

Gemeinde Eichenzell, Ortsteil Löschenrod

Textbebauungsplan

1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 13

„Lange Äcker“

Satzung

Planstand: 11.01.2022

Projektnummer: 21-2460

Projektleitung: Adler / Schenk

Planungsbüro Fischer Partnerschaftsgesellschaft mbB

Im Nordpark 1 – 35435 Wettenberg

T +49 641 98441 22 Mail info@fischer-plan.de www.fischer-plan.de

Inhalt

1. Planerfordernis und -ziel	2
2. Räumlicher Geltungsbereich	3
3. Verfahrensart	4
4. Verbindliche Bauleitplanung	4
5. Inhalt und Festsetzungen	6
6. Berücksichtigung umweltschützender Belange	7
6.1 Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege	7
6.2 Eingriffsregelung	7
6.3 Wasserwirtschaftliche Belange	8
7. Verfahrensvermerke.....	8

1. Planerfordernis und -ziel

In der Gemeinde Eichenzell erfolgt im Ortsteil Löschenrod derzeit die Umsetzung und Bebauung des Wohngebietes „Lange Äcker“ auf der Grundlage des gleichnamigen rechtswirksamen Bebauungsplanes Nr. 13 aus dem Jahr 2018. Das Planziel dieses Bebauungsplanes ist die Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebietes gemäß § 4 Baunutzungsverordnung (BauNVO) sowie die Sicherung der zugehörigen Erschließung. Darüber hinaus wurden Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung, zur Bauweise und zu den überbaubaren Grundstücksflächen getroffen, um eine geordnete städtebauliche Entwicklung zu wahren und das Baugebiet in die bestehende, dörflich-geprägte Bebauungsstruktur einzugliedern. Hinzu kamen Festsetzungen zur grünordnerischen Gestaltung und Eingriffsminimierung sowie die Regelung des naturschutzrechtlichen Ausgleichs. Dabei wurde im Bebauungsplan Nr. 13 „Lange Äcker“ unter der Ziffer 1.4 auch gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 6 Baugesetzbuch (BauGB) textlich festgesetzt, dass im Allgemeinen Wohngebiet je angefangene 380 m² Grundstücksfläche eine Wohnung je Wohngebäude zulässig ist. Mit der Festsetzung sollte erreicht werden, dass die geplante Wohnbebauung hinsichtlich der Wohnform an die Struktur der vorhandenen Umgebungsbebauung angepasst und die künftige Nutzungsdichte im Plangebiet entsprechend begrenzt werden kann. Zudem beinhaltet der rechtswirksame Bebauungsplan von 2018 unter der Ziffer 1.1 die textliche Festsetzung, dass gemäß § 4 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO die im Allgemeinen Wohngebiet nach § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Betriebe des Beherbergungsgewerbes sowie sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen unzulässig sind. Durch diese Feinsteuerung der zulässigen Nutzungen im Allgemeinen Wohngebiet wurde das städtebauliche Ziel verfolgt, innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches keine Nutzungen bauplanungsrechtlich vorzubereiten, die der angestrebten städtebaulichen Qualität entgegenstehen oder im Kontext der Lage des Plangebietes insbesondere aufgrund des Platzbedarfs, des Verkehrsaufkommens oder des Emissionspotenzials nicht oder nur bedingt verträglich untergebracht werden können.

