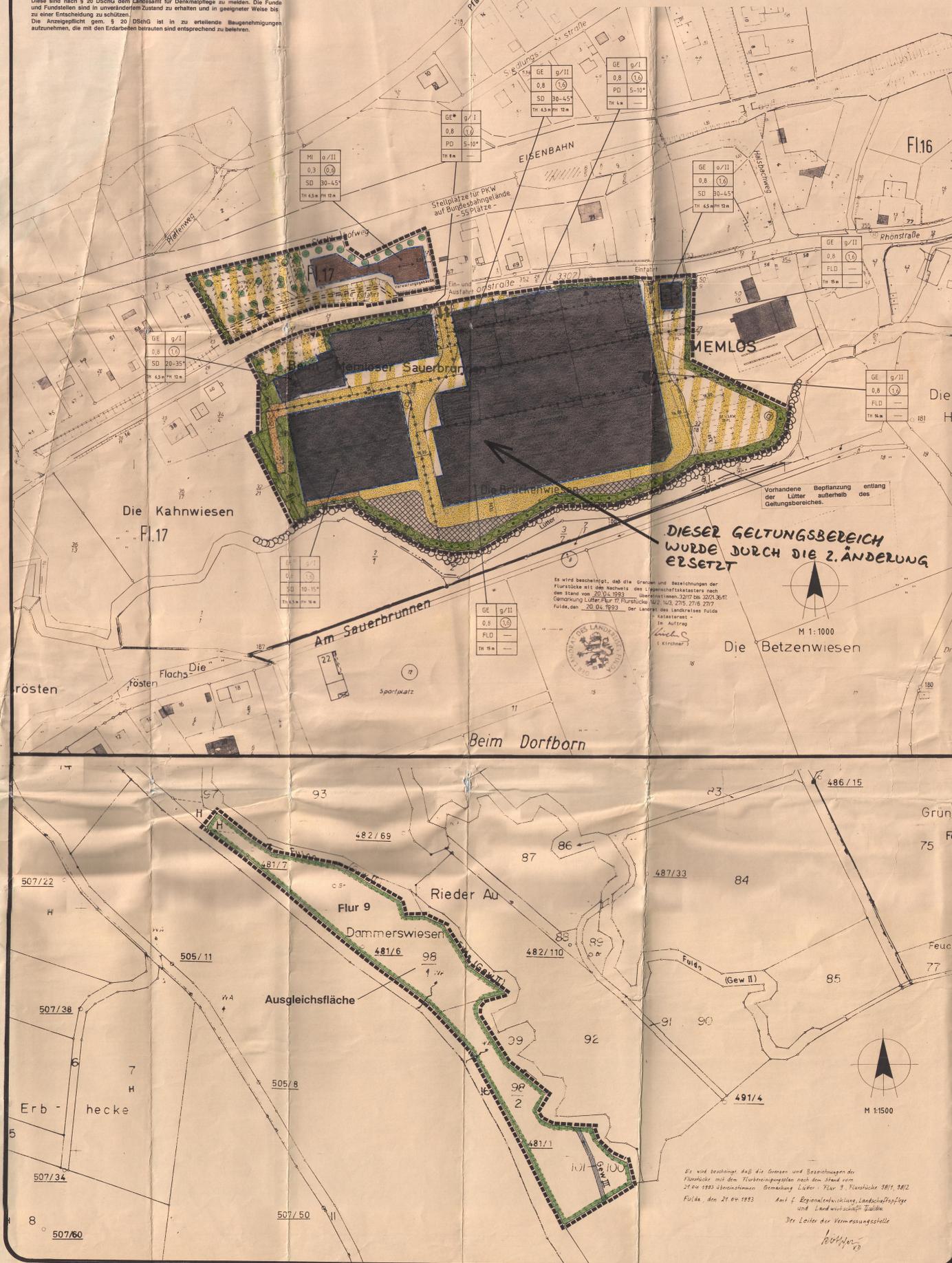


Es wird darauf hingewiesen, daß bei Erarbeiten jederzeit Bodenkammer wie Mauer, Steinsetzungen, Bodenverfärbungen und andere Funde, z.B. Scherben, Steingeräte, Skelettfunde entdeckt werden können. Diese sind nach § 20 DStGG dem Landesamt für Denkmalpflege zu melden. Die Funde und Fundstellen sind in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise bis zu einer Entscheidung zu schützen. Die Anzeigepflicht gem. § 20 DStGG ist in zu erstellende Baugenehmigungen aufzunehmen, die mit Glasschutz vor Bräunen sind entsprechend zu bezeichnen.



