VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN

Planunterlagen: Gemäß § 1 Abs. 2 PlanzV 90 ergeben sich aus den Planunterlagen die Flurstücke mit ihren Grenzen und Bezeichnungen in Übereinstimmung mit dem Liegenschaftskataster mit dem Stand vom 18.02.2022.

A. RECHTSGRUNDLAGEN

BauGB - Baugesetzbuch
BauNVO - Baunutzungsverordnung
HBO - Hessische Bauordnung
PlanzV 90 - Planzeichenverordnung
WHG - Wasserhaushaltsgesetz
HWG - Hessisches Wassergesetz
HDSchG - Hessisches Denkmalschutzgesetz
BImSchG - Bundes-Immissionsschutzgesetz
Störfall V - Störfall-Verordnung
TALärm - Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm
KV - Verordnung über die Durchführung von Kompensationsmaßnahmen
(sofern für die Gesetzesgrundlagen die statische Regelung gilt, ist die zum Zeitpunkt der öffentlichen Auslegung gültige Fassung anzuwenden)

B. PLANUNTERLAGEN

Die Planunterlagen umfassen den vorhabenbezogenen Bebauungsplan und den Vorhaben- und Erschließungsplan. Gemäß § 12 Abs. 3 Satz 1 BauGB wird der Vorhaben- und Erschließungsplan Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplans.

C. ZEICHENERKLÄRUNG, TEXTLICHE FESTSETZUNGEN UND BAUPLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung

BÄCKEREI — Das Baugebiet dient der Unterbringung einer Bäckerei mit den dem Nutzungszweck zugeordneten Nutzungen, Anlagen und sonstigen Einrichtungen

Gemäß § 12 Abs. 3 BauGB ist die Gemeinde bei der Bestimmung der Zulässigkeit der Vorhaben nicht an die Festsetzungen nach § 9 BauGB gebunden.

Innerhalb des Baugebietes sind folgende Nutzungen zulässig:

1. Bäckerei als Hauptnutzung,
2. der Hauptnutzung dienende Büro- und Sozialräume,
3. der Hauptnutzung dienende Versand-, Lager-, Technik- und Werkstatträume und -anlagen,
4. der Hautnutzung dienende Ver- und Entsorgungsräume und -anlagen,
5. der Hauptnutzung dienende Lagerhäuser und Lagerplätze,
6. Verkaufs- und Gastronomieflächen zur Vermarktung der im Betrieb hergestellten Produkte inkl. der Flächen für die erforderliche Infrastruktur (z. B. Küche, Wartezone), auf einer Fläche von max. 520 m²,
7. erforderliche verkehrliche Erschließungsanlagen wie Zufahrten, Stellplätze für Mitarbeiter und Besucher.

Innerhalb des Baugebietes sind folgende Nutzungen und Anlagen unzulässig:

1. Unzulässig sind Nutzungen, die einer immissionsschutzrechtlichen Genehmigung bedürfen und auf die immissionsschutzrechtlich die Störfallverordnung (Störfall V) Anwendung findet.

2. Maß der baulichen Nutzung

2.1 **GRZ 0,8** — Grundflächenzahl

2.2 Höhe baulicher Anlagen

GH 336 m/+2,0 m — Gebäudehöhe bzw. höchster Punkt der baulichen Anlage

Im Baugebiet wird die maximale Höhe der baulichen Anlagen in Meter über NHN festgesetzt. Als Bezugspunkt gilt der höchste Punkt des Gebäudes (z. B. Oberkante der Attika).

Die maximal festgesetzte zulässige Gebäudehöhe kann für untergeordnete bauliche Anlagen (z. B. technische Dachaufbauten, Photovoltaik) um bis zu max. 2,0 m überschritten werden.

OK z.B. **330,5 m** — Oberkante bzw. höchster Punkt des Lärmschutzwalls in Meter über NHN (Höhe gemäß Planzeichnung)

3. Baugrenzen

Baugrenze

überbaubare Fläche

nicht überbaubare Fläche - Anlagen nach § 23 Abs. 5 BauNVO sind zulässig

4. Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes

4.1 Umgrenzung von Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des BImSchG

Zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des BImSchG sind die nachfolgend aufgeführten Schallschutzempfehlungen des TÜV Hessen (vgl. Gutachten Nr. T 3195) zu berücksichtigen und umzusetzen.

