A: Rechtsgrundlagen
BauGB - Baugesetzbuch
BauNVO - Baunutzungsverordnung
PlanZV - Planzeichenverordnung
WHG - Wasserhaushaltsgesetz
HDSchG - Hessisches Denkmalschutzgesetz
HBO - Hessische Bauordnung
(in der Fassung zum Zeitpunkt der Bauantragstellung

B: Zeichenerklärung/ textliche Festsetzungen und planungsrechtliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 - 11 BauNVO)

MI — Mischgebiet (§ 6 BauNVO)

Gemäß § 6 Abs. 2 BauNVO sind folgende Nutzungen zulässig:

1. Wohngebäude,
2. Geschäfts- und Bürogebäude
3. Einzelhandelsbetriebe
4. sonstige Gewerbebetriebe
5. Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke
6. Schank- und Speisewirtschaften

Auf der Grundlage des § 1 Abs. 5 BauNVO sind folgende Nutzungen unzulässig:

1. Betriebe des Beherbergungswesens
2. Tankstellen
3. Gartenbaubetriebe
4. Vergnügungsstätten

Flächen für den Allgemeinbedarf (§ 4 PlanZV)

Zweckbestimmung Kirche

Zweckbestimmung Kindergarten

Zweckbestimmung Dorfgemeinschaftshaus mit Feuerwehr

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; § 16 BauNVO)

2.1 GFZ - Geschossflächenzahl — 0,7

2.2 GRZ - Grundflächenzahl — 0,4

2.3 Zahl der Vollgeschosse — II

2.4 Höhe baulicher Anlagen

Bezugspunkt der Höhen:

Der untere Bezugspunkt ist die talseitige Außenwand des Gebäudes, vom Anschnitt des natürlichen (gewachsenen) Geländes. Werden an der talseitigen Außenwand des Gebäudes unterschiedliche Höhen gemessen, so ist die mittlere Höhe anzunehmen.

TH Traufhöhe als Höchstmaß. Der obere Bezugspunkt ist der Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut

FH Firsthöhe bei Sattel - Krüppelwalm - und Walmdächern als Höchstmaß. Der obere Bezugspunkt ist der First des Gebäudes

GH Der obere Bezugspunkt bei versetzten Pultdächern sowie bei Pult- und Zeltdächern ist der höchste Punkt des Daches. Der obere Bezugspunkt bei Flachdächern ist der Schnittpunkt der Dachaußenfläche über dem obersten Vollgeschoss. Diese darf durch Attika/ Sockel/ aufgehende Wand um max. 0,5 m bzw durch transparente Geländer um 1,00 m überschritten werden.

Satteldach, Zeltdach, Mansarddach, Krüppelwalmdach, versetztes Pultdach

TH = 7,00 m **FH = 11,00 m**

Pultdach

TH = 7,00 m **FH = 8,00 m**

Flachdach **GH = 11,00 m**

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

Baugrenze

Nur Einzel- oder Doppelhäuser zulässig — ED

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

4.1 Verkehrsflächen

4.2 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Geh- und Radweg

5. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für die Ablagerungen; Anlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken (§5 Abs. 2 BauGB)

Trafostation

nachrichtlich übernommene Stromversorgungskabeltrasse

6. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

6.1 Reduzierung von Versiegelung:

Soweit möglich und genehmigungsfähig sind zur Reduzierung der Auswirkungen auf den Natur- und Wasserhaushalt, für Flächenbefestigungen von Zuwegungen und Plätzen wasserdurchlässige Materialien wie zum Beispiel Ökoporenpflaster, breitfugiges Rasenpflaster, Rasengittersteine zu verwenden

6.2 Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzung und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

Anpflanzen:
a. bei Neu- und Ergänzungsbebauung ist je angefangenen 200 m² bebauter bzw. vollversiegelter Fläche mindestens ein heimischer hochstämmiger Obstbau oder Laubbaum gemäß Pflanzliste mit einem Mindeststammumfang von 10-12 cm (Obstbaum) bzw 12-14 cm (Laubbaum) zu pflanzen, dauerhaft zu pflegen und bei Abgang nachzupflanzen. Auf den Grundstücken bereits vorhandene Bäume sowie die gemäß Punkt b. erforderlichen Baumpflanzungen werden angerechnet.

