

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss:

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Eichenzell hat in ihrer Sitzung am... die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen.

Eichenzell, den...

gez. Johannes Rothmund (Bürgermeister)

Planunterlagen:

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte Gemarkung Rothemann, Flur 18 Maßstab: 1:1000

Die Planunterlagen entsprechen dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weisen die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach.

Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Eichenzell, den...

Gez. Johannes Rothmund (Bürgermeister)

Planverfasser:

Der Entwurf des Bebauungsplans wurde ausgearbeitet vom Büro für Stadt- und Regionalplanung Digit-Ing. Edgar Engler-Porkowsky

Beteiligung der Öffentlichkeit:

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurde am... bekannt gemacht.

Es wird bestätigt, dass der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 3 Abs. 2 BauGB und die nach § 3 Abs. 2 BauGB auszulegenden Unterlagen in der Zeit vom... bis... einschließlich...

Eichenzell, den...

gez. Johannes Rothmund (Bürgermeister)

Satzungsbeschluss:

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

Eichenzell, den...

gez. Johannes Rothmund (Bürgermeister)

Inkrafttreten des Bebauungsplans:

Der Satzungsbeschluss wurde am... ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan tritt mit der Bekanntmachung am... in Kraft.

Eichenzell, den...

gez. Johannes Rothmund (Bürgermeister)

Bestätigung des Inhalts der Satzung:

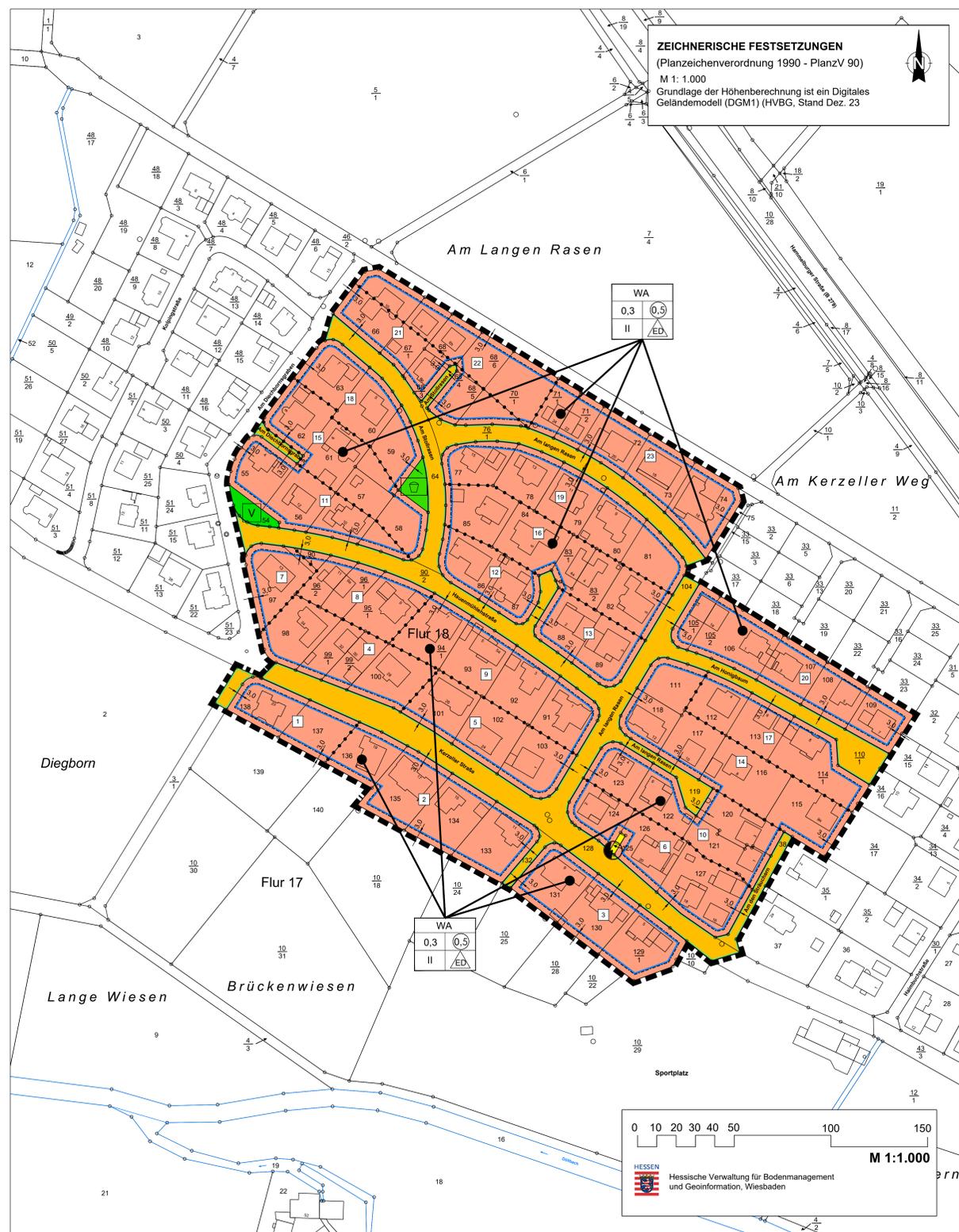
Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieser Satzung mit den hierzu ergangenen Beschlüssen der Gemeindevertretung Eichenzell übereinstimmt und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften eingehalten wurden.