Damit an den Immissionsorten die zulässigen Richtwerte nach TA Lärm durch die Geräusche der neuen Bäckerei gerade im Hinblick auf die geplanten Erweiterungen um mindestens 6 dB(A) unterschritten werden (Irrelevanzkriterium nach Nummer 3.2.1 der TA Lärm), sind folgende Schallschutzmaßnahmen umzusetzen:

- Zur Abschirmung der Geräusche im Hinblick auf die Wohnhäuser entlang der Straße Am Schlehenbusch ist auf dem östlich angrenzenden Flurstück 8 ein Lärmschutzwall anzulegen (vgl. mit Plan in Anhang 2). Die Mindesthöhe der Wallkrone im südlichen Bereich nahe der Bahnlinie beträgt 330,5 m über NN und im nördlichen Bereich 332,5 m über NN.
- In der Nachtzeit zwischen 22.00 Uhr und 06.00 Uhr darf die Bäckerei auf der Ostseite des Gebäudes nicht angeliefert werden.
- Die Geräuschemissionen der Kälteanlagen und technischen Aggregate auf dem Dach der Bäckerei im Bereich der Achsen F–J/14-16 dürfen in der Summe auf einen zeitlich gemittelten Schallleistungspegel L_{WA} nach DIN 45635 "Geräuschmessung an Maschinen" bzw. nach DIN EN ISO 3746 "Bestimmung der Schallleistungspegel von Geräuschquellen aus Schalldruckmessungen" zu begrenzen von

$$L_{WA,ges} = 88 \text{ dB(A)}.$$

- Die Geräusche der technischen Aggregate dürfen nicht einzeltonhaltig sein (kein Brummen und kein Pfeifen bzw. Summen). Damit ist sichergestellt, dass die jeweiligen Nacht-Richtwerte nach TA Lärm durch die technischen Aggregate im Hinblick auf eine Messgenauigkeit von + 3 dB(A) um mindestens 10 dB(A) unterschritten werden.
- In der Tageszeit zwischen 06.00 und 22.00 Uhr kann der zulässige Schallleistungspegel L_{WA} der technischen Aggregate in einer höheren Leistungsstufe um 10 dB(A) in der Summe auf einen Wert von 98 dB(A) angehoben werden.
- Die zulässigen Geräuschemissionen der technischen Aggregate in der Nachtzeit auf dem Dach des Bäckereigebäudes können in der Summe auf einen Schallleistungspegel $L_{WA, ges}$ von 100 dB(A) angehoben werden, wenn die technischen Aggregate mit Hilfe eines Bleches oder Ähnlichem vollständig überdacht werden und diese Überdachung auf der Nord- und auf der Ostseite jeweils mit einer Wandscheibe bis zum Dach geschlossen wird.
- Bei einem anderen Standort bzw. Abstand der Lüftungs- und Kälteanlagen sowie der Heizungsanlagen zu den Immissionsorten sind die zulässigen Emissionen der Geräteschaften entsprechend zu ändern.
- Die Pressen der Müllcontainer auf der Ostseite des Gebäudes dürfen in der Nachtzeit nicht betätigt werden.

4.2 Umgrenzung von Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des BImSchG

Zweckbestimmung:
Lärmschutzwall

Der Lärmschutzwall ist mit einer Böschungsneigung von 1:1,5 oder flacher anzulegen. Die Mindesthöhe der Wallkrone im südlichen Bereich nahe der Bahnlinie beträgt 330,5 m über NHN und im nördlichen Bereich 332,5 m über NHN.

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

5.1 Verkehrsflächen

5.2 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Zweckbestimmung:

V Verkehrsberuhigter Bereich

W Wirtschaftsweg

5.3 Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt (gilt nicht für Rettungswege)

6. Grünflächen

Private Grünflächen

Zweckbestimmung:
Einfachpflegbare Grünfläche als Puffergrünstreifen zwischen Betriebsfläche und Lärmschutzwall.