Aufgrund des knappen Wohnraumes im Gemeindegebiet von Eichenzell soll die textliche Festsetzung 1.4 zur höchstzulässigen Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden nunmehr ersatzlos herausgenommen werden, um somit die Möglichkeit zu eröffnen, zwar im Rahmen des zulässigen Maßes der baulichen Nutzung, aber unabhängig von der Grundstückgröße zum Teil auch mehrere Wohnungen je Wohngebäude zu schaffen. Demnach kann im Bereich des Plangebietes künftig ohne weitere Versiegelung mehr Wohnraum geschaffen werden, sodass im Zuge der 1. Änderung des Bebauungsplanes auch ein Beitrag zur Innenentwicklung geleistet wird. Darüber hinaus sollen sonstige nicht störende Gewerbebetriebe im Allgemeinen Wohngebiet im Bebauungsplan durch die textliche Festsetzung 1.1 nicht mehr pauschal ausgeschlossen werden. Vielmehr soll künftig die grundsätzliche Regelung des § 4 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO gelten, der zufolge diese Betriebe zumindest ausnahmsweise zugelassen werden können, da diese Nutzungen im Plangebiet grundsätzlich verträglich untergebracht werden können und durch die nur ausnahmsweise Zulässigkeit sichergestellt ist, dass gleichwohl nicht jede gewerbliche Nutzung, die unter den entsprechenden Nutzungsbegriff fällt, auch tatsächlich im Einzelfall bauplanungsrechtlich zulässig ist. Dies entspricht auch der vielerorts zu beobachtenden Entwicklung, dass in Wohngebieten, nicht zuletzt durch die verschiedenen Vorteile einer räumlichen Verbindung von Wohnen und Arbeiten, zunehmend auch die Zulässigkeit von gebietsverträglichen gewerblichen Nutzungen nachgefragt wird. Die vor diesem Hintergrund vorgesehene Anpassung des bisherigen Ausschlusses entsprechender Nutzungen steht mithin nicht im Widerspruch zu den bisherigen städtebaulichen Zielen, zumal hierdurch keine allgemeine Zulässigkeit jedweder gewerblichen Nutzung geschaffen wird, sondern die erforderliche Wahrung des Gebietscharakters und die nur ausnahmsweise Zulässigkeit dazu führen, dass auch künftig Nutzungen unzulässig sind, die der angestrebten städtebaulichen Qualität entgegenstehen oder im Kontext der Lage des Plangebietes insbesondere aufgrund des Platzbedarfs, des Verkehrsaufkommens oder des Emissionspotenzials nicht oder nur bedingt verträglich untergebracht werden können.

Schließlich kann in diesem Zusammenhang auf die 2021 neugefasste Stellplatzsatzung der Gemeinde Eichenzell hingewiesen werden, nach der bei mehr als zwei Wohnungen nunmehr zwei Pkw-Stellplätze, statt wie bislang 1,5 Pkw-Stellplätze, nachgewiesen werden müssen. Die bislang im Bebauungsplan enthaltenen Regelungen zur Begrenzung der Wohneinheiten sowie der allgemeine Ausschluss von auch in Allgemeinen Wohngebieten grundsätzlich gebietsverträglichen Gewerbebetrieben hatten nicht zuletzt auch den Grund, den Parkdruck im Baugebiet zu steuern. Mit der erfolgten Anpassung der Stellplatzsatzung ist demnach ebenfalls davon auszugehen, dass das ursprüngliche Ziel des Bebauungsplanes erhalten bleibt.

Zur Herausnahme der bisherigen textlichen Festsetzung 1.4 sowie zur Änderung der bisherigen textlichen Festsetzung 1.1 wird die vorliegende 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 13 als sog. Textbebauungsplan ohne Planzeichnung im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB aufgestellt. Alle sonstigen zeichnerischen und textlichen Festsetzungen sowie die bauordnungsrechtlichen Gestaltungsvorschriften des rechtswirksamen Bebauungsplans Nr. 13 „Lange Äcker“ von 2018 bleiben von der vorliegenden 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 13 unberührt und gelten unverändert fort.