b. Bezüglich der Gestaltung und Bepflanzung von Stellplätzen wird auf die zum Zeitpunkt der Bauantragstellung gültige Stellplatzsatzung verwiesen.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans sind Laubbäume mit einem Umfang von mehr als 1,00 m gemessen 1,00 m über der Geländeoberfläche, zu erhalten. Die Entfernung eines Baums der den Ausbau von Straßen und Zuwegungen bzw. die Errichtung von Gebäuden wesentlich erschwert, kann ausnahmsweise (mit Genehmigung des Landkreises) zugelassen werden.

7. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

Gebäudebestand

6/3 6/4 Flurstücksnummer und Flurstücksgrenze

1. Dachgestaltung

1.1 Dachformen und Dachneigungen

Zulässig sind die Dachformen:
Satteldach, Krüppelwalmdach: DN 25 Grad- 45 Grad
Walmdach, Zeltdach: DN 20 Grad- 30 Grad
versetztes Pultdach: DN 20 Grad- 45 Grad
Pultdach: DN 10 Grad- 20 Grad
Flachdach: DN 0 Grad- 5 Grad
Mansarddach: DN im Dachgeschoss 75 Grad- 80 Grad
15 Grad- 30 Grad oberste Neigung

Doppelhaushälften und Hausgruppen sind in einheitlicher Dachform und Dachneigung auszuführen.

Bei Nebenanlagen und Garagen/Carports sind von den Hauptgebäuden abweichende Dachformen zulässig.

1.2 Dachaufbauten

Bezüglich der Dachaufbauten gilt die Gaubensatzung der Gemeinde Eichenzell in der jeweils gültigen Form.

1.3 Dacheindeckungen

Zur Dacheindeckung sind Tonziegeln und Dachziegeln in den Farbtönen Rot, Braun und Anthrazit zulässig. Hiervon sind Flachdächer und flachgeneigte Dächer mit einer Neigung bis maximal 15 Grad ausgenommen. Die Dacheindeckung von Pultdächern darf auch in Blech ausgeführt werden. Doppelhaushälften und Hausgruppen sind in einheitlicher Dacheindeckung auszuführen.

Die Begrünung von Dächern ist zulässig und erwünscht.

Die Verwendung von spiegelnden Materialien zur Dacheindeckung ist unzulässig. Die Zulässigkeit von Anlagen zur Nutzung solarer Energie bleibt unberührt.

2. Werbeanlagen

Es gilt die aktuelle Satzung der Gemeinde Eichenzell über die Gestaltung von Werbeanlagen und Werbeflächen an Gebäuden.

3. Solarenergieanlagen, Sonnenkollektoren und Fotovoltaikanlagen

Anlagen zur Nutzung der solaren Strahlungsenergie sind an die Dachneigung des Gebäudes anzupassen.

4. Fassadengestaltung

Wandverkleidungen und Außenwandflächen sind aus Putz, Beton, Stein und Holzschalung zulässig. Ebenso zulässig sind Glasausbauten und größere Glasflächen. Anstriche und Fassadenmaterialien in grellen Farben sind nicht zulässig.

5. Abfallbehältnisse

Für alle beweglichen Abfallbehältnisse muss auf dem Grundstück ein Standort vorgesehen werden, der durch Einfriedung oder Abpflanzung nicht einsehbar ist.

6. Abgrabungen und Aufschüttungen

Zur Vor- und Wohngartengestaltung sind Aufschüttungen und Abgrabungen zur Änderung der natürlichen Geländehöhe, bis zu einer Höhe bzw. Tiefe von 1,0 m zulässig. Die dadurch entstehenden Höhensprünge sind in einem Steigungs- bzw. Neigungsverhältnis von 1:2 oder flacher zu verziehen. Abweichungen hiervon können im begründeten Einzelfall u.a. bei schwierigen Geländeverhältnissen zugelassen werden.

