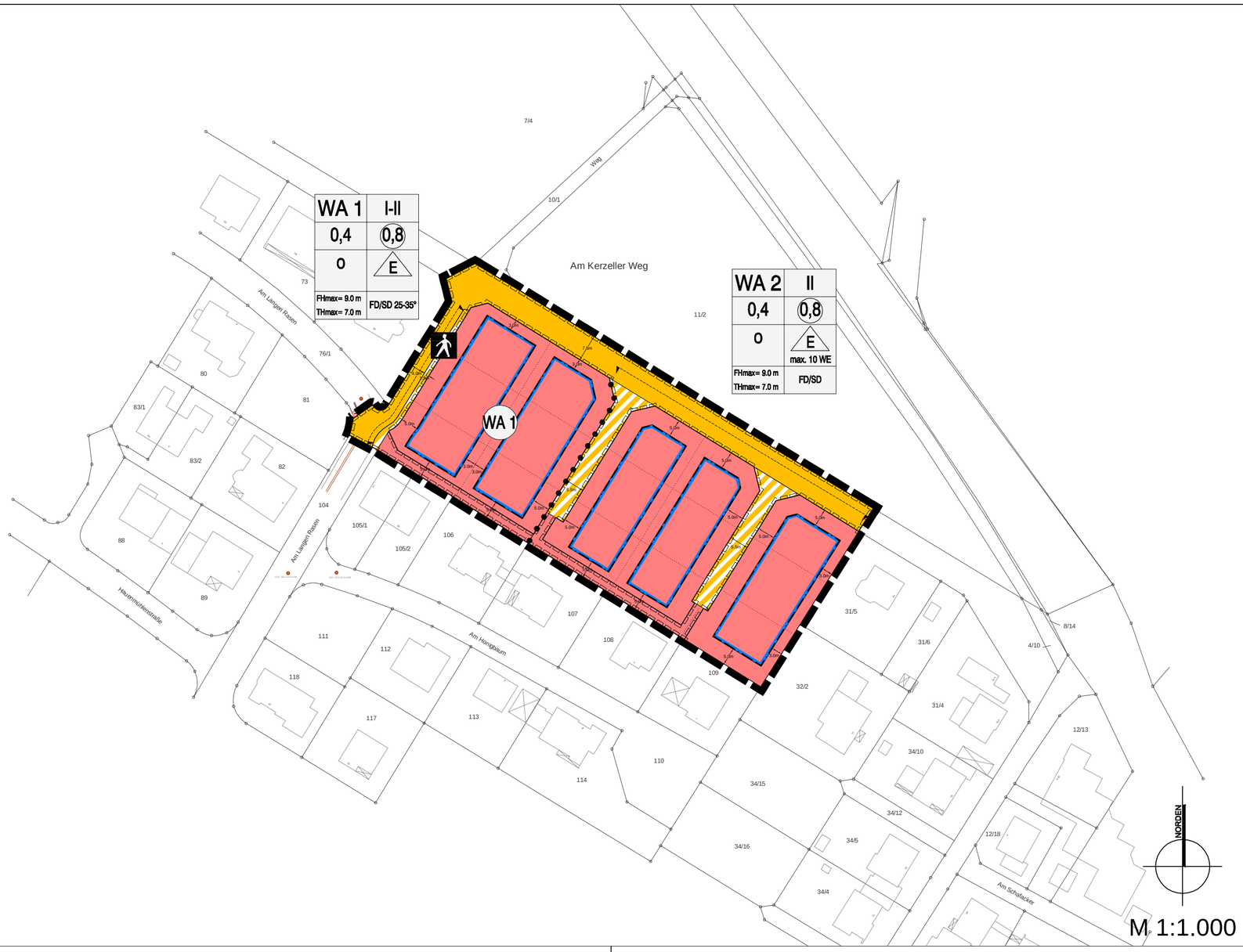

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufstellungsbeschluss
Der Aufstellungsbeschluss für den 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 in der Eichenzeller Nachrichten 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 05.12.2019.
Die Frist zur Abgabe der Stellungnahmen wurde festgelegt auf den 24.01.2020.

4. Wechsel des Verfahrens
Beschluss über die Änderung des Bauleitplanverfahrens vom Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 9 "Wohngebiet an der Haimbuchstraße" zum Angebotsbebauungsplan der Gemeinde Eichenzell wurde am 27.05.2021 von der Gemeindevertretung gefasst.

5. 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. __.__.____.

6. 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 __.__.____.

7. 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

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

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

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

Baugrenze
o — Nur offene Bauweise zulässig (§ 22 Abs. 1 BauNVO)
E — Nur Einzelhäuser zulässig (§ 22 Abs. 2, Satz 2 BauNVO)

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

Straßenverkehrsflächen
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (Anliegerstraße)
Fußgängerbereich
Einfahrtbereich

15. Sonstige Planzeichen

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

Nachrichtlich

1517/9 — Kataster
gepl. mögliche Flurstücksteilung

Regenwasser
Strom
Schmutzwasser
Fernmelde

RECHTSGRUNDLAGEN

1. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBL. I S. 3634).
2. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBL. I S.3786)
3. 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)
4. Hessische Bauordnung (HBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28.05.2018 (GVBL. I S. 198)
5. 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)
6. 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)
7. 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)
8. 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)

ENTWURF

Gemeinde Eichenzell, Ortsteil Rothemann

Bebauungsplan Nr. 9
"Wohngebiet an der Haimbuchstraße"

Stand vom 09.08.2021

PLANWERK . Petersberg

Projekt: N:\2690_B-Plan Eichenzell_OT Rothemann\ACAD Zeichnung: 2021-08-09_BPLAN_Rothemann.dwg
Erstelldatum: 09.08.2021 Anwender: Katrin Mueller Stifttabelle: acad.ctb Blattgröße: 446x716