2. Räumlicher Geltungsbereich

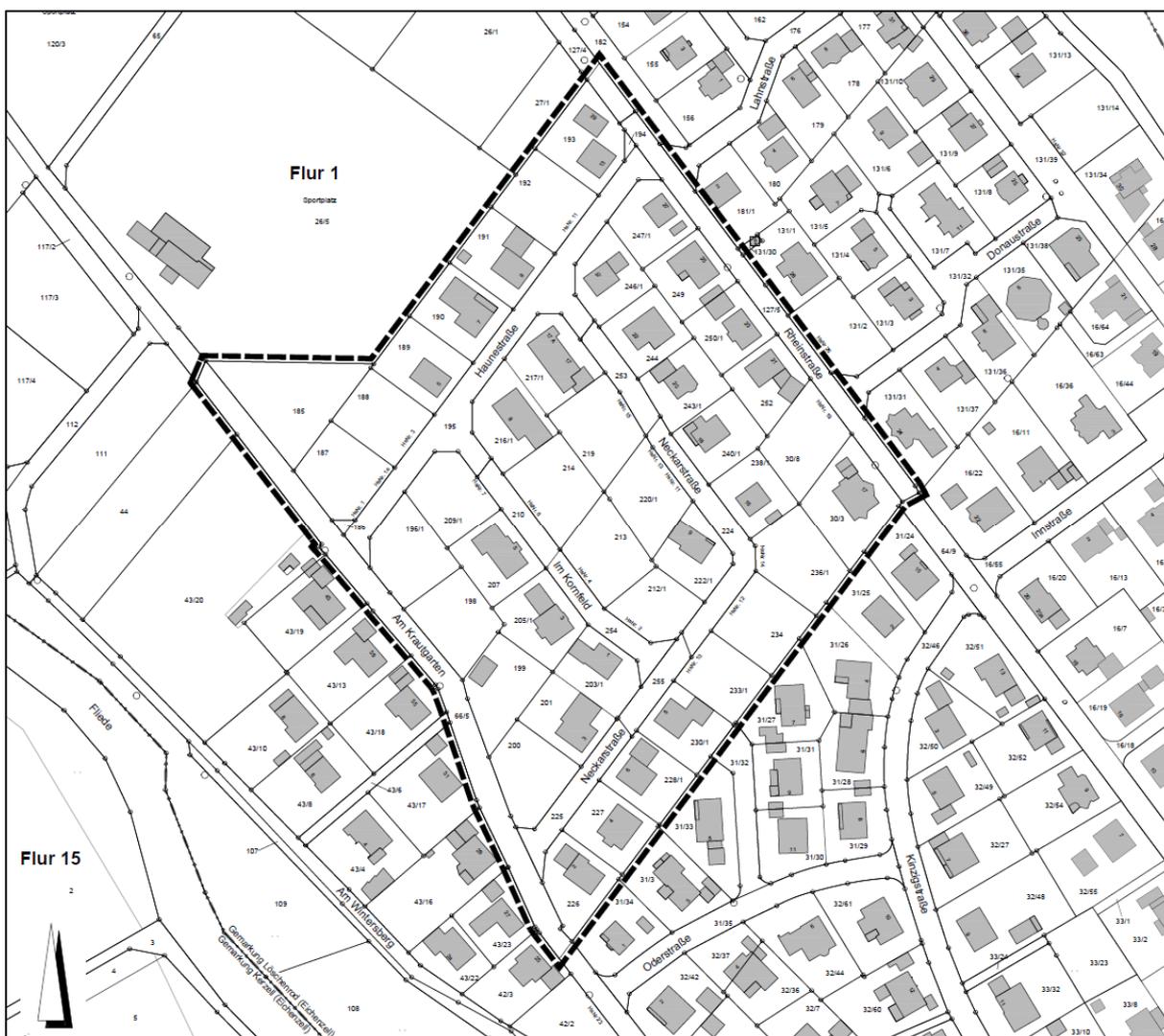


Abbildung genordet, ohne Maßstab

Der Geltungsbereich der vorliegenden 1. Änderung des Bebauungsplanes umfasst in der Gemarkung Löschenrod, Flur 1, die Flurstücke 30/3, 30/8, 66/5 teilweise, 127/4 teilweise, 127/5 sowie die Flurstücke 185, 186, 187, 188, 189, 190, 191, 192, 193, 194, 195, 196, 198, 199, 200, 201, 203, 205, 207, 209, 210, 212, 213, 214, 216, 217, 219, 220, 222, 224, 225, 226, 227, 228, 230, 233, 234, 236, 238, 240, 243, 244, 246, 247, 249, 250, 252, 253, 254, 255 und somit den gesamten räumlichen Geltungsbereich des rechtswirksamen Bebauungsplanes Nr. 13 „Lange Äcker“ von 2018 mit einer Größe von rd. 4,1 ha.

