eichenzell  
(Siegel)  
Bürgermeister ....

### Ausfertigungsvermerk

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 9 "Wohngebiet an der Haimbuchstraße" in Eichenzell mit den hierzu ergangenen Beschlüssen der Gemeindevertretung übereinstimmt und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften eingehalten worden sind.

Eichenzell, den ..... Der Gemeindevorstand  
der Gemeinde Eichenzell  
(Siegel)  
Bürgermeister ....



## PLANZEICHENERKLÄRUNG

- Art der baulichen Nutzung (§ 5 Abs.2 Nr.1, § 9 Abs.1 Nr.1 des Baugesetzbuches -BauGB-, §§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung -BauNVO-)

|               |  |
|---------------|--|
| <b>WA</b>     | Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)                |
| <b>0,4</b>    | Grundflächenzahl als Höchstgrenze (§ 19 BauNVO)    |
| <b>0,8</b>    | Geschossflächenzahl als Höchstgrenze (§ 20 BauNVO) |
| <b>I - II</b> | Zahl der Vollgeschosse (§§16 Abs.2, 20 BauNVO)     |

- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)

|                  |  |
|------------------|--|
| <b>Baugrenze</b> | Baugrenze  |
| <b>0</b>         | Nur offene Bauweise zulässig (§ 22 Abs. 1 BauNVO)                |
| <b>ED</b>        | Nur Einzel- / Doppelhäuser zulässig (§ 22 Abs. 2, Satz 2 BauNVO) |

- Verkehrsflächen (§ 9 Abs.1 Nr.11 und Abs.6 BauGB)

|  |   |
|--|---|
| <b>Straßenverkehrsflächen</b>                                      | Straßenverkehrsflächen                                      |
| <b>Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (Anliegerstraße)</b> | Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (Anliegerstraße) |
| <b>Fußgängerbereich</b>  | Fußgängerbereich  |
| <b>Einfahrtbereich</b>   | Einfahrtbereich   |

- Sonstige Planzeichen

|   |  |
|---|--|
| <b>Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs.1 Nr.21 und Abs.6 BauGB)</b>  | Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs.1 Nr.21 und Abs.6 BauGB)  |
| <b>Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs.7 BauGB)</b>  | Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs.7 BauGB)  |
| <b>Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (§ 1 Abs.4, § 16 Abs.5 BauNVO)</b> | Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (§ 1 Abs.4, § 16 Abs.5 BauNVO) |

## Nachrichtlich

|   |                                  |                      |               |
|---|----------------------------------|----------------------|---------------|
| <b>Kataster</b>                         | Kataster                         | <b>Regenwasser</b>   | Regenwasser   |
| <b>gepl. mögliche Flurstücksteilung</b> | gepl. mögliche Flurstücksteilung | <b>Strom</b>         | Strom         |
|   |                                  | <b>Schmutzwasser</b> | Schmutzwasser |
|   |                                  | <b>Fernmelde</b>     | Fernmelde     |

## RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634).
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S.3786)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung - PlanZV) in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057)
- Hessische Bauordnung (HBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28.05.2018 (GVBl. I S. 198)
- Hessische Gemeindeordnung (HGO) vom 07.03.2005 (GVBl. I S. 142), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 21.06.2018 (GVBl. S. 291)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. i. S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15.09.2017 (BGBl. i. S. 3434)
- Hessisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (HAGBNatSchG) vom 20.12.2010 (GVBl. i. S. 629), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 28.05.2018 (GVBl. S. 184)
- Hessisches Wassergesetz (HWG) vom 14.12.2010 (GVBl. i. S. 548), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 22. 08.2018 (GVBl. S. 366)

## VORENTWURF



Gemeinde Eichenzell, Ortsteil Rothemann

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 9**  
**"Wohngebiet an der Haimbuchstraße"**