7. Flächen für Landwirtschaft und Wald

Flächen für die Landwirtschaft

Zweckbestimmung:
Extensiv genutzte Obstwiese (vgl. Festsetzungen unter Nr. 8.3)

8. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

8.1 Externe Ausgleichsmaßnahmen

Die Ermittlung des Ausgleichs erfolgte nach der Kompensationsverordnung (KV 2018) vom 26.10.2018. Es wurde eine Biotopwertdifferenz von 217.741 Biotopwertpunkten ermittelt. Die Biotopwertdifferenz wird durch Erwerb einer entsprechenden Zahl von Ökopunkten aus einer noch zu bestimmenden und bis zum Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes verbindlich zu regelnden Naturschutzersatzmaßnahme ausgeglichen.

8.2 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Grundstücksfreiflächen:
Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind, soweit diese Flächen nicht für eine andere zulässige Verwendung benötigt werden, mit offenem oder bewachsenem Boden als Grünflächen (bunte Blumen- und Staudenflächen etc.) anzulegen und zu unterhalten.

Flächenhafte Stein-, Kies-, Split- und Schottergärten oder -schüttungen sind unzulässig.

8.3 Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Zweckbestimmung:

Ⓕ Neuanlage einer Obstwiese

Auf der festgesetzten Fläche ist dauerhaft eine extensive Bewirtschaftung sicherzustellen. Es werden folgende Entwicklungsmaßnahmen festgesetzt:

a) Je 100 m² Wiesenfläche ist ein hochstämmiger Obstbaum altbewährter Sorten anzupflanzen und dauerhaft zu pflegen, abgängige Obstbäume sind zu ersetzen. Arten und Qualität gemäß Artenlisten (s. Hinweise, nachrichtliche Übernahmen und Anlagen)
b) bei Beweidung muss die Beweidungsintensität auf die Aufwuchsleistung der Flächen abgestimmt werden.
c) zur Vermeidung von unerwünschten Pflanzen und Gehölzen ist eine Nachmahd (Säuberungsschnitt) durchzuführen. Das anfallende Mahdgut ist zu entfernen.
d) Zur Aushagerung der Flächen ist auf eine Zufütterung der Weidetiere und den Einsatz von Düngemitteln zu verzichten.
e) bei Wiesenutzung ist eine zweimalig Mahd zulässig. Die erste Mahd ist nach der Wiesenhauptblüte durchzuführen.
f) bei erforderlicher Neueinsaat sind regionale Saatmischungen zu verwenden.

Neuanlage von Blüh- und Staudenflächen

Auf der Ostseite des Walles ist auf den Auftrag von Mutterboden zu verzichten. Diese Seite ist der natürlichen Sukzession zu überlassen. Aufkommende Gehölze sind im Abstand von ca. 5 - 10 Jahren auf den Stock zu setzen.

8.4 Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Anpflanzung:

a) Je Plansymbol ist ein standortheimischer Laubbaum gemäß der Artenliste anzupflanzen. Die zeichnerisch festgesetzten Standorte können um bis zu 5,0 m verschoben werden.

b) Zäune sind mit rankenden, klimmenden oder kletternden Pflanzen gemäß der Pflanzliste zu begrünen. Je 5,0 lfdm Zaunlänge ist mind. eine Pflanze anzupflanzen.

c) Im Baugebiet sind Böschungsflächen dicht mit Sträuchern (Pflanz- und Reihenabstand max. 1 m) zu bepflanzen.

Erhaltung:

Erhaltung von großkronigen Bäumen

8.5 Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Die Dammkrone und die Westseite des Lärmschutzwalls sind flächig mit standortgerechten, heimischen Laubbäumen und Sträuchern zu bepflanzen. Je 1 m² Wallfläche ist ein Strauch und je 200 m² ist ein Baum anzupflanzen (Arten und Qualität gemäß der Artenlisten).

9. Sonstige Planzeichen

9.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes

9.2 Grenze des Vorhaben- und Erschließungsplanes

9.3 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen

Das Geh-, Fahr- und Leitungsrecht dient dem Zugang bzw. der Zufahrt zur Pflege des nördlich angrenzenden Gehölzbestandes.

9.4 z. B. 5 — Bemaßung (in Meter)

9.5 z. B. 311 — Höhenpunkt des natürlichen Geländes in Meter über NHN

9.6 Aufschüttungen und Abgrabungen

Aufschüttung

Abgrabung

10. Zeichen der Kartenunterlage

10.1 z. B. *Fl. 1* — Flurnummer

10.2 z. B. 7/1 — Flurstücksnummer / -grenze und Grenzsteine

10.3 z. B. 28/1 — Flurstücksnummer / -grenze und Grenzsteine - nach geplanter Grundstücksteilung

10.4 Flurgrenze

10.5 Gebäudebestand

D. GESTALTERISCHE UND SONSTIGE FESTSETZUNGEN

1. Dachform, Dachneigung und Dacheindeckung

Es sind alle Dachformen, - neigungen und -eindeckungen zulässig.