3. Verfahrensart

Mit der vorliegenden 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 13 wird die bisherige textliche Festsetzung 1.4 zur Begrenzung der zulässigen Anzahl an Wohneinheiten je Wohngebäude ersatzlos herausgenommen und die bisherige textliche Festsetzung 1.1 dahingehend angepasst, dass sonstige nicht störende Gewerbebetriebe im Allgemeinen Wohngebiet nicht mehr pauschal unzulässig sind. Demnach werden lediglich zwei untergeordnete Aspekte der Planung geändert, welche sowohl für sich genommen als auch in Summe die Grundzüge der ursprünglichen Planung nicht berühren, sodass die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB erfolgt. So bleibt insbesondere der planerische Leitgedanke des rechtswirksamen Bebauungsplanes von 2018 weiterhin erhalten, während die geplanten geringfügigen Änderungen noch als von dem ursprünglichen planerischen Willen gedeckt angesehen werden können. Zwar werden die Möglichkeiten zur Grundstücksausnutzung, sowohl angesichts des Wegfalls der bisherigen Begrenzung der Zahl der zulässigen Wohneinheiten je Wohngebäude als auch im Hinblick auf die künftige, zumindest ausnahmsweise Zulässigkeit von sonstigen nicht störenden Gewerbebetrieben entsprechend der grundsätzlichen Regelung der Baunutzungsverordnung, optimiert und der gegenwärtigen Nachfrage angepasst. Hierdurch wird jedoch, wie auch bereits in Kapitel 1 dargelegt, die der Planung insgesamt zugrunde liegende städtebauliche Konzeption nicht geändert.

Im vereinfachten Verfahren wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, dem Umweltbericht nach § 2a BauGB und von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind sowie von der Durchführung eines Monitorings nach § 4c BauGB abgesehen. Bei der Aufstellung der vorliegenden 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 13 wurde gemäß § 13 Abs. 2 BauGB von der frühzeitigen Beteiligung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen. Zudem wurde der Kreis der zu beteiligenden Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange auf diejenigen beschränkt, die von der Änderung berührt sein könnten.

