



Planzeichenerklärung

1. Art der baulichen Nutzung

MI Mischgebiet
(§ 9 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung

z.B. OK max = ...m Höhe der baulichen Anlagen als Höchstmaß

3. Verkehrsflächen

Öffentliche Verkehrsfläche
Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
private Zufahrten, Fläche für Restwertstoffe, Fahrräder
St Stellplätze

Private Grünflächen

Bindungen für Bepflanzungen und die Erhaltung von Bäumen
Zu erhaltende Bäume
Anzupflanzende Sträucher

Sonstige Planzeichen

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

Ermächtigung

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
§§ 1 bis 11 BauNVO
§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 15 u. Abs. 6 BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 25b u. Abs. 6 BauGB

§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO

§ 9 Abs. 7 BauGB

Erklärung der Kartengrundlage am Beispiel

vorh. Flurstücksgrenze mit Flurstücksnummer
vorh. Gebäude mit Hausnummern
vorh. Topographie, z.B. Fahrbahnbegrenzungen und Böschungen
vorh. Flurgrenze mit Flurnummer

LEGENDE Straße (Bestand)

Trigonometrischer Punkt
Höhenfestpunkt
Grenzpunkt
nicht abgemerkter Grenzpunkt
abgemerkter Grenzpunkt
Kilometerstein
Polygonpunkt
Straßenrand
abweisende Schutzeinrichtung
Leitpfosten
Schacht
Straßenablauf
Mauer
Zaun
Hecke
Gasschieber
Wasserschieber
Unterflurhydrant
Oberflurhydrant
Mast
Laterne
Schallkasten
Zuf. Zufahrt (Kfz)
Zug. Zugang (Personen)

LEGENDE Straße (Planung)

Gehweg
Fahrbahn
Gehweg/ Bankett
Straßenablauf
Lampe
Höch-, Rund-, Tiefbordstein
Bordsteinabsenkung im Bereich von Zufahrten

Rechtsgrundlagen

Dieser Bebauungsplan wird aufgestellt auf Grundlage von:

Baugesetzbuch (**BauGB**)
Baunutzungsverordnung (**BauNVO**)
Planzeichenvordnung (**PlanzV**)
Hessische Bauordnung (**HBO**)
Bundesnaturschutzgesetz (**BNatSchG**)
Hessisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (**HAGBNatSchG**)
Hessisches Straßengesetz (**HStrG**)

In der zum Zeitpunkt der öffentlichen Auslegung gültigen Fassung.

Nachrichtliche Übernahmen und Hinweise

Kartengrundlage Topographie

Die in der Kartengrundlage dargestellte Topographie ist nur Darstellung des Bestandes und keine Festsetzung

Bodendenkmäler

Bei Erdarbeiten können jederzeit Bodendenkmäler wie Mauern, Steinsetzungen, Bodenverfärbungen und andere Funde, z. B. Scherben, Steingeräte, Skelettreste entdeckt werden. Diesen sind nach § 20 Denkmalschutzgesetz (DSchG) unverzüglich dem Landesamt für Denkmalpflege Hessen oder der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Fulda zu melden. Funde und Fundstellen sind in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise bis zu einer Entscheidung zu schützen. Die Anzeigepflicht gemäß § 20 DSchG ist in zu erteilende Genehmigungen aufzunehmen.

Barrierefreiheit

Bauliche Anlagen und Einrichtungen sowie entsprechende Zuwege müssen für Behinderte alte Menschen und Kinder zweckentsprechend genutzt und barrierefrei erreicht werden können.

Dachflächenwassernutzung

Bei der Nutzung von Dachflächenwasser als Brauchwasser bzw. bei der Anlage der hierfür notwendigen Installationen ist die Trinkwasserverordnung sowie die DIN 1946 und 1988, Teil 4 zu beachten. Für Nichttrinkwasseranlagen besteht Anzeigepflicht gemäß § 13 Abs. 4 Trinkwasserverordnung. Die ordnungsgemäße Installation bzw. Bauabnahme des Brauchwassernetzes ist durch eine Abnahmebescheinigung eines Installationsbetriebes bzw. des örtlichen Wasserversorgungsunternehmens nachzuweisen.