Bei der Anlage von Abgrabungen und Böschungen entlang von öffentlichen Verkehrsflächen ist ein 0,5 m breiter höhengleicher Abstandsbereich zu belassen.

An der Grenze zu Nachbargrundstücken sind Stützmauern (vorrangig Naturstein-Trockenmauerwerk, Böschungssteine, Gabione/ Steinkörbe) bis zu einer max. Höhe von 1,0 m zulässig. Dabei ist auf die Verträglichkeit mit den Nachbargrundstücken sowie auf die gestalterischen Notwendigkeiten des Baugebiets als Gesamtheit zu achten. Ausnahmen hiervon können bei besonders ungünstigen Geländeverhältnissen zugelassen werden.

Kellergeschosse dürfen nicht durch Abgrabungen und Abböschungen der natürlichen Geländeoberfläche freigelegt werden.

7. Einfriedungen

Zur öffentlichen Verkehrsfläche hin sind ausschließlich offene transparente Holz- und Metallzäune sowie heimische Laubhecken bis zu einer Höhe von maximal 1,50 m über Geländeoberkante zulässig.In begründeten Ausnahmefällen kann davon abgewichen werden.

8. Gartengestaltung

Flächenhafte Stein-/ Kies-/ Split- und Schottergärten oder -schüttungen sind unzulässig. Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind, soweit diese Flächen nicht für eine andere zulässige Verwendung benötigt werden, mit offenem oder bewachsenem Boden als Grünflächen anzulegen und zu unterhalten.

D. Kennzeichnungen, Hinweise, Nachrichtliche Übernahmen und Anlagen (§ 9 Abs.6 BauGB)

1. Denkmalschutz und Bodenfunde

Archäologischer Denkmalschutz:

Wenn bei Erdarbeiten Bodendenkmäler wie Mauern, Steinsetzungen, Bodenverfärbungen und Fundgegenstände, z.B. Scherben, Steingeräte, Skelettreste, bekannt werden, so ist dies nach § 21 HDSchG unverzüglich dem Landesamt für Denkmalpflege Hessen (Abt. Archäologische Denkmalpflege), der Stadt Fulda - Abt. Bodendenkmalpflege (Unteren Denkmalschutzbehörde) oder der Gemeinde Eichenzell anzuzeigen.

Kulturdenkmalschutz:
Der Geltungsbereich liegt in der unmittelbaren Umgebung eines Kulturdenkmals nach § 2 Abs.1 HDSchutzG, Maßnahmen bedürfen der Genehmigung durch die Denkmalschutzbehörde (Umgebungsschutz nach § 18 Abs. 2 HDSchG).

D — ausgewiesenes Denkmal nach Hessischem Denkmalschutzgesetz

Rönshausener Straße 27, Gemarkung Rönshausen, Flur 6, Flst. 16/9
Rönshausener Straße 21, Gemarkung Rönshausen, Flur 6, Flst. 11/1
Rönshausener Straße 4, Gemarkung Rönshausen, Flur 5, Flst. 17/1
Rönshausener Straße 22, Gemarkung Rönshausen, Flur 7, Flst. 10/7
Rönshausener Straße 57, Gemarkung Rönshausen, Flur 2, Flst. 36/9
Habersackstraße 7, Gemarkung Rönshausen, Flur 5, Flst. 13/4
Rohingstraße 26, Gemarkung Rönshausen, Flur 10, Flst. 4/12
Rohingstraße 28, Gemarkung Rönshausen, Flur 10, Flst. 4/8

2. Behandlung von Niederschlagswasser

Niederschlagswasser soll ortsnah versickert, verrieselt oder direkt über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen (§ 55 Abs. 2 Satz 1 WHG).

3. Nutzung des Niederschlagswassers

Die Nutzung des Regenwassers als Brauchwasser wird empfohlen. Entsprechende Anlagen sind unter Beachtung des einschlägigen technischen Regelwerks (insbesondere des DVGW-Arbeitsblatts W 555) zu planen. Eine Inbetriebnahme von Brauchwasseranlagen ist der Osthessen Netz GmbH und dem Kreisgesundheitsamt anzuzeigen. Sämtliche Entnahmestellen sind mit Hinweisschild "KEIN TRINKWASSER" auszustatten.