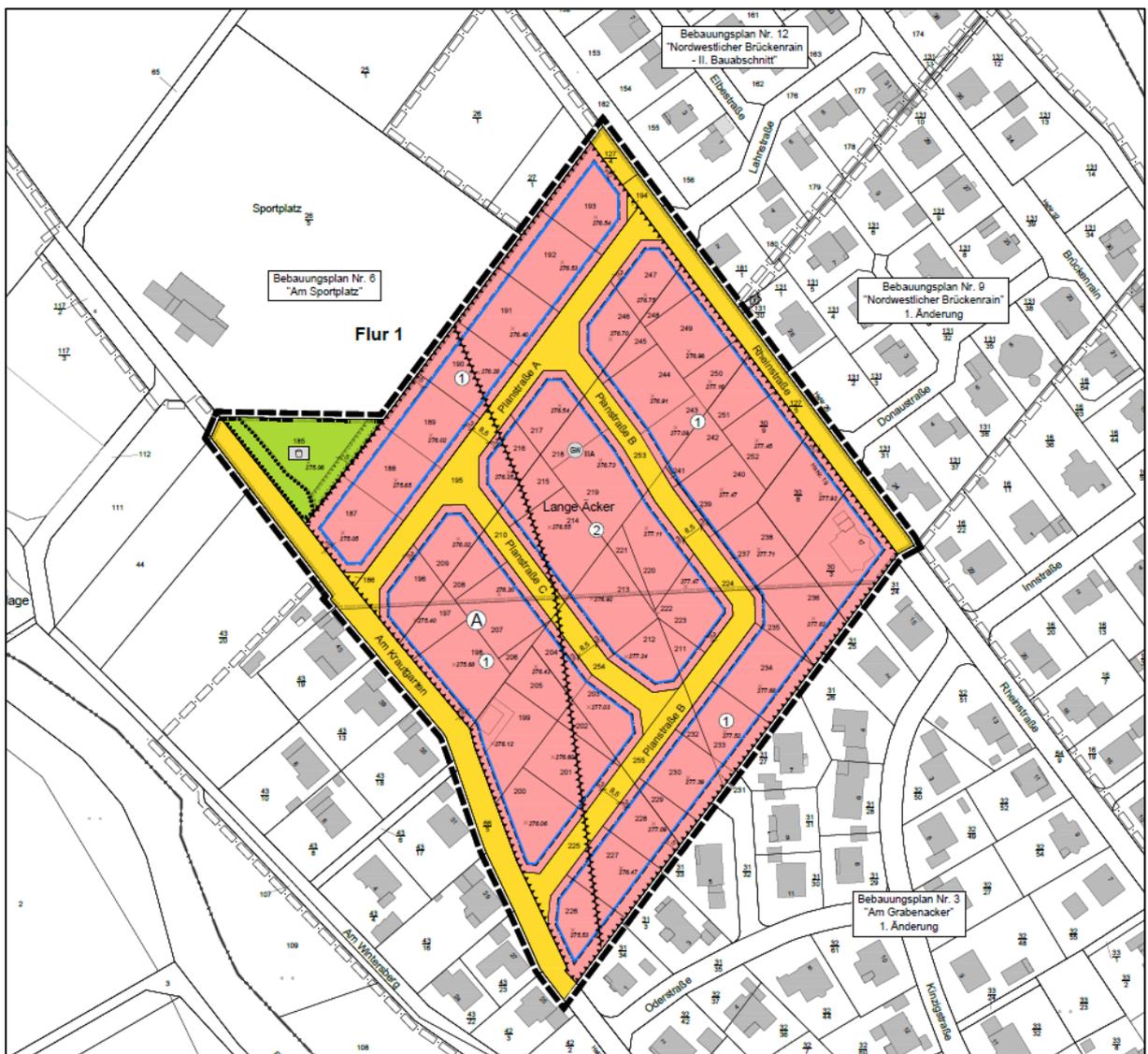
4. Verbindliche Bauleitplanung

Die vorliegende 1. Änderung bezieht sich auf den rechtswirksamen Bebauungsplan Nr. 13 „Lange Äcker“ von 2018. Das Planziel dieses Bebauungsplanes ist die Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebietes gemäß § 4 BauNVO sowie die Sicherung der zugehörigen Erschließung. Darüber hinaus wurden Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung, zur Bauweise und zu den überbaubaren Grundstücksflächen getroffen, um eine geordnete städtebauliche Entwicklung zu wahren und das Baugebiet in die bestehende, dörflich-geprägte Bebauungsstruktur einzugliedern. Hinzu kamen Festsetzungen zur grünordnerischen Gestaltung und Eingriffsminimierung sowie die Regelung des naturschutzrechtlichen Ausgleichs. Dabei wurde im Bebauungsplan Nr. 13 „Lange Äcker“ unter der Ziffer 1.4 auch gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 6 Baugesetzbuch (BauGB) textlich festgesetzt, dass im Allgemeinen Wohngebiet je angefangene 380 m² Grundstücksfläche eine Wohnung je Wohngebäude zulässig ist.

