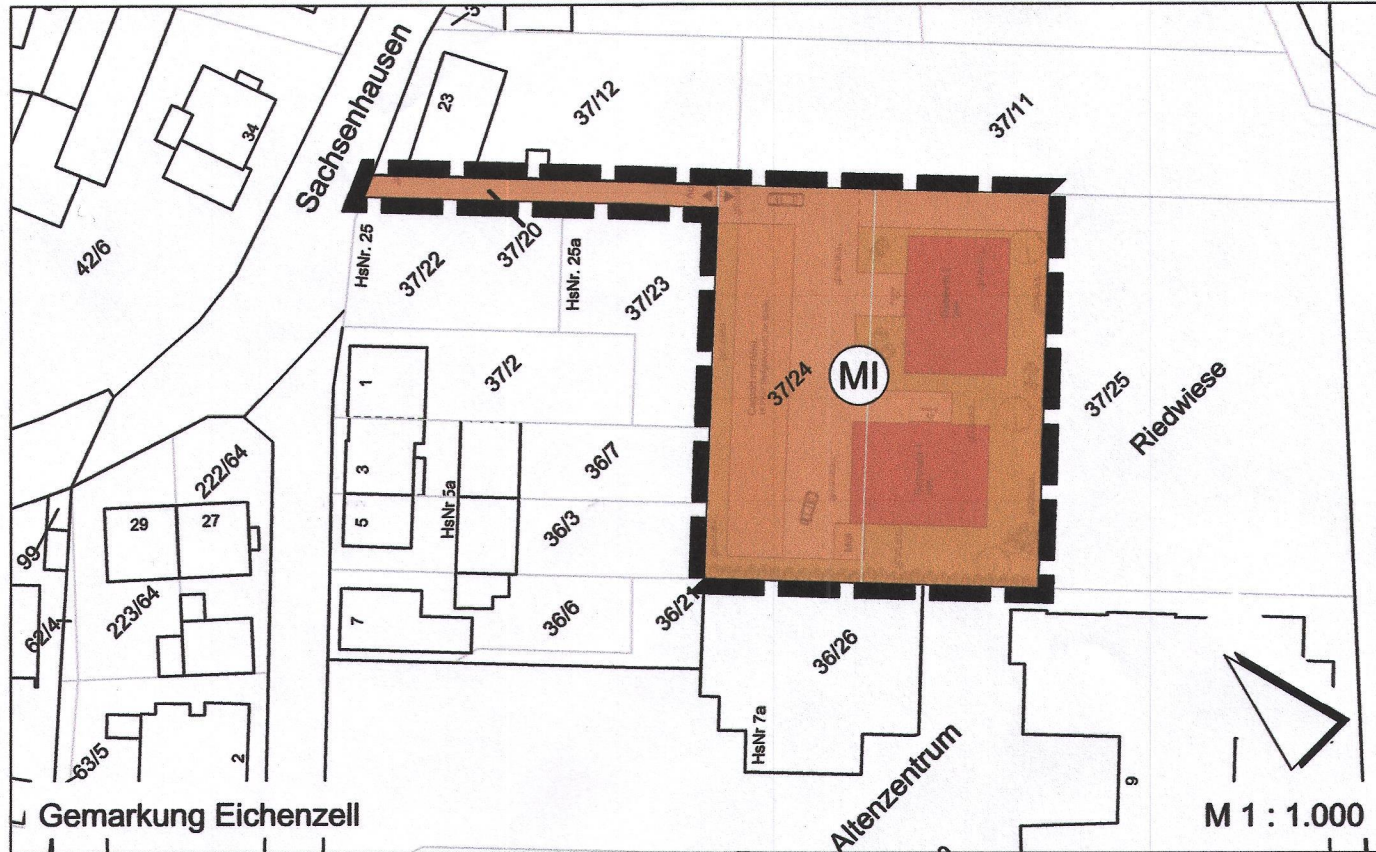




GEMEINDE EICHENZELL ORTSTEIL EICHENZELL

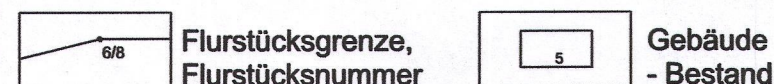
Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 32

Zwischen Generationenhaus, vorhandener Bebauung und Sportanlage

RECHTSGRUNDLAGEN

Dieser Bebauungsplan wird aufgestellt auf Grundlage von Baugesetzbuch BauGB, Baunutzungsverordnung BauNVO, Planzeichenverordnung 1990 PlanzV Bundesnaturschutzgesetz BNatSchG, Hess. Ausführungsgesetz z. BNatSchG HAGBNatSchG, Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung UVPg, Hess. Bauordnung HBO, Gesetz z. Schutze der Kulturdenkmäler DenkmalschutzG, Bundes-Bodenschutzgesetz BBodSchG, Hess. Altlasten- und Bodenschutzgesetz HAltBodSchG in zum Zeitpunkt der öffentlichen Auslegung gültiger Fassung.