**GESETZLICHE GRUNDLAGEN**

1. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986.
2. Bauordnung (BauVO) in der Fassung der Bekanntmachung der Neufassung vom 23.01.1990.
3. Planzeichenverordnung (PlanV 90) vom 18.12.1990.
4. Hessische Verordnung über die Aufnahme von Landesrecht beruhenden Regelungen in den Bebauungsplan vom 28.01.1977.
5. Hessische Bauordnung (HBO) in der Fassung vom 20.07.1990.
6. Hessische Garagenordnung (GaVO) vom 18.05.1977.
7. Hessische Gemeindeordnung (HGO) in der Fassung vom 01.04.1981.
8. Hessisches Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (HfNatG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 19.09.1980.

**A) PLANZEICHENERKLÄRUNG / TEXTL. U. PLANUNGSRECHTL. FESTSETZUNGEN**

1. GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES (§ 9 Abs. 7 BauGB)
2. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
  - MI MISCHEGEBIET (§ 9 BauVO)
  - GE GEBIET (§ 9 BauVO)
  - GE° GEBIET (§ 9 BauVO)

3. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
  - z.B. 0,8 GESCHOSSFLÄCHENZAHL (§ 16 BauVO)
  - z.B. 0,6 GRUNDFLÄCHENZAHL (§ 16 BauVO)

4. ABGRENZUNG DES MASSES DER NUTZUNG INNERHALB DES BAUGEBIETES (§ 16 Abs. 3 BauGB)

5. HOHE BAULICHER ANLAGEN (gilt nicht f. bauliche Nebenanlagen) (§ 16 BauVO)
  - z.B. II ANZAHL DER VOLLGESCHOSSE
  - TH MAX. TRAUFGHÖHE
  - FH MAX. FIRSHÖHE

6. BAUWEISE ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
  - o OFFENE BAUWEISE (§ 22 Abs. 2 BauVO)
  - g GESCHLOSSENE BAUWEISE (§ 22 Abs. 2 BauVO)

7. ÜBERBAUBARE MISCHEGEBIETSFLÄCHEN
8. ÜBERBAUBARE GEBIETSFLÄCHEN
9. NICHT ÜBERBAUBARE FLÄCHEN

10. ZULASSIGE FIRSTRICHUNGEN BEI SATTELDÄCHERN
11. GEFÄLLERICHTUNG BEI PULTDACH

12. VERKEHRSPHÄNEN, EIN- BZW. AUSFAHRTEN UND ANSCHLUSS ANDERER FLÄCHEN AN DIE VERKEHRSPHÄNEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 11 BauGB)
  - INNERBETRIEBLICHE HAUPTVERKEHRSPHÄNEN
  - SONSTIGE BETRIEBLICHE VERKEHRSPHÄNEN

13. STALLPLÄTZE FÜR PERSÖNLICHKEITEN
14. STALLPLÄTZE FÜR LASTKRAFTWAGEN
15. STALLPLÄTZE FÜR PERSONENKRAFTWAGEN

16. LAGERFLÄCHEN
17. FEUERWEHRZUFAHRT NACH DIN 14090
18. UMGRENZUNG DER FLÄCHEN FÜR BESONDERE ANLAGEN UND VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ VON SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN IM SINNE DES IMMISSIONSSCHUTZRECHTS (§ 9 Abs. 1 Nr. 24)