Mit der Festsetzung sollte erreicht werden, dass die geplante Wohnbebauung hinsichtlich der Wohnform an die Struktur der vorhandenen Umgebungsbebauung angepasst und die künftige Nutzungsdichte im Plangebiet entsprechend begrenzt werden kann. Zudem beinhaltet der rechtswirksame Bebauungsplan von 2018 unter der Ziffer 1.1 die textliche Festsetzung, dass gemäß § 4 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO die im Allgemeinen Wohngebiet nach § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Betriebe des Beherbergungsgewerbes sowie sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen unzulässig sind.

Durch diese Feinsteuerung der zulässigen Nutzungen im Allgemeinen Wohngebiet wurde das städtebauliche Ziel verfolgt, innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches keine Nutzungen bauplanungsrechtlich vorzubereiten, die der angestrebten städtebaulichen Qualität entgegenstehen oder im Kontext der Lage des Plangebietes insbesondere aufgrund des Platzbedarfs, des Verkehrsaufkommens oder des Emissionspotenzials nicht oder nur bedingt verträglich untergebracht werden können.

Bebauungsplan Nr. 13 „Lange Äcker“ (2018)



Ausschnitt genordet, ohne Maßstab

5. Inhalt und Festsetzungen

Die vorliegende 1. Änderung umfasst die ersatzlose Herausnahme der bisherigen textlichen Festsetzung 1.4 des rechtswirksamen Bebauungsplanes Nr. 13 „Lange Äcker“ von 2018 zur höchstzulässigen Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden, die wie folgt lautet:

Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

Im Allgemeinen Wohngebiet ist je angefangene 380 m² Grundstückfläche eine Wohnung je Wohngebäude zulässig.

Darüber hinaus wird die bisherige textliche Festsetzung 1.1 des rechtswirksamen Bebauungsplanes Nr. 13 „Lange Äcker“ von 2018 zur Feinsteuerung der im Allgemeinen Wohngebiet zulässigen Nutzungen geändert, die bislang wie folgt lautet:

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO)

Im Allgemeinen Wohngebiet sind die nach § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Betriebe des Beherbergungsgewerbes sowie sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen unzulässig.

Die textliche Festsetzung 1.1 erhält im Zuge der vorliegenden 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 13 folgenden Wortlaut und Regelungsgehalt:

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO)

Im Allgemeinen Wohngebiet sind die nach § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen unzulässig.

Demnach werden sonstige nicht störende Gewerbebetriebe im Allgemeinen Wohngebiet durch die textliche Festsetzung 1.1 nicht mehr pauschal ausgeschlossen. Vielmehr gilt die grundsätzliche Regelung des § 4 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO, der zufolge diese Betriebe zumindest ausnahmsweise zugelassen werden können. Die Änderung der textlichen Festsetzung erfolgt vor dem Hintergrund, dass diese Nutzungen im Plangebiet grundsätzlich verträglich untergebracht werden können und durch die nur ausnahmsweise Zulässigkeit sichergestellt ist, dass gleichwohl nicht jede gewerbliche Nutzung, die unter den entsprechenden Nutzungsbegriff fällt, auch tatsächlich im Einzelfall bauplanungsrechtlich zulässig ist. Dies entspricht auch der vielerorts zu beobachtenden Entwicklung, dass in Wohngebieten, nicht zuletzt durch die verschiedenen Vorteile einer räumlichen Verbindung von Wohnen und Arbeiten, zunehmend auch die Zulässigkeit von gebietsverträglichen gewerblichen Nutzungen nachgefragt wird. Die Anpassung des bisherigen Ausschlusses entsprechender Nutzungen steht mithin nicht im Widerspruch zu den bisherigen städtebaulichen Zielen, zumal hierdurch keine allgemeine Zulässigkeit jedweder gewerblichen Nutzung geschaffen wird, sondern die erforderliche Wahrung des Gebietscharakters und die nur ausnahmsweise Zulässigkeit dazu führen, dass auch künftig Nutzungen unzulässig sind, die der angestrebten städtebaulichen Qualität entgegenstehen oder im Kontext der Lage des Plangebietes insbesondere aufgrund des Platzbedarfs, des Verkehrsaufkommens oder des Emissionspotenzials nicht oder nur bedingt verträglich untergebracht werden können.

