



Rechtsgrundlagen

Dieser Bebauungsplan wird auf Grundlage von:

- Baugesetzbuch (**BauGB**)
- Baunutzungsverordnung (**BauNVO**)
- Planzeichenverordnung (**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

- 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 Regelverfahren am 08.11.2018. Der geänderte Aufstellungsbeschluss wurde am 17.04.2019 ortsüblich bekannt gemacht.
 - 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 ausgelegt. Die erneute öffentliche Auslegung der Änderung des Bebauungsplanes wurde am 17.04.2019 bekannt gegeben.
 - 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.
 - 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
gez. J. Rothmund
Johannes Rothmund
Bürgermeister
- Rechtskraft**
Der Beschluss wurde am 13.07.2022 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 13.07.2022
Gemeindevorstand der Gemeinde Eichenzell
gez. J. Rothmund
Johannes Rothmund
Bürgermeister

Planzeichenerklärung

1. Art der baulichen Nutzung	Ermächtigung
MI Mischgebiet (§ 6 BauNVO)	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB §§ 1 bis 11 BauNVO
2. Maß der baulichen Nutzung	§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO
z.B. OK max = ...m	Höhe der baulichen Anlagen als Höchstmaß
3. Verkehrsflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB
Öffentliche Verkehrsfläche	
Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung private Zufahrten, Fläche für Restwertstoffe, Fahrräder	
St Steilplätze	
Private Grünflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 u. Abs. 6 BauGB
nicht abgegrenzte Grünfläche	
Bindungen für Bepflanzungen und die Erhaltung von Bäumen	§ 9 Abs. 1 Nr. 25b u. Abs. 6 BauGB
Zu erhaltende Bäume	
Anzupflanzende Sträucher	
Sonstige Planzeichen	§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen	
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs	§ 9 Abs. 7 BauGB



LEGENDE Straße (Bestand)

△ Trigonometrischer Punkt	— Straßenrand	◇ Gasschieber
● Höhenfestpunkt	— abweisende Schutzzeineinrichtung	● Wasserschieber
□ Grenzpunkt	● Leitpfosten	○ Unterflurhydrant
□ nicht abgegrenzter Grenzpunkt	● Schacht	○ Oberflurhydrant
□ abgegrenzter Grenzpunkt	— Straßenablauf	○ Mast
◇ Kilometerstein	— Mauer	✱ Laterne
○ Polygonpunkt	— Zaun	□ Schaltkasten
	— Hecke	○ Zufahrt (Kfz)
		□ Zug. Zugang (Personen)

LEGENDE Straße (Planung)

— Gehweg	■ Straßenablauf
— Fahrbahn	✱ Lampe
— Gehweg/Bankett	HB/RB/TB Hoch-, Rund-, Tiefbordstein
	— Bordsteinablenkung im Bereich von Zufahrten

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 AKH

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