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN, HINWEISE UND EMPFEHLUNGEN



Bodendenkmäler

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 Unteren Denkmalschutzbehörde unverzüglich anzuzeigen.

Beleuchtung

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

Brauchwassernutzung

Entspr. Anlagen sind unter Beachtung des einschlägigen technischen Regelwerks (insbesondere des DVGW-Arbeitsblatts W 555) zu planen. Eine Inbetriebnahme von Brauchwasseranlagen ist der OsthessenNetz GmbH Fulda und dem Kreisgesundheitsamt anzuzeigen. Sämtliche Entnahmestellen sind mit Hinweisschild "KEIN TRINKWASSER" auszustatten.

Energiegewinnung

Dachflächen bzw. Fassaden sollen zur aktiven Solarenergiegewinnung genutzt werden.

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). Es wird empfohlen, das auf den Dachflächen anfallende Niederschlagswasser in Zisternen zu sammeln und als Brauchwasser zu nutzen.

Energieeinsparung

Die Nutzung solarer Gewinne soll durch Gebäudestellung und -ausführung, Vermeidung von gegenseitiger Verschattung begünstigt werden. Durch Entwicklung energetisch günstiger Gebäudeformen wie z.B. Kompaktheit soll Energie gespart werden.



Der Vorhaben- und Erschließungsplan zum Bauvorhaben "Neubau Wohnbebauung Riedwiese", bestehend aus Blatt 01 - 04 vom 01.09.2020 des Vorhabenträgers ist Bestandteil dieses vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 32.

Der Geltungsbereich dieses vorhabenbezogenen Bebauungsplans liegt im Geltungsbereich der "Klarstellungssatzung der Gemeinde Eichenzell für den Bereich des Ortsteiles Eichenzell, südöstlich der Straße 'Sachsenhausen' zwischen dem Generationenhaus, vorhandener Bebauung und der Sportanlage" vom 25.05.2012.

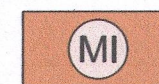
Dieser Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren der Innenentwicklung gem. § 13 a BauGB aufgestellt.

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN



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

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



2.1 Mischgebiet (§ 6 BauNVO)

Es sind nur Vorhaben gemäß Vorhaben- und Erschließungsplan zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet hat.

Auf Grundlage der VDI-Richtlinie 3770 (Emissionskennwerte von Schallquellen - Sport- und Freizeitanlagen) ist die sichere Einhaltung der von den gesamten Sportanlagen inkl. der zugehörigen Nebenanlagen (z.B. Beschallungsanlage, Parkplatz) verursachten Geräuschimmissionen bei den heranrückenden Wohnbauflächen nach dem Verfahren der Sportanlagenlärmschutzverordnung - 18. BImSchV nachzuweisen.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufstellungsbeschluss

Die Gemeindevertretung beschloss am 27.08.2020 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 32 zwischen Generationenhaus, vorhandener Bebauung und Sportanlage im beschleunigten Verfahren der Innenentwicklung gem. § 13 a BauGB.

2. Öffentliche Auslegung

Der Entwurf mit Begründung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes lag zusammen mit dem Vorhaben- und Erschließungsplan gem. § 3 (2) BauGB vom 19.10.2020 bis einschließlich 20.11.2020 öffentlich aus. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange waren von der öffentlichen Auslegung gem. § 4 (2) BauGB unterrichtet und mit Frist bis zum 20.11.2020 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

3. Satzungsbeschluss

Die Gemeindevertretung beschloss am 25.02.2021 den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 32 zwischen Generationenhaus, vorhandener Bebauung und Sportanlage mit Begründung gem. § 10 BauGB sowie die bauordnungsrechtlichen Festsetzungen gem. § 91 HBO als Satzung.

Eichenzell, den 20.03.2021



Gemeindevorstand der Gemeinde Eichenzell

- Rothmund -
Bürgermeister

4. In-Kraft-Treten

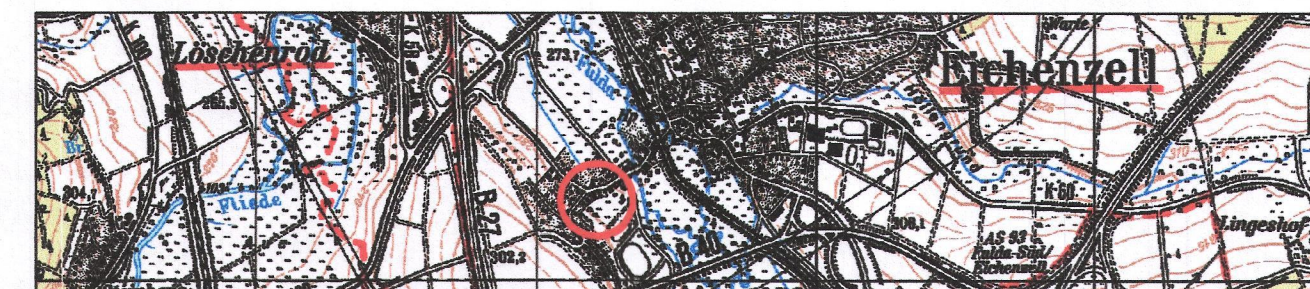
Der Beschluss wurde am 24.03.2021 ortsüblich bekanntgemacht. Die Bekanntmachung enthielt die Angaben über Zeit und Ort der Einsichtnahme in den Bebauungsplan. Mit dieser Bekanntmachung trat der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 32 zwischen Generationenhaus, vorhandener Bebauung und Sportanlage in Kraft.