Alle sonstigen zeichnerischen und textlichen Festsetzungen sowie die bauordnungsrechtlichen Gestaltungsvorschriften des rechtswirksamen Bebauungsplanes Nr. 13 „Lange Äcker“ von 2018 bleiben von der vorliegenden 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 13 unberührt und gelten unverändert fort.

6. Berücksichtigung umweltschützender Belange

6.1 Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege

Mit Inkrafttreten des Gesetzes zur Anpassung des Baugesetzbuches an die EU-Richtlinien (EAG Bau, BGBl. I S.1359) am 20.07.2004 ist die Notwendigkeit zur Aufnahme eines Umweltberichtes in die Begründung zum Bebauungsplan eingeführt worden (§ 2a BauGB). Darin sollen die im Rahmen der Umweltprüfung ermittelten Belange des Umweltschutzes systematisch zusammengetragen und bewertet werden. Der Umweltbericht ist in die Abwägung einzustellen. Dieses Verfahren ist für alle Bauleitpläne anzuwenden, deren Verfahren nach Inkrafttreten des EAG Bau eingeleitet wurde. Eine Ausnahme stellen hierbei jedoch Bebauungspläne dar, die unter Anwendung des vereinfachten Verfahrens gemäß § 13 BauGB aufgestellt werden.

Die Aufstellung der vorliegenden 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 13 erfolgt im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB, sodass die Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB und die Erstellung eines Umweltberichtes nicht erforderlich ist. Die Pflicht, die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu ermitteln und zu bewerten sowie in die Abwägung einzustellen, bleibt indes unberührt. Im Zuge der vorliegenden 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 13 mit dem Ziel der ersatzlosen Herausnahme der bisherigen Begrenzung der Zahl der Wohneinheiten je Wohngebäude und der Anpassung der textlichen Festsetzung zur Feinsteuerung der im Allgemeinen Wohngebiet zulässigen Nutzungen werden keine Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege berührt. Verwiesen wird im Übrigen auf die Ergebnisse der im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 13 „Lange Äcker“ durchgeführten Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, deren Ergebnisse im zugehörigen Umweltbericht zum rechtswirksamen Bebauungsplan von 2018 dokumentiert sind.

6.2 Eingriffsregelung

Gemäß § 1a Abs. 3 BauGB sind die Belange von Natur und Landschaft sowie die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes in die Bauleitplanung einzustellen und in der Abwägung zu berücksichtigen. Mit der vorliegenden 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 13 wird ausschließlich die bisherige textliche Festsetzung zur Begrenzung der höchstzulässigen Zahl an Wohnungen je Wohngebäude des rechtswirksamen Bebauungsplanes Nr. 13 „Lange Äcker“ von 2018 aufgehoben und die bisherige textliche Festsetzung zur Feinsteuerung der im Allgemeinen Wohngebiet zulässigen Nutzungen angepasst. Hierdurch ist jedoch von keinem größeren umweltrelevanten Eingriff im Bereich des Plangebietes auszugehen, zumal die eingriffserheblichen Festsetzungen insbesondere zum Maß der baulichen Nutzung unverändert fortgelten. Durch die Zulässigkeit einer höheren Anzahl an Wohneinheiten im Plangebiet kann zwar erwartet werden, dass die Obergrenze des zulässigen Maßes der baulichen Nutzung im Bebauungsplan Nr. 13 „Lange Äcker“ gegebenenfalls bei einzelnen Baugrundstücken stärker ausgeschöpft wird, jedoch wurde dieser Eingriff in den Naturhaushalt sowie den Boden- und Wasserhaushalt bereits im Rahmen der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB bei der Aufstellung des Ursprungsbebauungsplanes ermittelt und in der Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung berücksichtigt.

