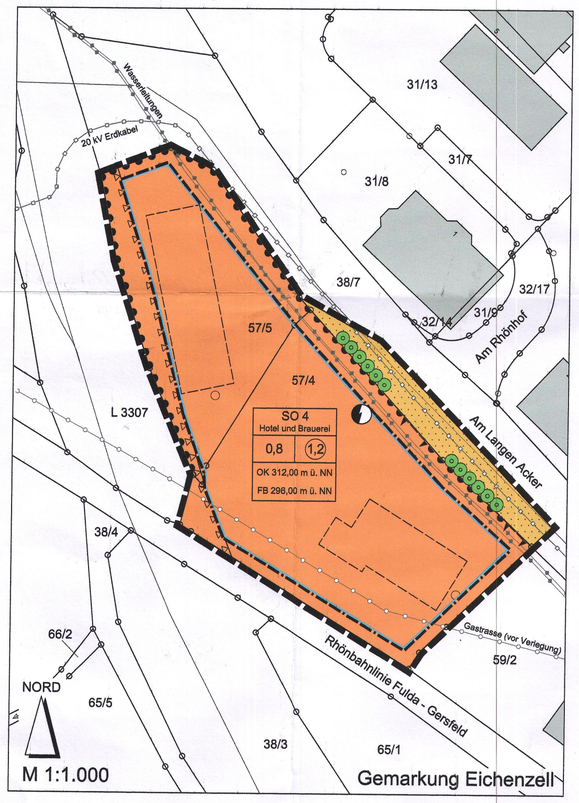
--- erstellt mit 'grewe scanner-interface' --- www.grewe.de ---



GEMEINDE EICHENZELL
OT EICHENZELL

2. Änderung Bebauungsplan Nr. 16 "Rhönhof"

RECHTSGRUNDLAGEN

Dieser Bebauungsplan wird aufgestellt auf Grundlage von:

1. Baugesetzbuch (BauGB)
2. Baunutzungsverordnung (BauNVO)
3. Planzeichenverordnung (PlanzV)
4. Hessische Bauordnung (HBO)
5. Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
6. Hessisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (HAGBNatSchG)
7. Hessisches Straßengesetz (HStrG)

in der zum Zeitpunkt der öffentlichen Auslegung gültigen Fassung.

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN, HINWEISE UND EMPFEHLUNGEN

3/1 Flurstücksgrenze und Flurstücksnummer

Gebäude - Bestand

Gebäude - Planung (ohne Rechtsbindung)

Wenn bei Erdarbeiten Bodendenkmäler wie Mauern, Steinsetzungen, Bodenverfärbungen und Fundgegenstände, z.B. Scherben, Steingeräte, Skelettreste, bekannt werden, so ist dies dem Landesamt für Denkmalpflege Hessen, Abt. Archäologie und Paläontologie, oder der Gemeinde oder der Unteren Denkmalschutzbehörde unverzüglich anzuzeigen.

Durch die folgenden Festsetzungen der 2. Änderung des Bebauungsplans "Rhönhof" werden die Festsetzungen des ursprünglichen Bebauungsplans "Rhönhof" ergänzt bzw. aufgehoben und ersetzt, soweit Überschneidungen vorhanden sind.

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Grenze des Geltungsbereiches der Änderung
(§ 9, Abs. 7 BauGB)

2. Art der baulichen Nutzung
(§ 9, Abs. 1, Nr. 1 BauGB)

SO 4 Hotel und Brauerei — 2.1 Sondergebiet - Hotel und Brauerei (§ 11 BauNVO)

0,8 — 2.2 Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstgrenze (0,8) (§ 19 BauNVO)

1,2 — 2.3 Geschossflächenzahl (GFZ) als Höchstgrenze (1,2) (§ 20 BauNVO)

3. Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksfläche
(§ 9, Abs. 1, Nr. 2 BauGB und § 23 BauNVO)

3.1 Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen festgelegt (§ 23, Abs. 3 BauNVO)

4. Höhe baulicher Anlagen
(§ 16, Abs. 2, Nr. 4 BauNVO)

OK 312,00müNN FB 296,00müNN — 4.1 Bezugspunkt für die max. Gebäudehöhen ist die Höhe über Normalnull

max. Gebäudeoberkante
OK 312,00 m ü. NN (vor der Änderung: OK 310,00 m ü. NN)

Fußbodenhöhe
FB 296,00 m ü. NN (vor der Änderung: FB 294,00 m ü. NN)

5. Verkehrsflächen
(§ 9, Abs. 1, Nr. 11 BauGB)

5.1 Öffentliche Verkehrsfläche (§ 16, Abs. 2 BauNVO)

5.2 Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

5.3 Ein- / Ausfahrt

6. Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind
(§ 9, Abs. 10 BauGB)

Entlang der Straßen des überörtlichen Verkehrs sind die straßenrechtlichen Bauverbotszonen, die auch für Werbeanlagen gelten, einzuhalten (§23 Abs. 1 Hess. Straßengesetz). Stellplätze sind innerhalb der Bauverbotszone zulässig.