Eichenzell, den 25.03.2021



Gemeindevorstand der Gemeinde Eichenzell

- Rothmund -
Bürgermeister

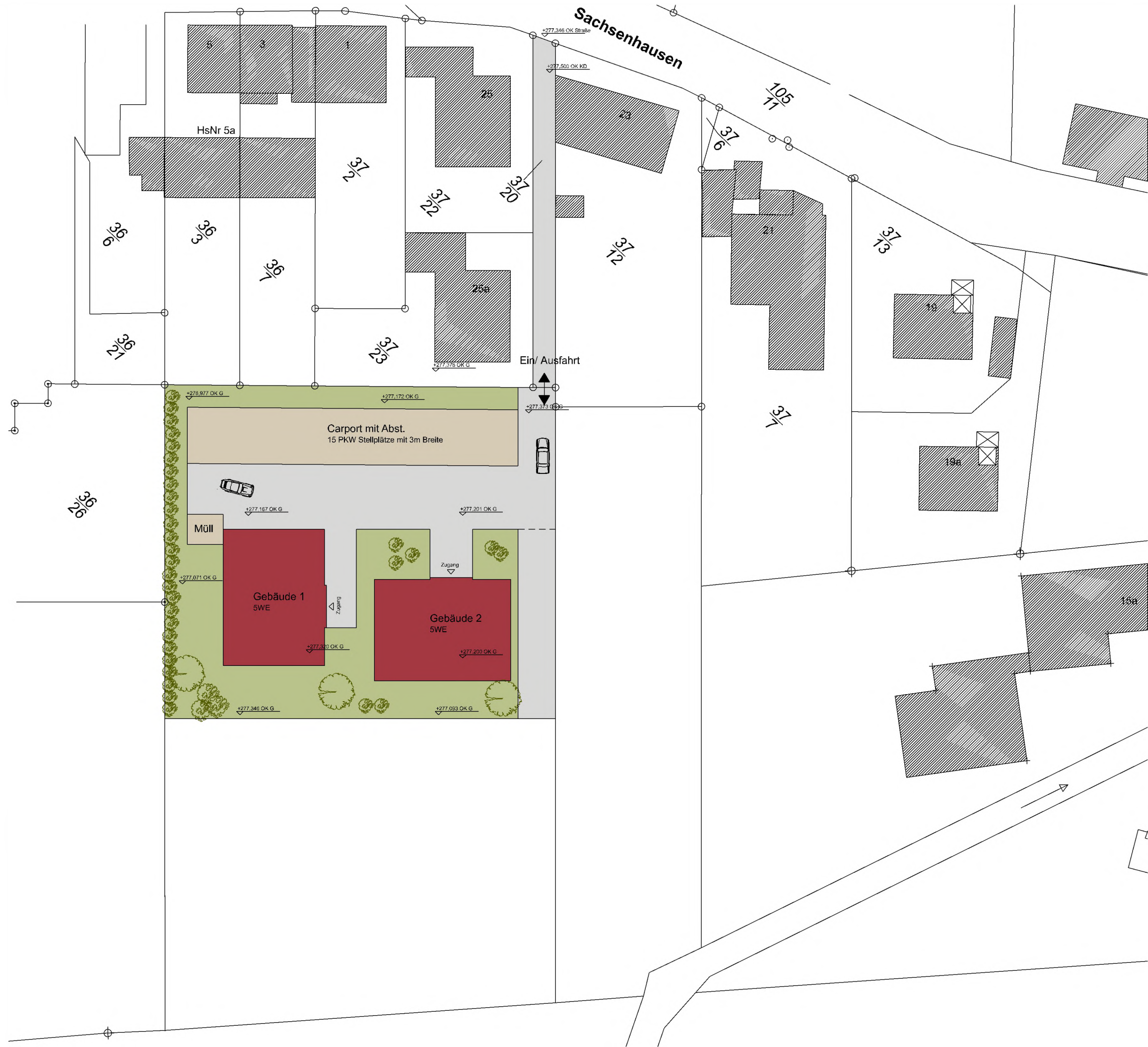


GEMEINDE EICHENZELL ORTSTEIL EICHENZELL