2. Fassadengestaltung

Wandverkleidungen und Außenwandflächen sind aus Putz, Beton, Stein, Metall und Holzschalung zulässig. Anstriche und Fassadenmaterialien in grellen oder kräftigen Signalfarben sind nicht zulässig. Der Farbton "RAL 3002" als Wiedererkennungsmerkmal der Firma Pappert ist zulässig.

Glasflächen sowie fassadenintegrierte Anlagen zur Nutzung der solaren Strahlungsenergie (Solarthermie und Photovoltaik) sind zulässig.

3. Werbeanlagen

Die Gestaltung von Werbeanlagen und Werbeflächen richtet sich nach der zum Zeitpunkt der Bauantragsstellung gültigen Satzung der Gemeinde Eichenzell.

4. Abgrabungen, Aufschüttungen und Böschungen

Aufgrund des hängigen Geländes sind zur Herstellung des Baufeldes Abgrabungen und Aufschüttungen von +/- 5,0 m gegenüber dem natürlichen Gelände zulässig.

Die Böschungen dürfen maximal mit einer Neigung von 1:1,5 ausgeführt werden.

Zur inneren Erschließung und Bebauung sind Stützwände bis zu einer max. Höhe von 4,0 m zulässig.

5. Einfriedungen

Zulässig sind transparente Umzäunungen (z.B. Stabgitterzäune, Drahtgeflechtzäune). Die maximale Höhe von Umzäunungen beträgt 2,50 m. Ein Mindestbodenabstand von 10 cm ist einzuhalten, um das Wandern von Kleintieren zu ermöglichen.

Sockelmauern zur Herstellung der Umzäunungen sind nicht zulässig.

6. Nutzung der solaren Strahlungsenergie

Zum Schutz der natürlichen Lebensgrundlagen und insbesondere des Klimas wird festgesetzt, dass mindestens 30 % der nicht durch sonstige technische Aufbauten beanspruchten Dachflächen, für solarenergetische Anlagen (Photovoltaik u./o. Solarthermie) zu nutzen ist.

E. HINWEISE, NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN UND ANLAGEN (§ 9 Abs. 6 BauGB)

1. Denkmalschutz und Bodenfunde

Wenn bei Erdarbeiten Bodendenkmäler bekannt werden, so ist dies dem Landesamt für Denkmalpflege Hessen (Abt. Archäologische Denkmalpflege), der Unteren Denkmalschutzbehörde oder der Gemeinde Eichenzell unverzüglich anzuzeigen.

2. Niederschlagswasserversickerung und Nutzung des Niederschlagswassers

Auf die wassergesetzlichen Regelungen zur Niederschlagswasserableitung, Niederschlagswasserverwertung und Niederschlagswasserversickerung nach § 55 Wasserhaushaltsgesetz i.V.m. § 37 Hessisches Wassergesetz wird hingewiesen.

Die Nutzung des Regenwassers als Brauchwasser wird empfohlen. Bei der Verwendung des Niederschlagswassers sind die hygienischen und sicherheitstechnischen Belange zu beachten.

3. Beleuchtungsregelungen

Die Regelungen des Sternenparks im Biosphärenreservat Rhön sowie die Technischen Regeln für Arbeitsstätten (ASR) sind zu berücksichtigen.

Das Konzept zur Außenbeleuchtung der Fa. Papperts GmbH & Co. KG ist mit dem Landkreis Fulda abzustimmen.