19. ABGRABUNGEN UND AUFSCHÜTTUNGEN STRASSESEITIG (§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB)
20. HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTWASSERLEITUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

21. WASSERVERSORGUNG UND ENTWÄSSERUNG
22. TELEFON UND STROM
23. GRÜNFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
24. PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ DER PFLANZEN UND ZUR ENTWICKLUNG DER LÄNDLICHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)
25. BINDUNG FÜR DAS ANPFLANZEN UND ERHALTEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
26. ERHALTEN VON STANDORTGERECHTEN BÄUMEN UND STRÄUCHERN
27. ANPFLANZEN VON STANDORTGERECHTEN GROSSKRÖNIGEN LAUBBÄUMEN (als Hochstamm mit mind. 14-15 cm Stammumfang) der Arten: Bergahorn (Acer pseudoplatanus), Esche (Fraxinus excelsior), Spitzahorn (Acer platanoides), Sileiche (Quercus robur)
28. ANPFLANZEN VON HOCHSTÄMMIGEN OBSTBÄUMEN
29. ANPFLANZEN VON STANDORTGERECHTEN STRÄUCHERN ZUR AUSSEREN EINGRÜNUNG (mit 1 Strauch/m²) der Arten: Div. Weiden (Salix spec.), Gewöhnlicher Schneeball (Viburnum opulus), Hartweidel (Cornus sanguinea), Hasel (Corylus avellana), Hundstee (Sambucus nigra), Schwarzer Holunder (Sambucus nigra)

30. GRÜNDORNERISCHE MASSNAHMEN HINSICHTLICH DER AUSGLEICHFLÄCHEN
  - Herausnahme aus der landwirtschaftlichen Nutzung und jähreszeitlich spätere Mäht nicht vor dem 15. Juli. Das Mähgut ist abzutransportieren.
31. SONSTIGE MASSNAHMEN ZUR DURCHGRÜNUNG DES PLANUNGS- GEBIETES
  - Der Anteil wasserundurchlässiger Flächen ist auf ein Mindestmaß zu beschränken. Zur Flächenbefestigung zu verwenden sind Pflasterbeläge, Rasengittersteine, Schotterrasen oder wassergeb. Decke.
  - Pro angefangene 200 m² vollversiegelter Fläche ist ein großkröniger Laubbaum zu pflanzen.
  - Auf den Grundstücken ist je 6 Stellplätze ein hochstämmiger Laubbaum zu pflanzen.
  - Mindestens 40% der Flachflächen sind zu begrünen. Bauliche Vorkehrungen sind bei der Planung der Gebäude zu berücksichtigen.

STELLPLÄTZE FÜR PERSONENKRAFTWAGEN VON BETRIEBSANGEHÖRIGEN

**STELLPLÄTZE FÜR LASTKRAFTWAGEN**  
(Die Stellplätze können nach Abbau des Lkw-Fuhrparks als Lagerflächen genutzt werden. Dies ist im konkreten Einzelfall unter Beachtung der Schallschutzvorschriften zu prüfen.)

**EIN- BZW. AUSFAHRT DES BETRIEBSGELANDES**  
(Die bauliche Einfahrt zum Gewerbegebiet darf nicht als Ausfahrt genutzt werden.)

**EIN- UND AUSFAHRT ZU STALLPLÄTZEN FÜR PERSONENKRAFTWAGEN**

**LAGERFLÄCHEN**

**FEUERWEHRZUFAHRT NACH DIN 14090**  
(Die Feuerwehrzufahrt ist von jeglicher Bebauung und sonstigen, die Zufahrt störenden Hindernissen freizuhalten. Die Zufahrt unmittelbar angrenzend an die Litter ist mit Schotterrasen zu befestigen.)