4. Nutzung der solaren Strahlungsenergie/Energieeinsparung

Dachflächen bzw. Fassaden sollen zur aktiven Solarenergiegewinnung genutzt werden. Die Nutzung solarer Gewinne soll durch Gebäudestellung und -ausführung (z.B. Südorientierung, großflächige Südverglasung, kleine Fenster nach Norden), Vermeidung von gegenseitiger Verschattung begünstigt werden. Durch Entwicklung energetisch günstiger Gebäudeformen (z.B. Kompaktheit, Vermeidung von Dachgauben, Erkern und Vorsprüngen) soll Energie gespart werden.

5. Sternenpark

Bezüglich der Außenbeleuchtung sind die Vorgaben des Sternenparks Rhön "Beleuchtungsrichtlinie für den Sternenpark im Biosphärenreservat Rhön" und die Empfehlungen zur Reduzierung der Lichtverschmutzung zu beachten.

6. Artenschutzrechtliche Hinweise

Auf die einschlägigen Vorschriften des besonderen Artenschutzes des § 44 Bundesnatur-schutzgesetz (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 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).

d) Die Eisenbahnlinie und der südliche Trassenkorridor (angrenzende Grünlandbereiche und Ruderalvegetation) sind vor Baufeldfreiräumung auf das Vorgehen von Reptilienarten (insb. Zauneidechse) zu untersuchen. Bei Nachweis der Art ist mit der zuständigen Unteren Naturschutzbehörde das weitere Vorgehen abzustimmen und ggf. eine Ausnahmegenehmigung nach § 45 Abs. 7 BNatSchG bei der zuständigen Unteren Naturschutzbehörde zu beantragen.

Folgende Arbeitsschritte sind durchzuführen:

1. Klärung, ob Reptilien auf die Baufeld vorhanden sind.
2. ~~Anlage eines Ersatzlebensraums bei Sichtung.~~
3. Abfangen der Zauneidechse und Umsiedlung (mit behördlicher Genehmigung
4. Baufeld mit Schutzzaun versehen, um eine Wiederbesiedlung zu verhindern
5. Ökologische Baubegleitung bei Baufeldräumung/ Vergrämungsmaßnahmen

Als Ersatzlebensraum kann ein entsprechendes Teilstück des gemeindlichen Grundstücks in der Gemarkung Eichenzell, Flur 19, Flurstück 77 (CEF-Maßnahme) herangezogen werden. Die Fläche wird seit 2019 zur Umsiedlung von Zauneidechsen genutzt und ist geeignet, weitere Zauneidechsen aufzunehmen.

Um einen Nachweis von Zauneidechsen im Geltungsbereich des Bebauungsplans zu erbringen oder eine Besiedelung auszuschließen, ist im Rahmen baugenehmigungsrechtlicher Verfahren eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung nach § 44 Abs. 1 BNatschG durchzuführen.

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.

e) Artenschutz

Bei Abbruch von Gebäuden ist das Merkblatt "Beachtung des Artenschutzes bei Sanierungs- und Abrissvorhaben" zu berücksichtigen.

7. Gehölzlisten/ Kletterpflanzen

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.

Bäume: Feldahorn (Acer campestre), Spitzahorn (Acer platanoides), Buche (Fagus sylvatica), Bergahorn (Acer pseudoplatanus), Stieleiche (Quercus robur), Hainbuche (Carpinus betulus `Fastigiata`), Esche (Fraxinus excelsior `Nana`), Eberesche (Sorbus aucuparia), Vogelkirsche (Prunus avium), Traubeneiche (Quercus petraea), Winterlinde (Tilia cordata), Bergulme (Ulmus glabra)