Drainagen

Drainagen dürfen über die Grundstücksentwässerung nicht an die öffentliche Schmutz- oder Mischwasserkanäle angeschlossen werden. Wenn keine direkte Ableitung des Drainagewassers in den Vorfluter möglich ist, müssen zur Sicherung der Gebäude gegen drückendes Wasser entsprechend bauliche Vorkehrungen getroffen werden.

Versickerung von Oberflächenwasser

Maßnahmen zur Versickerung von Oberflächenwasser sind mit dem Kreisausschuss des Kreises Fulda, Fachdienst Bauen und Umwelt, Sachgebiet Wasser- und Bodenschutz, abzustimmen.

Verfahrensvermerke

1. Aufstellungsbeschluss

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 28, Ortsteil Eichenzell, „Fuldaer Straße/Im Streich“ wurde von der Gemeindevertretung am 25.01.2018 gefasst. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 13.06.2018 ortsüblich bekannt gegeben.

Änderung des Aufstellungsbeschlusses zur Durchführung des Verfahrens im Regel - verfahren am 08.11.2018. Der geänderte Aufstellungsbeschluss wurde am 17.04.2019 ortsüblich bekannt gemacht.

2. Öffentlichkeitsbeteiligung

Der Termin der Beteiligung der Öffentlichkeit wurde am 13.06.2018 bekannt gegeben. Die Beteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte in dem Zeitraum vom 21.06.2018 bis einschließlich 23.07.2018.

Der Planentwurf mit Begründung hat in der Zeit vom 25.04.2019 bis einschl. 27.05.2019 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die erneute öffentliche Auslegung der Änderung des Bebauungsplanes wurde am 17.04.2019 bekannt gegeben.

3. Beteiligung der Behörden

Die Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte mit dem Schreiben vom 19.06.2018.

Die erneute Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte mit dem Schreiben vom 02.04.2019.

4. Satzungsbeschluss

Die Gemeindevertretung hat am 17.06.2021 den Bebauungsplan Nr. 28, Ortsteil Eichenzell, „Fuldaer Straße/Im Streich“ mit Begründung gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Eichenzell, den 21.06.2021

Gemeindevorstand der
Gemeinde Eichenzell

Johannes Rothmund
Bürgermeister

5. Rechtskraft

Der Beschluss wurde am ortsüblich bekanntgemacht. Die Bekanntmachung enthielt die Angaben über Zeit und Ort der Einsichtnahme in den Bebauungsplan. Mit dieser Bekanntmachung trat der Bebauungsplan Nr. 28, Ortsteil Eichenzell, „Fuldaer Straße/Im Streich“ in Kraft.

Eichenzell, den

Gemeindevorstand der
Gemeinde Eichenzell

Johannes Rothmund
Bürgermeister

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 28, Ortsteil Eichenzell, „Fuldaer Straße / Im Streich“

Gemeinde Eichenzell
Ortsteil Eichenzell



GEMEINDE EICHENZELL
Schlossgasse 4
36124 Eichenzell

Tel.: 06659 / 9 79 - 0
Fax: 06659 / 9 79 - 939
gemeinde@eichenzell.de



Maßstab: 1 / 500
Planungsstand: Satzung 17.06.2021

RENATE BECKER, DIPL. ING.
Architektin - Stadtplanerin

Höhenweg 34, 36041 Fulda
T.: +49 661 20 60 22 90; F.: +49 661 20 60 22 91
M. arch.becker@gmx.de

Dipl.-Ing. Ulrich Gropp
Landschaftsarchitekt ARK

Landwehr 11
36100 Petersberg
Tl. 0661 - 6 90 92
M.: ug@gropp-landschaftsarchitekt.de