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 32

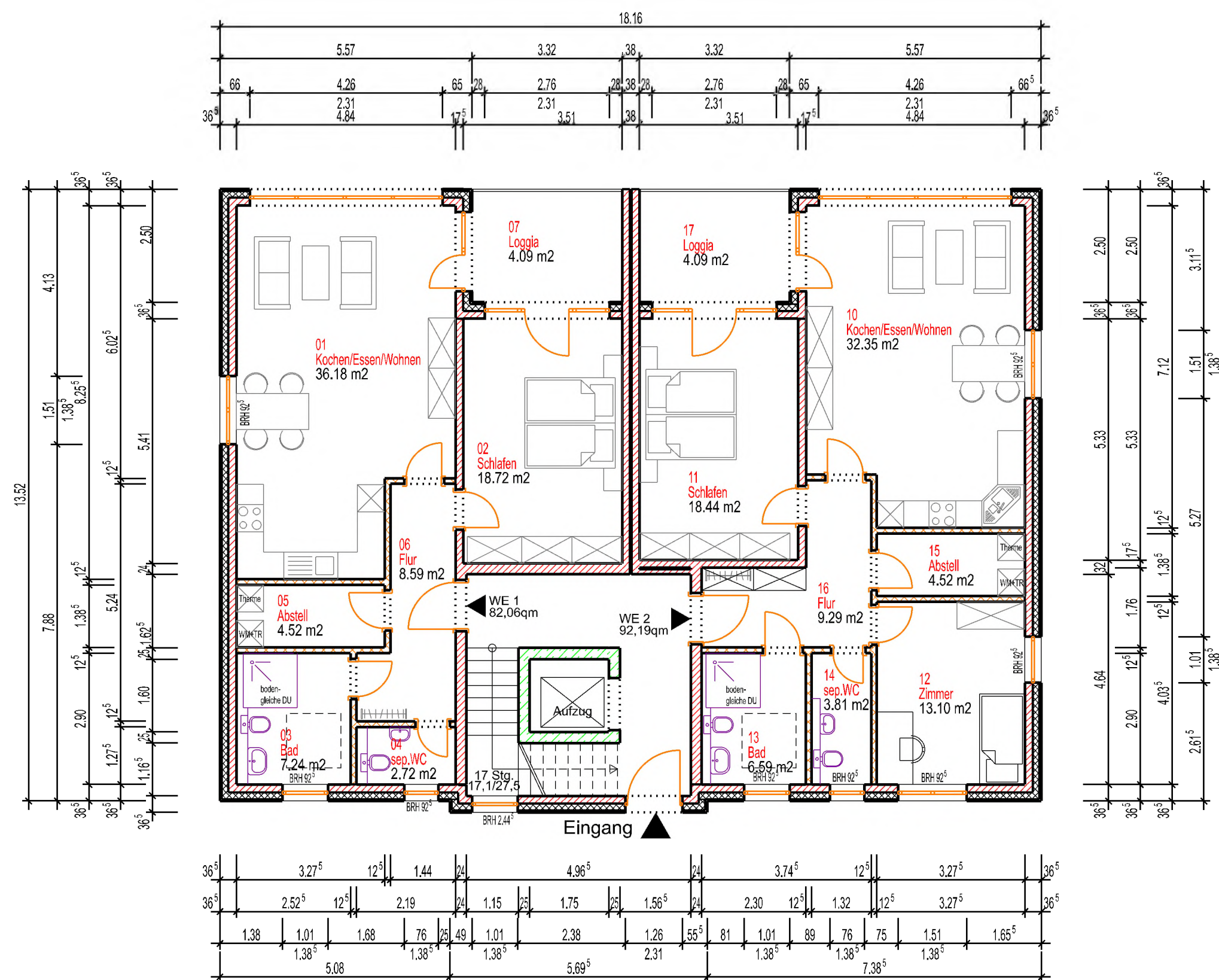
Satzung 25.02.2021

Wienröder Stadt Land Regional www.slwienroeder.de

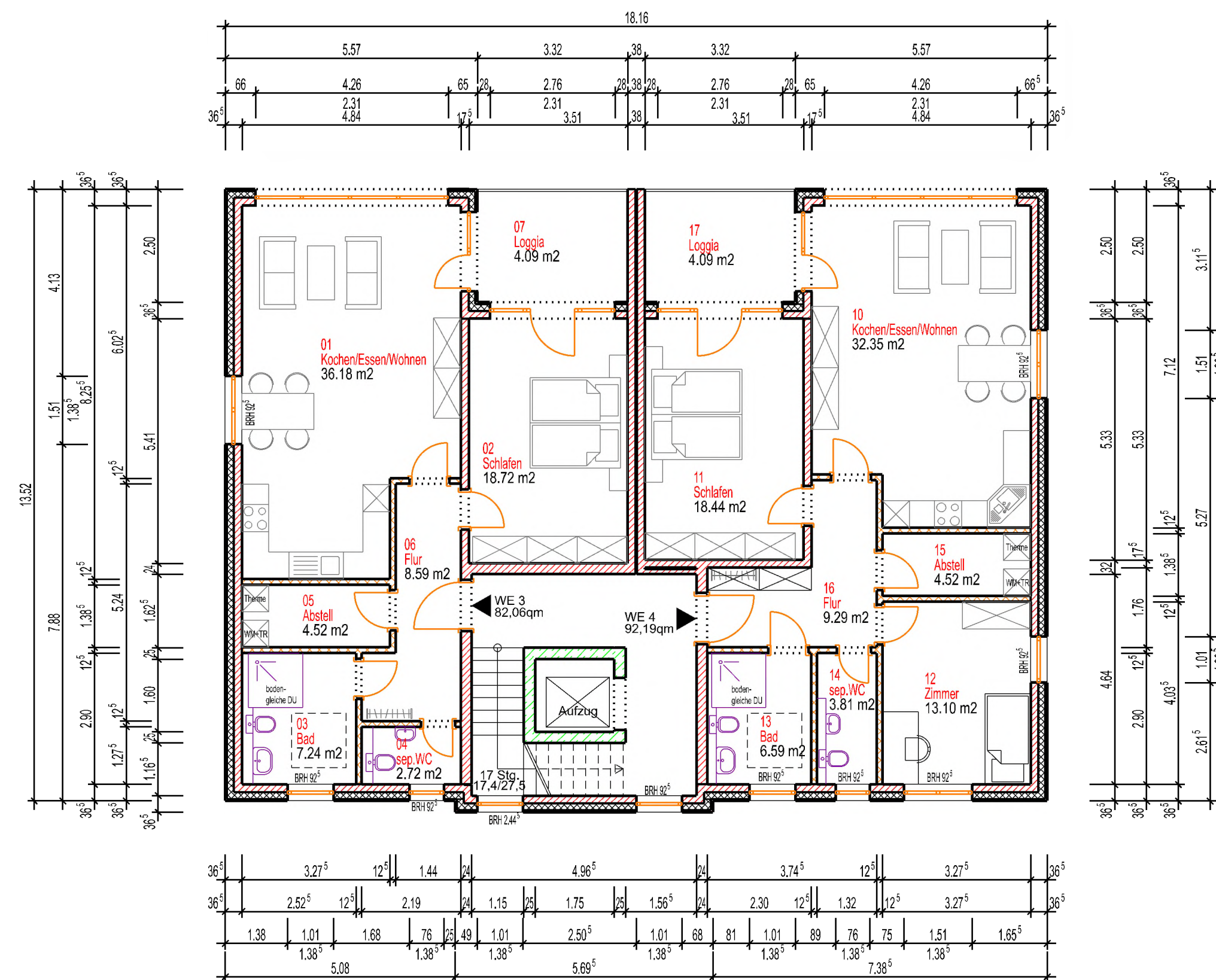


BAUVORHABEN: Neubau Wohnbebauung Riedwiese, Sachsenhausen in 36124 Eichenzell	Prj-Nr. 202021 gez.: FG.
BAUHERR: Joachim Weber und Sylvia Vogel-Weber Sachsenhausen 17a - 36124 Eichenzell	Datum: 01.09.2020
BLATT: 01 Lageplan	M. 1:500