7. Pflanzbindungen, Bepflanzung und Erhalt von Bäumen und Sträuchern
(§ 9, Abs. 1, Nr. 25a und b BauGB)

7.1 Anpflanzen von Einzelbäumen

8. Flächen für Versorgungsanlagen
(§ 9, Abs. 1, Nr. 12 BauGB)

8.1 Trafostation (ohne Standortbindung)

9. Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen
(§ 9, Abs. 1, Nr. 13 BauGB)

9.1 Wasserleitung unterirdisch

9.2 Gastrasse unterirdisch

9.3 Stromleitung Erdkabel

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufstellungsbeschluss
Die Gemeindevertretung der Gemeinde Eichenzell hat am 18.12.2014 die Aufstellung, sowie am 19.11.2015 die Erweiterung der Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 16 "Rhönhof" beschlossen.

2. Vereinfachtes Verfahren
Das Verfahren gem. § 13 BauGB (Vereinfachtes Verfahren) wird angewandt.

3. Öffentliche Auslegung
Der Entwurf mit Begründung der Bebauungsplan-Änderung hat gem. § 3 (2) BauGB vom 10.08.2015 bis einschließlich 11.09.2015 öffentlich ausgelegen.
Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 29.07.2015 über die öffentliche Auslegung gem. § 4 (2) BauGB unterrichtet und mit Frist bis zum 11.09.2015 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

4. Satzungsbeschluss
Die Gemeindevertretung hat am 19.11.2015 die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr.16 "Rhönhof" mit Begründung gem. § 10 BauGB sowie die bauordnungsrechtlichen Festsetzungen gem. § 81 HBO als Satzung beschlossen.

Eichenzell, den 23.11.2015

GEMEINDE EICHENZELL KREIS FULDA

Gemeindevorstand der Gemeinde Eichenzell

- Dieter Kolb -
Bürgermeister

5. Rechtskraft
Der Beschluss wurde am 18.12.2015 ortsüblich bekanntgemacht. Die Bekanntmachung enthielt die Angaben über Zeit und Ort der Einsichtnahme in die Bebauungsplan-Änderung.
Mit dieser Bekanntmachung trat die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr.16 "Rhönhof" in Kraft.

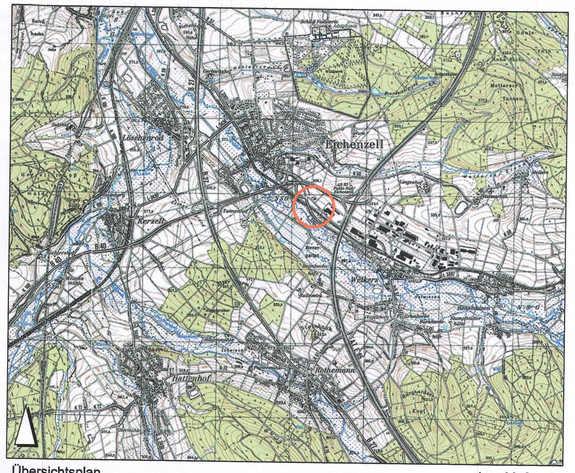
Eichenzell, den 21.12.2015

GEMEINDE EICHENZELL KREIS FULDA

Gemeindevorstand der Gemeinde Eichenzell

- Dieter Kolb -
Bürgermeister

URSCHRIFT



Übersichtsplan — ohne Maßstab

GEMEINDE EICHENZELL
OT EICHENZELL

2. ÄNDERUNG BEBAUUNGSPLAN NR. 16 "Rhönhof"

19. NOV. 2015

Planungsbüro
Carsten Wienröder
Stadt Land Regional
Odilienstr. 8a • 36124 Eichenzell • Tel: 06656/503146
Mail: c.wienroeder@slr-wienroeder.de • www.hessen-wienroeder.de