Eichenzell, den...

gez. Johannes Rothmund (Bürgermeister)

Siegel:

gez. Johannes Rothmund (Bürgermeister)



ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN (Planzeichenverordnung 1990 - PlanZV 90) M 1: 1.000 Grundlage der Höhenberechnung ist ein Digitales Geländemodell (DGM1) (HVBG, Stand Dez. 23)

WA 0,3 II ED

WA 0,3 II ED

- PLANZEICHENERKLÄRUNG I. Art der baulichen Nutzung II. Maß der baulichen Nutzung III. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen IV. Verkehrsflächen V. Flächen für Versorgungsanlagen VI. Öffentliche Grünflächen VII. Sonstige Planzeichen

- Rechtsgrundlagen 1. Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634 / FNA 213-1)

- Sträucher und Heister: Feldahorn (Acer campestris), Spitzahorn (Acer platanoides), Buche (Fagus sylvatica), Bergahorn (Acer pseudoplatanus), Steineiche (Quercus robur), Hainbuche (Carpinus betulus)

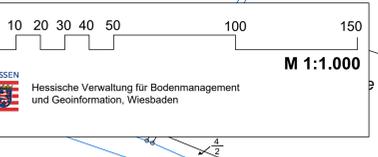


Table with 4 columns: Feldnummer, durchschnittliche Gebäuhöhe in m d.N.H.N., maximale Firsthöhe, maximal zulässige Gebäuhöhe in m d.N.H.N. Rows 1-23.

Die Firsthöhe beträgt bei Sattel-, Krüppelwalm- und Walmhäusern 9,50 m. Der obere Bezugspunkt ist die First- oder Dachhöhe.

III. Stellplätze und Garagen

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

Gehölzlisten/ Kletterpflanzen Für die nach den zeichnerischen bzw. textlichen Festsetzungen vorzunehmenden Anpflanzungen, sind Gehölze der folgenden Liste zu verwenden.

B. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (gemäß § 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 91 Abs. 3 HBO) I. Dächer 1.1 Dachformen In dem allgemeinen Wohngebiet (WA) gemäß § 4 BauNVO sind für Hauptbaukörper und für Nebenanlagen nach den §§ 12 und 14 BauNVO folgende Dachformen und Dachneigungen zulässig: - Satteldach, Zelttdach, Krüppelwalmtdach, Walmtdach, Puttdach, Flachdach In dem allgemeinen Wohngebiet (WA) gemäß § 4 BauNVO sind für Dächer von Nebenanlagen nach den §§ 12 und 14 BauNVO abweichende Dachformen zulässig. 1.2 Dachgestaltung Die Dachneigung muss dem Charakter des Ortsbildes angepasst und als kleinteilige Deckung mit Dachziegeln oder -pfannen ausgeführt sein. Für Flach- und Puttdächer ist auch eine Deckung in Metall zulässig. Für fach geneigte Dächer (bis 15°) von Hauptbaukörpern sind Dachbegrünungen zulässig. Solarenergieanlagen (z.B. Sonnenkollektoren, Photovoltaikanlagen) sind in dem allgemeinen Wohngebiet (WA) gemäß § 4 BauNVO auch mit glänzender Oberfläche unter Beachtung der Hessischen Bauordnung zulässig. Die Nutzung von Solarziegeln ist zulässig, solange eine nicht blendende Beschichtung verwendet wird. Alle Dächer eines Gebäudes sind in einheitlicher Farbgebung zu decken. 1.3 Dachgauben Dachgauben sind nach der gemeindlichen Gauenbauordnung in der zur Antragstellung gültigen Form auszuführen. II. Einfriedigungen 2.1 In dem allgemeinen Wohngebiet (WA) gemäß § 4 BauNVO sind Einfriedigungen zu Nachbargrundstücken und öffentlichen Verkehrsflächen als lebende Hecken, Holz- bzw. Metallzaun oder als Mauern zulässig. Eine Mischung der Materialien ist zulässig. Einfriedigungen sind bis zu einer Höhe von maximal 1,20 m zulässig. Die Einfriedigungen sind, sofern möglich, sockellos und mit mindestens 10 cm Zwischenraum auszuführen, damit Wanderbewegungen von Kleintieren möglich sind. III. Außenwand- und Fassadengestaltung 3.1 In dem allgemeinen Wohngebiet (WA) gemäß § 4 BauNVO sind Faserzementplatten, Kunststoffverkleidungen u.ä. sowie Wandverkleidungen und Außenwandflächen mit glänzenden oder reflektierenden Materialien als Anstrichen für die Gestaltung der Gebäudefassaden nicht zulässig. Solarenergieanlagen (z.B. Sonnenkollektoren, Photovoltaikanlagen) sind von dieser Regelung ausgenommen. C. Nachrichtliche Übernahmen und sonstige Hinweise 1. Dachflächenwasser Es wird empfohlen, Dachflächenwasser in Zisternen zu sammeln und als Brauchwasser (z.B. Toilettenspülung) oder für die Gartenbewässerung zu nutzen. Bei der Nutzung des Dachflächenwassers als Brauchwasser im Haushalt ist das DVGW-Arbeitsblatt 555 - Nutzung von Regenwasser (Dachablaufwasser) im häuslichen Bereich - in der Fassung vom März 2002 zu beachten. Vor Inbetriebnahme einer Brauchwasseranlage ist der Gemeinde eine Bestätigung über die bauliche Fertigstellung und technische Betriebssicherheit der Anlage (einschließlich der Kontrolle der betrieblichen Trennung der Brauchwasserzuleitung und der Nachspeisung über das Trinkwassernetz) vorzulegen. 2. Bodendenkmäler Wenn bei Erdarbeiten Bodendenkmäler bekannt werden, ist dies nach § 20 DSchG dem Landesamt für Denkmalpflege Hessen (Abt. Archäologische Denkmalpflege), der unteren Denkmalschutzbehörde (Landkreis Fulda) oder der Gemeinde Eichenzell unverzüglich anzuzeigen. 3. Nachsorgender Bodenschutz Ergibt sich im Zuge von Bodeneingriffen Hinweise auf schadstoffbedingte schädliche Bodenveränderungen, ist im Sinne der Mitwirkungspflichten nach § 4 Abs. 2 HAfBBodSchG die zuständige Bodenschutzbehörde zur Abstimmung des weiteren Vorgehens hinzuzuziehen. 4. Sternepark Rhön Zur Beachtung der Bedarfe des Sterneparks Rhön hinsichtlich der Vermeidung der Lichtverschmutzung durch Beleuchtungsanlagen wird auf das Informationsblatt des Sterneparks Rhön verwiesen (Empfehlungen zur Reduzierung von Lichtmissionen, Empfehlungen zur Förderung energiesparender und umweltschonender Außenbeleuchtung, Umwelteinträgliche Beleuchtung an Arbeitsstätten, Parkplätzen und Werbeanlagen - https://verein-sternepark-rhoen.de). 5. Hinweise zur Beleuchtung, zur Lichtverschmutzung und zur Energieeinsparung Die Beleuchtung sollte bedarfsorientiert gesteuert werden, z. B. mit Dimmprofilen, die in den Nachtstunden (z. B. ab 20:00 - 06:00 Uhr) in Stufen (z. B. bis auf 30 %) die Lichtmenge reduzieren. Bei der Außenbeleuchtung sind die Leuchten so zu wählen und zu montieren, dass sie nur unterhalb der Horizontalen abstrahlen. Eine Strahlung über den Bestimmungsbereich (z. B. Grundstück, Parkplatz) hinaus ist zu vermeiden. Anstrahlungen dürfen nur von oben nach unten erfolgen. Durch eine genaue Ausrichtung der Leuchten soll erreicht werden, damit kein Licht am Ziel vorbei strahlt. Die Leuchtdichte sollte je nach Größe der angestrahlten Fläche 50 cd/m² nicht überschreiten, Hintergründe der angestrahlten oder reststrahlenden Fläche sind dunkel zu halten. Die Lichtmengen sind so zu wählen, dass sie einschlägige Empfehlungen (Normen) nicht überschreiten. Die Beleuchtung ist bedarfsorientiert zu schalten, in den Nachtstunden (z. B. 21:00 - 06:00 Uhr) merklich (> 50 %) zu reduzieren bzw. ganz abzuschalten. Es sind nur Lichtquellen zu verwenden, die geringe Blaulichtanteile haben (Orientierungsbereich: Farbtemperatur 1.800 bis max. 2.500 Kelvin).

Gemeinde Eichenzell OT Rothemann Bebauungsplan Nr. 11 "Bereich zwischen Kerzeller Straße und Am Langen Rasen"



Entwurf 12.01.2024