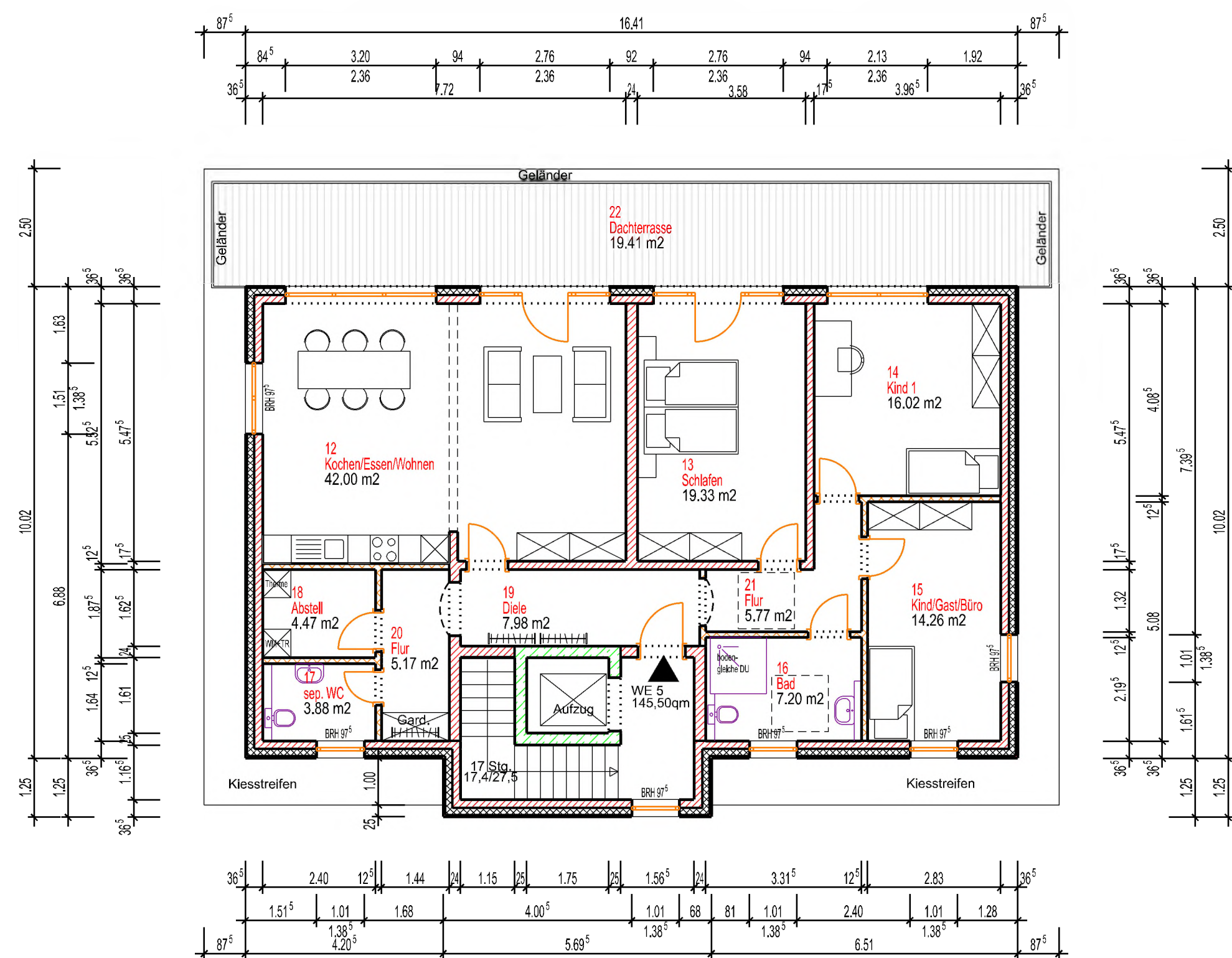
VORHABEN.-/ ERSCHLIEßUNGSPLAN
ARCHITEKTURBUERO SWOBODA GMBH
AM BAUMGARTEN 11 36137 GROSSENLÜDER
TEL.: 06648/9524-0, FAX: 06648/8299 E-MAIL: info@architekt-swoboda.de