Sträucher und Heister: Feldahorn (Acer campestre), Hainbuche (Carpinus betulus), Haselnuss (Corylus avellana), Hartriegel (Cornus sanguinea), Kornelkirsche (Cornus mas), Wildrosen (Rosa spec.), Eberesche (Sorbus aucuparia), Salweide (Salix caprea), Schwarzer Holunder (Sambucus nigra), Schlehe (Prunus spinosa)

Hochstämmige Obstbäume - altbewährte Sorten Apfelsorten: Bismarckapfel, Jakob Lebel, Kaiser Wilhelm, Rheinischer Bohnapfel, Schafsnase, Winterzitronenapfel, Winterrambour, Boskoop, Freiherr von Berlepsch, Geheimrat Dr. Oldenburg, Gelber Edelapfel, Gewürzluiken, Goldparmäne, Gravensteiner, Weißer Klarapfel - sowie Birne, Pflaume, Hauszwetsche, Speierling

Kletterpflanzen : Waldrebe (Clematis vitalba), Efeu (Hedera helix), Jelängerjelieber (Lonicera caprifolium), Knöterich (Polygonum aubertii), Weinrebe (Parthenocissus tricuspidata 'Veitchii', Wilder Wein (Parthenocissus quinquefolia)

8. Belange der deutschen Bahn

8.1. Im Rahmen von Bauantragsverfahren ist die DB Service Immobilien GmbH, Frankfurt am Main, zu beteiligen

8.2. Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Immissionen (insbesondere Luft und Körperschall, Erschütterungen, Abgase, Funkenglug etc.). Während der Baumaßnahmen auf dem Gleiskörper wird z.B. mit Gleisbaumaschinen gearbeitet. Hier werden zur Warnung des Personals gegen die Gefahren aus dem Eisenbahnbetrieb Tyfoe oder Signalhörner benutzt. Entschädigungsansprüche oder Ansprüche auf Schutzmaßnahmen können gegen die deutsche Bahn AG weder vom Antragsteller noch dessen Rechtsnachfolger geltend gemacht werden, da die Bahnlinie planfestgestellt ist. Es obliegt den Anliegern, für Schutzmaßnahmen zu sorgen.

8.3 Bei Bepflanzungen von Grundstücken zur Bahnseite dürfen keine windbruchgefährdeten Hölzer (z.B. Pappeln) sowie stark rankende und kriechende Gewächse (z.B. Brombeeren) verwendet werden. Der Pflanzabstand zum Bahnbetriebsgelände ist entsprechend der Endwuchshöhe zu wählen.

8.4 Bei der Planung von Lichtzeichen und Beleuchtungsanlagen in der Nähe der Bahn (z.B. Beleuchtung von Parkplätzen, Baustellenbeleuchtung, Leuchtwerbung aller Art etc.) ist darauf zu achten, dass Blendungen der Triebfahrzeugführer ausgeschlossen sind und Verfälschungen, Überdeckungen und Vortäuschungen von Signalbildern nicht vorkommen.

8.5 Oberflächen - und sonstige Abwässer dürfen dem Bahngelände nicht zugeleitet werden.

8.6 Auf oder im unmittelbaren Bereich von DB-Liegenschaften muss jederzeit mit dem Vorhandensein betriebsnotwendiger Kabel und Leitungen gerechnet werden. Werden Erdarbeiten ausgeführt, muss vorab durch eine ausreichende Anzahl von Schürfungen die Lage von DB-Kabeln und Leitungen bestimmt werden. Diese müssen entweder umgelegt oder gesichert werden. Die anfallenden Kosten gehen zu Lasten des Bauherren bzw. seiner Rechtsnachfolger.

8.7. Bei geplanten Bebauungen, Bepflanzungsmaßnahmen und Umgestaltung von Straßen muss die uneingeschränkte Sicht der Verkehrsteilnehmer aus mindestens 50 m Entfernung auf die Sicherungsanlagen des Bahnübergangs (Andreaskreuz etc.) erhalten bleiben.
Bahngelände - vom Geltungsbereich ausgenommen. Es werden keine Festsetzungen getroffen.