4. Artenschutzrechtliche Hinweise

Auf die einschlägigen Vorschriften des besonderen Artenschutzes des § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) wird hingewiesen. Zur Vermeidung der Zerstörung oder Beschädigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten besonders und streng geschützter Arten (vgl. § 7 Abs. 2 Nr. 13 und 14 BNatSchG) sind insbesondere,

a) Baumaßnahmen und Maßnahmen der Baufeldräumung, die zu einer Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten geschützter Vogelarten führen können, außerhalb der Brutzeit durchzuführen,
b) Gehölzrückschnitte und -rodungen dürfen nur außerhalb der Vogelbrutzeit im Zeitraum von Oktober bis Februar entsprechend der gesetzlichen Verbotsregelung des § 39 BNatSchG durchgeführt werden,
c) abgängige Bäume sowie Gebäude sind vor deren Entfernung bzw. maßgeblichen Umbau durch eine qualifizierte Person auf das Vorhandensein von nistenden Vögeln oder Spuren von Fledermäusen zu prüfen (ökologische Baubegleitung).

Werden Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG berührt, ist eine Ausnahme nach § 45 Abs. 7 BNatSchG bzw. Befreiung nach § 67 BNatSchG bei der Unteren Naturschutzbehörde zu beantragen.

5. Altlasten

Innerhalb des Plangebietes sind derzeit weder Altablagerungen oder Altstandorte im Sinne von § 2 BBodSchG noch Grundwasserschadensfälle bekannt.

Ergeben sich während den Bauausführungen Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen oder sonstige Anzeichen, die einen Altlastenverdacht begründen können, ist unverzüglich die obere Bodenschutzbehörde, Regierungspräsidium Kassel, Dezernat 31.2 zu informieren und in das weitere Vorgehen einzubeziehen.

6. Bodenschutz

Bei Umsetzung der Planung sind die vom Hessischen Ministerium für Umwelt, Klimaschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz (HMUKLV 2018) herausgegebenen Merkblätter "Bodenschutz für Bauausführende" und "Bodenschutz für Häuslebauer" zu beachten.

7. Kampfmittelbelastung und -räumung

Gemäß der Stellungnahme des Regierungspräsidiums Darmstadt vom 08.05.2021 hat die Auswertung der beim Kampfmittelräumdienst vorliegenden Kriegsluftbilder ergeben, dass sich das Baugebiet in einem Bombenabwurfgebiet befindet. Vom Vorhandensein von Kampfmitteln auf solchen Flächen muss grundsätzlich ausgegangen werden.

In den Bereichen, in denen durch Nachkriegsbebauungen bereits bodeneingreifende Baumaßnahmen bis zu einer Tiefe von mind. 5 m durchgeführt wurden sind keine Kampfmittelräummaßnahmen notwendig. Bei allen anderen Flächen ist eine systematische Überprüfung (Sondieren auf Kampfmittel, ggf. nach Abtrag des Oberbodens) vor Beginn der geplanten Abbrucharbeiten, Bauarbeiten und Baugrunduntersuchungen auf den Grundstücksflächen erforderlich, auf denen bodeneingreifende Maßnahmen stattfinden. Hierbei soll grundsätzlich eine EDV-gestützte Datenaufnahme erfolgen.

Hinweis: Für den Bereich des Baugebietes wurde bereits eine Sondierung auf Kampfmittel durchgeführt. Das entsprechende Gutachten kann bei der Gemeinde Eichenzell eingesehen werden.

7. Gehölzartenlisten

Für die nach den zeichnerischen bzw. textlichen Festsetzungen vorzunehmenden Anpflanzungen, sind Gehölze der folgenden Liste zu verwenden. Es handelt sich um unvollständige Vorschlagslisten, sie können durch weitere standortgerechte Arten ergänzt werden.

Laubbäume (Qualität: mind. 2 x v., 10 - 12 cm STU):
Feldahorn (Acer campestre), Spitzahorn (Acer platanoides), Stieleiche (Quercus robur), Traubeneiche (Quercus petraea), Winterlinde (Tilia cordata), Vogelkirsche (Prunus avium), Hainbuche (Carpinus betulus), Mehlbeere (Sorbus aria), Eberesche (Sorbus aucuparia), Esche (Fraxinus excelsior), Buche (Fagus sylvatica), Zitterpappel (Populus tremula), Hängebirke (Betula pendula), Salweide (Salix caprea)

Sträucher (Qualität: mind. 2 x v., 60-100 cm):
Hasel (Corylus avellana), Faulbaum (Rhamnus frangula), Weißdorn (Crataegus monogyna), Schwarzer Holunder (Sambucus nigra), Schlehe (Prunus spinosa), Hundsrose (Rosa canina), Hasel (Corylus avellana), Himbeere (Rubus idaeus), Brombeere (Rubus fruticosus)

Obstgehölze (Qualität: Hochstamm, mind. 2 x v., 8 - 10 cm STU):
Speierling (Sorbus domestica), Apfel (Malus domestica), Birne (Pyrus communis), Pflaumen (Prunus domestica)

F. AUFSTELLUNGS- UND BESCHLUSSVERMERKE

1. Aufstellungsbeschluss

Die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wurde von der Gemeindevertretung der Gemeinde Eichenzell am 29.08.2019 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 12.05.2021 ortsüblich bekannt gemacht.