6.3 Wasserwirtschaftliche Belange

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 13 „Lange Äcker“ von 2018 wurden die wasserwirtschaftlichen Belange in der Bauleitplanung geprüft und dargelegt. Die Versorgung mit Trink- und Löschwasser sowie die Entsorgung des im Plangebiet anfallenden Schmutz- und Niederschlagswassers im Trennsystem ist entsprechend gewährleistet und bleibt grundsätzlich unberührt. Durch die Herausnahme der bisherigen Begrenzung der höchstzulässigen Zahl an Wohnungen je Wohngebäude und die Anpassung der bisherigen textlichen Festsetzung zur Feinsteuerung der im Allgemeinen Wohngebiet zulässigen Nutzungen werden diese Belange im Ergebnis nicht berührt und es wird davon ausgegangen, dass der gegebenenfalls zusätzliche Wasserbedarf gedeckt und ein gegebenenfalls entsprechend erhöhtes Schmutz- und Niederschlagswasseraufkommen weiterhin schadlos abgeführt werden kann.

Der räumliche Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 13 liegt nahezu vollständig in der Weiteren Schutzzone (Zone IIIA) des amtlich festgesetzten „Wasserschutzgebietes der Tiefbrunnen 1-7 Fulda-Aue und der Tiefbrunnen I - VII Fulda-West in den Gemarkungen Fulda, Johannesberg, Zell und Zirkenbach der Stadt Fulda“ (WSG-ID 631-039). Damit ist die „Verordnung zum Schutze der Trinkwassergewinnungsanlagen der Gas- und Wasserversorgung Fulda GmbH in Fulda“ vom 28.08.1973 (StAnz. 44/73, S. 1951) i.V.m. der Verordnung zur Änderung der „Verordnung zum Schutze der Trinkwassergewinnungsanlagen der Gas- und Wasserversorgung Fulda GmbH in Fulda“, Landkreis Fulda, vom 28.08.1973“ vom 31.08.1998 (StAnz. 27/98, S.1933) zu beachten. Bei gewerblichen oder gewerbeähnlichen Nutzungen sind diese daher nur zulässig, wenn sie den Verboten der Wasserschutzgebietsverordnung nicht widersprechen und mit deren Umsetzung keine nachteiligen Auswirkungen auf das zu Trinkwasserzwecken geförderte Grundwasser verbunden sind.

7. Verfahrensvermerke

Der Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB wurde durch die Gemeindevertretung gefasst am 16.12.2020

Der Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB wurde ortsüblich bekanntgemacht am 23.06.2021

Die Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wurde ortsüblich bekanntgemacht am 23.06.2021

Die Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte in der Zeit vom 01.07.2021 bis einschließlich 02.08.2021

Der Satzungsbeschluss gemäß § 10 Abs. 1 BauGB erfolgte durch die Gemeindevertretung am 31.03.2022

Die Bekanntmachungen erfolgten in den Eichenzeller Nachrichten.

Ausfertigungsvermerk

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Bebauungsplanes mit den hierzu ergangenen Beschlüssen der Gemeindevertretung übereinstimmt und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften eingehalten worden sind.

Eichenzell, den ____ . ____ . ____

Bürgermeister

Rechtskraftvermerk

Der Bebauungsplan ist durch ortsübliche Bekanntmachung gemäß § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft getreten am: ____ . ____ . ____

Eichenzell, den ____ . ____ . ____

Bürgermeister

Planstand: 11.01.2022

Projektnummer: 21-2460

Projektleitung: Dipl.-Geograph Julian Adler, Stadtplaner AKH

Annika Schenk, M.Sc. Stadt- und Regionalentwicklung

Planungsbüro Fischer Partnerschaftsgesellschaft mbB

Im Nordpark 1 – 35435 Wettenberg

T +49 641 98441 22 Mail: info@fischer-plan.de www.fischer-plan.de