**UMGRENZUNG DER FLÄCHEN FÜR BESONDERE ANLAGEN UND VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ VON SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN IM SINNE DES IMMISSIONSSCHUTZRECHTS (§ 9 Abs. 1 Nr. 24)**

**ABGRABUNGEN UND AUFSCHÜTTUNGEN STRASSESEITIG (§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB)**

**HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTWASSERLEITUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)**

**WASSERVERSORGUNG UND ENTWÄSSERUNG**

**TELEFON UND STROM**

**GRÜNFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)**

**PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ DER PFLANZEN UND ZUR ENTWICKLUNG DER LÄNDLICHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)**

**BINDUNG FÜR DAS ANPFLANZEN UND ERHALTEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)**

**ERHALTEN VON STANDORTGERECHTEN BÄUMEN UND STRÄUCHERN**

**ANPFLANZEN VON STANDORTGERECHTEN GROSSKRÖNIGEN LAUBBÄUMEN (als Hochstamm mit mind. 14-15 cm Stammumfang) der Arten:**

**ANPFLANZEN VON HOCHSTÄMMIGEN OBSTBÄUMEN**

**ANPFLANZEN VON STANDORTGERECHTEN STRÄUCHERN ZUR AUSSEREN EINGRÜNUNG (mit 1 Strauch/m²) der Arten:**

**GRÜNDORNERISCHE MASSNAHMEN HINSICHTLICH DER AUSGLEICHFLÄCHEN**

**SONSTIGE MASSNAHMEN ZUR DURCHGRÜNUNG DES PLANUNGS- GEBIETES**

**Fassadenfläche, die auf einer Länge von 5 m keine Fenster, Tür- oder Türöffnungen enthält, sind pro angefangene 5 m mit mind. 1 Kletterpflanze zu bepflanzen (z. B. Efeu, Wilder Wein).**

**Im MI-Gebiet muß der Anteil der Gehölzpflanzungen in m² auf dem Grundstück 50 % der vollversiegelten Fläche betragen, d. h. sind z. B. 160 m² Fläche vollversiegelt, so sind 80 m² Laubholz der pot. nat. Vegetation anzupflanzen.**

**Bei Gehölzpflanzungen sind die erforderlichen nachbarlichen Grenzabstände zu beachten. So gelten z. B. für:**

Bäume nicht stark wachsend	200 cm
Hecken über 2 m hoch	75 cm
Hecken, bis 1 m hoch	25 cm

**WASSERFLÄCHEN (§ 5 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)**

**VORFLUTGRABEN**

**NEBENANLAGEN (§ 14 Abs. 1 BauVO)**

**FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 und 14 BauGB)**

**LEITUNGSRECHT FÜR STROMVERSORGUNGSKABEL**

**BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN U. GESTALTUNGSVORSCHRIFTEN**

**DACHFORM UND -GESTALTUNG**

**GAUBEN**

**DREMPEL**

**AUSSENWÄNDE**

**NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN UND SONSTIGE DARSTELLUNGEN OHNE FESTSETZUNGEN**

**SOLARANLAGEN**

**BODENDEKMÄLER**

**BRUNNEN**

**HINWEIS:**

Das Dachflächenwasser kann in max. 3 m³ großen Zisternen gesammelt werden und als Brauchwasser z. B. zur Toilettenspülung benutzt werden.

Die Dachflächenwasser des Gewerbegebietes können der Litter direkt zu geleitet werden.

**D) AUFSTELLUNGS- UND BESCHLUSSEVERMERKE**

**1. Bescheinigung der Vermessungsstelle:**

Es wird bescheinigt, daß die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters übereinstimmen. Stand: .....

siehe Kartenfile

**2. Aufstellungsbeschluss:**

Die Aufstellung des Bebauungsplanes gem. § 2 Abs. 1 BauGB wurde von der Gemeindevertretung am ..... beschlossen. Mit dem Beschluss vom ..... wurde der Aufstellungsbeschluss erweitert. Der Beschluss wurde am ..... öffentlich bekannt gemacht. Mit dem Beschluss vom ..... wurde der Aufstellungsbeschluss erneut erweitert und am ..... öffentlich bekannt gemacht.

**3. Bürgerbeteiligung:**

Der Termin der Bürgerbeteiligung wurde am ..... ortsüblich bekannt gemacht. Die Bürgerbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB erfolgte in der Zeit vom ..... bis ..... .

