



## Planzeichenerklärung

### 1. Art der baulichen Nutzung

**MI** Mischgebiet (§ 6 BauNVO)

### 2. Maß der baulichen Nutzung

z.B. OK max = ...m Höhe der baulichen Anlagen als Höchstmaß

### 3. Verkehrsflächen

**Ö** Öffentliche Verkehrsfläche

**ÖV** Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung private Zufahrten, Fläche für Restwertstoffe, Fahrräder

**St** Stellplätze

### Private Grünflächen

**Gr** Grünfläche

**B** Bindungen für Bepflanzungen und die Erhaltung von Bäumen

**B** Zu erhaltende Bäume

**B** Anzupflanzende Sträucher

**S** Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen

**G** Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

### Ermächtigung

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB  
§§ 1 bis 11 BauNVO

§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 15 u. Abs. 6 BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 25b u. Abs. 6 BauGB

§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO

§ 9 Abs. 7 BauGB

### Erklärung der Kartengrundlage am Beispiel

vorh. Flurstücksgrenze mit Flurstücksnummer  
vorh. Gebäude mit Hausnummern  
vorh. Topographie, z.B. Fahrbahngrenzen und Böschungen  
vorh. Flurgrenze mit Flurnummer

### LEGENDE Straße (Bestand)

Trigonometrischer Punkt  
Höhenfestpunkt  
Grenzpunkt  
nicht abgemerkter Grenzpunkt  
abgemerkter Grenzpunkt  
Kilometerstein  
Polygonpunkt  
Straßenrand  
abweisende Schutzeinrichtung  
Leitpfosten  
Schacht  
Straßenablauf  
Mauer  
Zaun  
Hecke  
Gasschieber  
Wasserschieber  
Unterflurhydrant  
Mast  
Laterne  
Schalkasten  
Zuf. Zufahrt (Kfz)  
Zug. Zugang (Personen)

### LEGENDE Straße (Planung)

Gehweg  
Fahrbahn  
Gehweg/Bankett  
Straßenablauf  
Lampe  
HöH-/Rund-/Tiefbohrstein  
Bordsteinabsenkung im Bereich von Zufahrten

## Rechtsgrundlagen

Dieser Bebauungsplan wird aufgestellt 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 entsprechende 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

### 1. 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.

### 2. 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 ausliegen. Die erneute öffentliche Auslegung der Änderung des Bebauungsplanes wurde am 17.04.2019 bekannt gegeben.

### 3. Beteiligung der Behörden

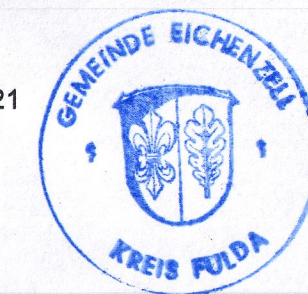
Die Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte mit dem Schreiben vom 19.06.2018

Die erneute Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte mit dem Schreiben vom 02.04.2019.

### 4. 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

Johannes Rothmund  
Bürgermeister

### 5. Rechtskraft

Der Beschluss wurde am 13.12.2022 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 13.02.2022



Gemeindevorstand der Gemeinde Eichenzell

Johannes Rothmund  
Bürgermeister

## 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

URSCHRIFT



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 ARH

Landwehr 11  
36100 Petersberg  
Tl. 0661 - 6 90 92  
M.: u.g@ulrichgropp-landschaftsarchitekt.de