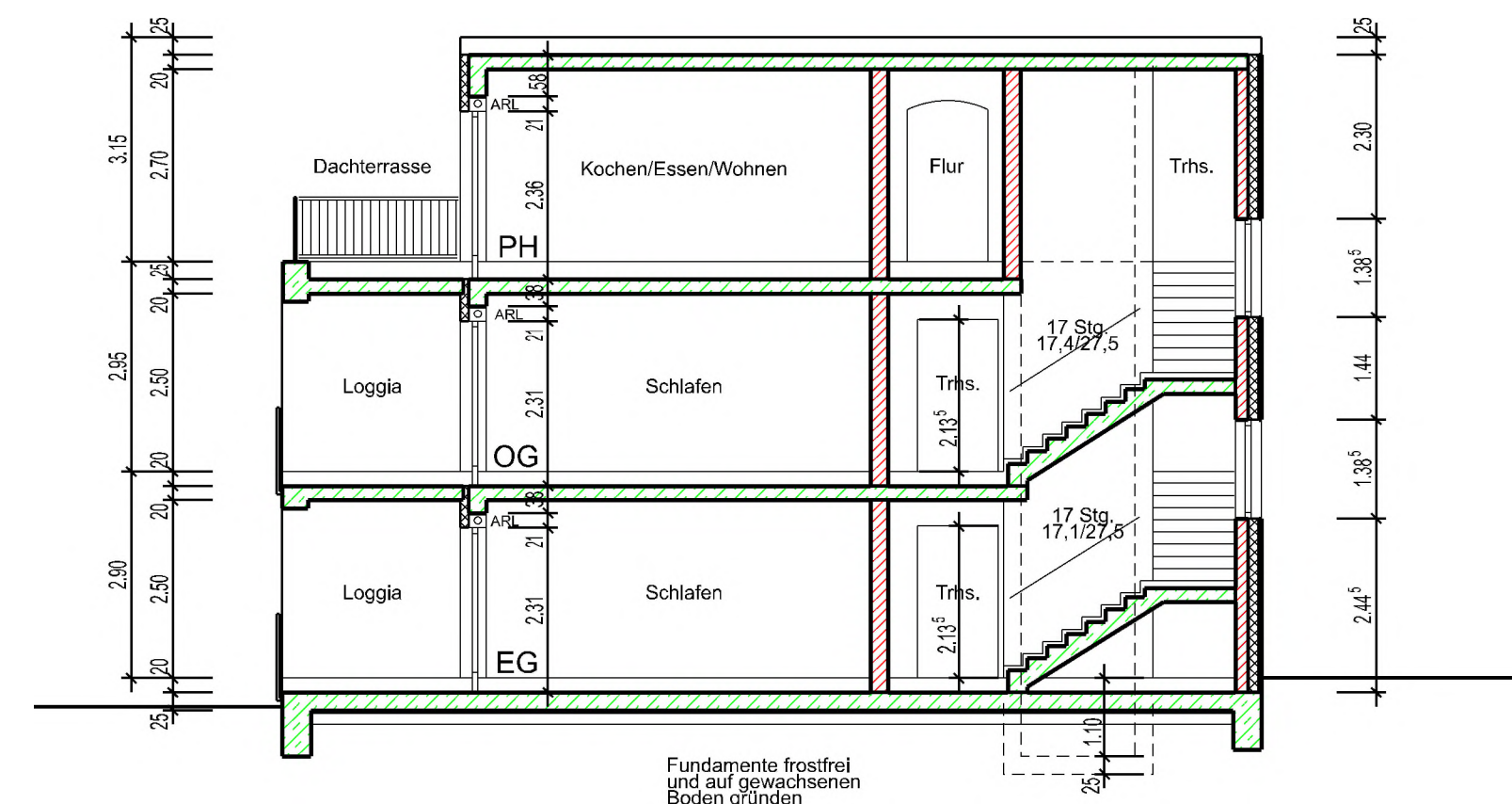
Grundriss Erdgeschoss



Grundriss Obergeschoss