**4. Behördenbeteiligung:**

Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 BauGB erfolgte in der Zeit vom ..... bis ..... .

**5. Auslegungsbeschluss:**

Die öffentliche Auslegung des Planentwurfes nebst Begründung wurde gemäß § 3 (2) BauGB am ..... von der Gemeindevertretung beschlossen und in der Zeit vom ..... bis ..... durchgeführt.

Die Bekanntmachung erfolgte am ..... .

**6. Satzungsbeschluss:**

Der Bebauungsplan mit Begründung ist als Satzung gem. § 10 BauGB von der Gemeindevertretung am ..... beschlossen worden.

Eichenzell, 26. Mai 1993

Der Gemeindevorstand

**7. Anzeige des Bebauungsplanes:**

Das Anzeigeverfahren gem. § 11 (3) BauGB wurde vom 02. Juni 1993 bis 07. Feb. 1994 durchgeführt.

**8. Inkrafttreten des Bebauungsplanes:**

Die Inkraftsetzung des Anzeigeverfahrens ist gem. § 12 BauGB am 11. März 1994 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Der Bebauungsplan mit Begründung liegt zu jedermanns Einsicht während der Dienststunden bereit.

Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan am rechtskräftig geworden.

Eichenzell, 21. März 1994

Der Gemeindevorstand

**9. Anzeigeverfahren nach § 11 Abs. 3 BauGB wurde durchgeführt. Die Verlegung von Rohrleitungen wird bei Erteilung von Maßgaben und/oder Auflagen nicht geltend gemacht. Verlegung vom 21. Juli 1993, Az.: 34. EICHENZELL-11**

Regierungspräsidium Kassel

Gladbach - Bürgermeister

Die Anzeigeverfahren nach § 11 Abs. 3 BauGB wurde durchgeführt. Die Verlegung von Rohrleitungen wird bei Erteilung von Maßgaben und/oder Auflagen nicht geltend gemacht.

Verlegung vom 21. Juli 1993, Az.: 34. EICHENZELL-11

Regierungspräsidium Kassel

Gladbach - Bürgermeister

Die Anzeigeverfahren nach § 11 Abs. 3 BauGB wurde durchgeführt. Die Verlegung von Rohrleitungen wird bei Erteilung von Maßgaben und/oder Auflagen nicht geltend gemacht.

Verlegung vom 21. Juli 1993, Az.: 34. EICHENZELL-11

Regierungspräsidium Kassel

Gladbach - Bürgermeister

Die Anzeigeverfahren nach § 11 Abs. 3 BauGB wurde durchgeführt. Die Verlegung von Rohrleitungen wird bei Erteilung von Maßgaben und/oder Auflagen nicht geltend gemacht.

Verlegung vom 21. Juli 1993, Az.: 34. EICHENZELL-11

Regierungspräsidium Kassel

Gladbach - Bürgermeister

Die Anzeigeverfahren nach § 11 Abs. 3 BauGB wurde durchgeführt. Die Verlegung von Rohrleitungen wird bei Erteilung von Maßgaben und/oder Auflagen nicht geltend gemacht.

Verlegung vom 21. Juli 1993, Az.: 34. EICHENZELL-11

Regierungspräsidium Kassel

Gladbach - Bürgermeister

Die Anzeigeverfahren nach § 11 Abs. 3 BauGB wurde durchgeführt. Die Verlegung von Rohrleitungen wird bei Erteilung von Maßgaben und/oder Auflagen nicht geltend gemacht.

Verlegung vom 21. Juli 1993, Az.: 34. EICHENZELL-11

Regierungspräsidium Kassel

Gladbach - Bürgermeister

Die Anzeigeverfahren nach § 11 Abs. 3 BauGB wurde durchgeführt. Die Verlegung von Rohrleitungen wird bei Erteilung von Maßgaben und/oder Auflagen nicht geltend gemacht.

Verlegung vom 21. Juli 1993, Az.: 34. EICHENZELL-11