9. Hinweise zu schädlichen Bodenveränderungen

Ergeben sich im Zuge von Bodeneingriffen Hinweise auf schadstoffbedingte schädliche Bodenveränderungen, ist im Sinne der Mitwirkungspflichten nach § 4 (2) HAltBodSchG die zuständige Bodenschutzbehörde zur Abstimmung des weiteren Vorgehens hinzuzuziehen.

10. Hinweise zum Bodenschutz für Bausausführende

Überschüssige Erdmassen sind einer möglichst hochrangigen Verwertung im Sinne der Abfallhierarchie nach §§ 6-8 KrWG zuzuführen. Erfolgt die Verwertung durch Auf- oder Einbringen auf oder in eine durchwurzelbare Bodenschicht sind die Anforderungen des § 12 BBodSchV i.V.m. der Vollzugshilfe der LABO zu § 12 BBodSchV zu beachten. Ansonsten gelten die Anforderungen der jeweils annehmenden Stelle. Etwaige Zulassungserfordernisse nach anderen Rechtsbereichen bleiben davon unberührt (vgl. „Handlungsempfehlung zur rechtlichen Behandlung von Aufschüttungen und zum Auf-und Einbringen von Bodenmaterial auf Böden", StAnz. 46/2015, S.1150).

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

Überschüssige Erdmassen sind einer möglichst hochrangingen Verwertung im Sinne der Abfallhierarchie nach §§ 6-8 KrWG zuzuführen. Erfolgt die Verwertung durch Auf- oder Einbringen auf oder in eine durchwurzelbare Bodenschicht, sind die Anforderungen des §§ 6-7 BBodschV i.V.m der Vollzugshilfe der LABO zu §§ 6-8 BBodschV zu beachten. Ansonsten gelten die Anforderungen der jeweils annehmenden Stelle.

E. Aufstellungs- und Beschlussvermerke

1. Aufstellungsbeschluss

Die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde von der Gemeindevertretung der Gemeinde Eichenzell am 25.05.2023. beschlossen. Der Beschluss wurde am ..... ortsüblich bekannt gemacht.

2. Beteiligung der Behörden

Die Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte mit dem Schreiben vom 07.08.2023.

Die Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte mit dem Schreiben vom 04.12.2024 Die Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte mit dem Schreiben vom 04.12.2024

3. Beteiligung der Öffentlichkeit

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurde am ..... bekannt gemacht und vom14.08.2023 bis 15.09.2023 durchgeführt.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wurde am 04.12.2023 bekannt gemacht und vom 11.12.2023 bis 12.01.2024 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 11.12.2023 bis einschl.12.01.24 auf der Internetseite der Gemeinde Eichenzell zugänglich gemacht wurden.

Eichenzell, den 22.05.2024

(Siegel) .....
gez. Johannes Rothmund
(Bürgermeister)

4. Satzungsbeschluss

Der Bebauungsplan wurde gemäß § 10 Abs. 1 BauGB am 02.05.2024. von der Gemeindevertretung der Gemeinde Eichenzell als Satzung beschlossen.

Eichenzell, den 22.05.2024

(Siegel) .....
gez. Johannes Rothmund
(Bürgermeister)

5. Inkrafttreten des Bebauungsplans

Der Satzungsbeschluss wurde am 29.05.2024 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Bebauungsplan tritt mit der Bekanntmachung am 29.05.2024 in Kraft. Ab diesem Zeitpunkt wird der Bebauungsplan zu jedermann Einsicht in der Gemeindevervaltung Eichenzell, Abteilung Bauamt bereitgehalten und über seinen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben.

Eichenzell, den .....

(Siegel) .....
gez. Johannes 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, den .....

(Siegel) .....
gez. Johannes Rothmund
(Bürgermeister)

Gemeinde Eichenzell
Ortsteil Rönshausen
Bebauungsplan Nr. 15
"Nördlicher Kernort"

Gemeinde Eichenzell
Schlossgasse 4
36124 Eichenzell

Tel: 06659 979-0
E-Mail: Gemeinde@Eichenzell.de
Url: https://eichenzell.de