2. Beteiligung der Öffentlichkeit

Der Termin der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurde am 12.05.2021 bekannt gemacht und vom 17.05.2021 bis 31.05.2021 durchgeführt.

Der Termin der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wurde am __.__.____ bekannt gemacht und vom __.__.____ bis __.__.____ durchgeführt.

Es wird bestätigt, dass der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB und die nach § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB auszulegenden Unterlagen, in der Zeit vom __.__.____ bis einschl. __.__.____ auf der Internetseite der Gemeinde Eichenzell zugänglich gemacht wurden.

Eichenzell, __.__.____

(Siegel)

.....
gez. J. Rothmund (Bürgermeister)

3. Beteiligung der Behörden

Die Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte mit dem Schreiben vom 07.05.2021.

Die Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte mit dem Schreiben vom __.__.____.

4. Satzungsbeschluss

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan mit Vorhaben- und Erschließungsplan wurde von der Gemeindevertretung der Gemeinde Eichenzell am __.__.____ gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Eichenzell, __.__.____

(Siegel)

.....
gez. J. Rothmund (Bürgermeister)

5. Inkrafttreten des Bebauungsplanes mit Vorhaben und Erschließungsplan

Der Satzungsbeschluss wurde am __.__.____ ortsüblich bekannt gemacht.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan mit Vorhaben- und Erschließungsplan, tritt mit der Bekanntmachung am __.__.____ in Kraft. Ab diesem Zeitpunkt wird der vohabenbezogene Bebauungsplan mit Vorhaben- und Erschließungsplan zu jedermann Einsicht in der Gemeindeverwaltung, Abteilung Bauamt bereitgehalten und über seinen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben.

Eichenzell, __.__.____

(Siegel)

.....
gez. J. Rothmund (Bürgermeister)

6. Bestätigung des Inhalts der Satzung

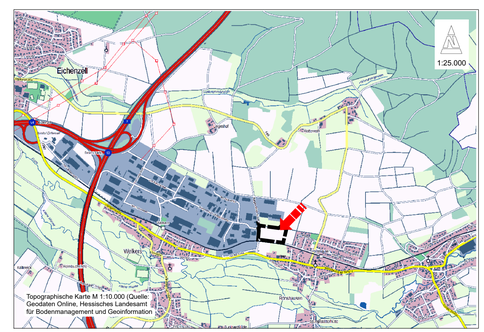
Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieser Satzung mit den hierzu ergangenen Beschlüssen der Gemeindevertretung Eichenzell übereinstimmt und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften eingehalten wurden.

Eichenzell, __.__.____

(Siegel)

.....
gez. J. Rothmund (Bürgermeister)

VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN NR. 12, GEMARKUNG RÖNSHAUSEN, "BÄCKEREI SÜDÖSTLICH INDUSTRIEPARK RHÖN"



GEMEINDE EICHENZELL
Schlossgasse 4, 36124 Eichenzell
Tel.: +049 (6659) 979-0
Fax: +049 (6659) 979-69
E-Mail: Gemeinde@Eichenzell.de
URL: www.eichenzell.de

Maßstab:	Planungsstand:	Datum:	Bearbeitet:
1:1.000	Entwurf	06.07.2022	Hofmann

Städtebauliche Planung:
PLANUNGSBÜRO HOFMANN
Am Hirtenweg 4, 35410 Hungen
Tel.: +49 (6043) 984018-0
Fax: +49 (6043) 984018-10
E-Mail: R.Hofmann@Hofmann-Plan.de

Speichertext: 06.07.2022 12:42:44
Dokumentpfad: G:\Pro und Projekte\Eichenzell\Rönshausen\Bebauungsplan_1.mwd
Systemdatum: 06.07.2022 12:42:44