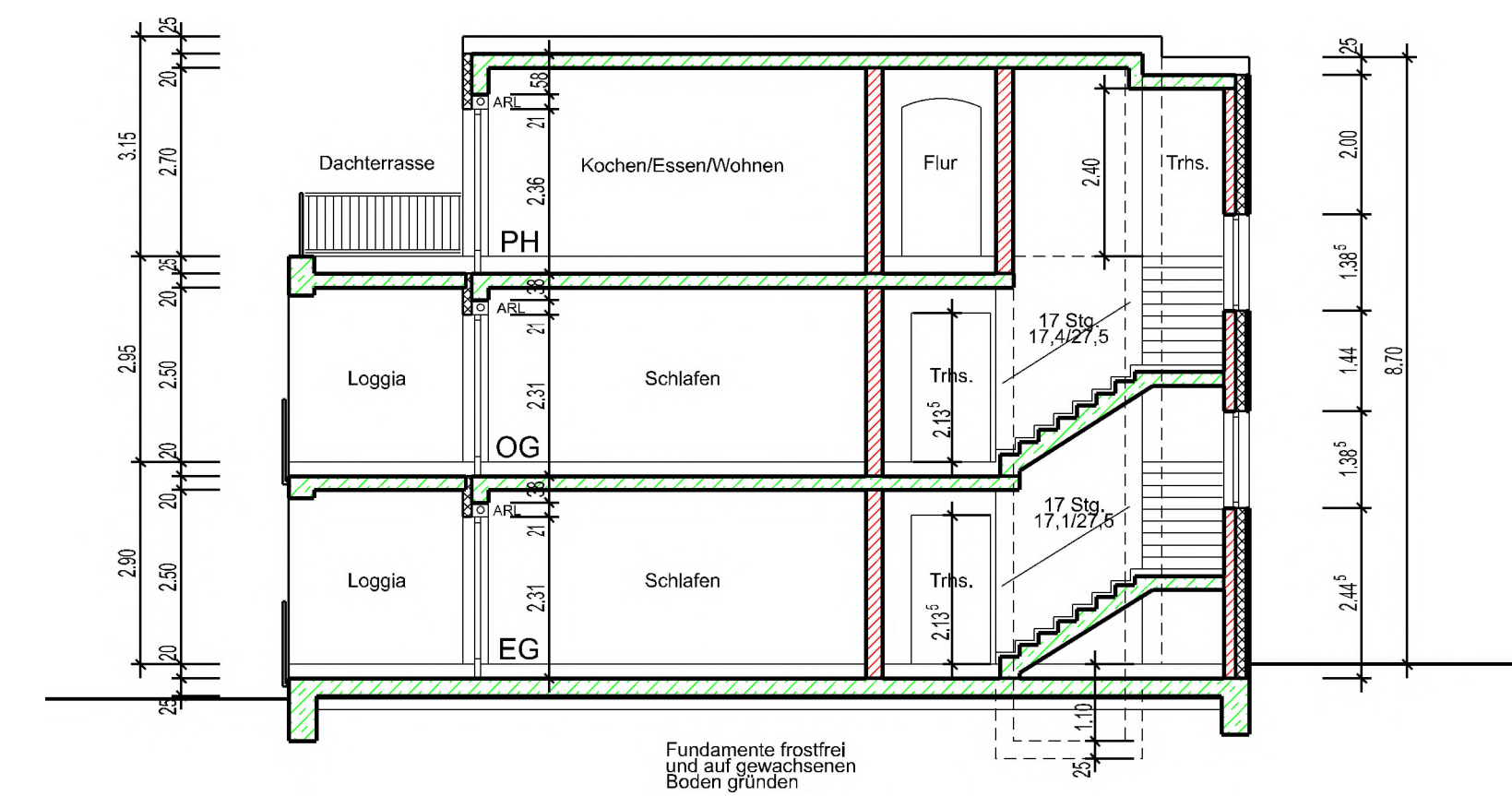
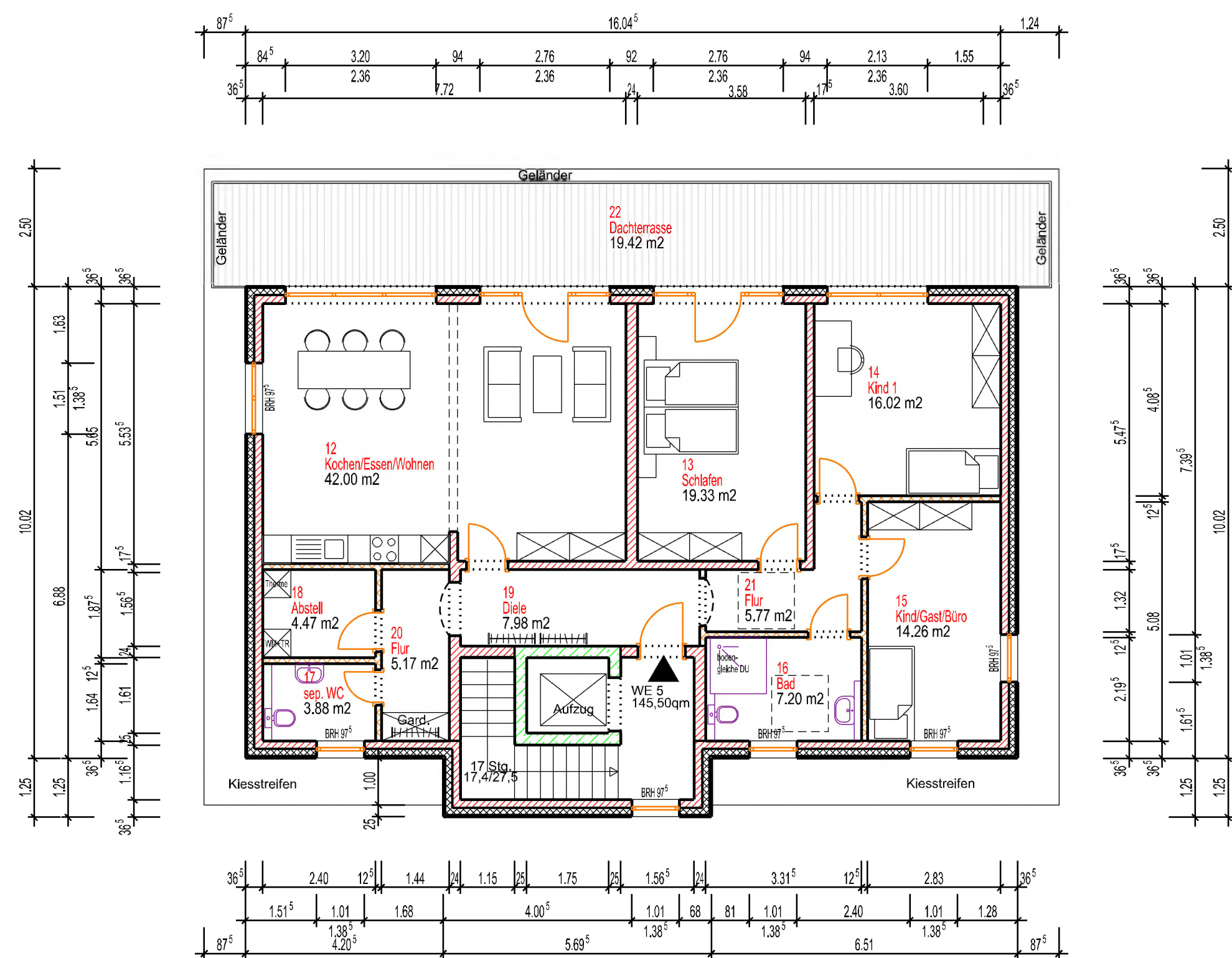
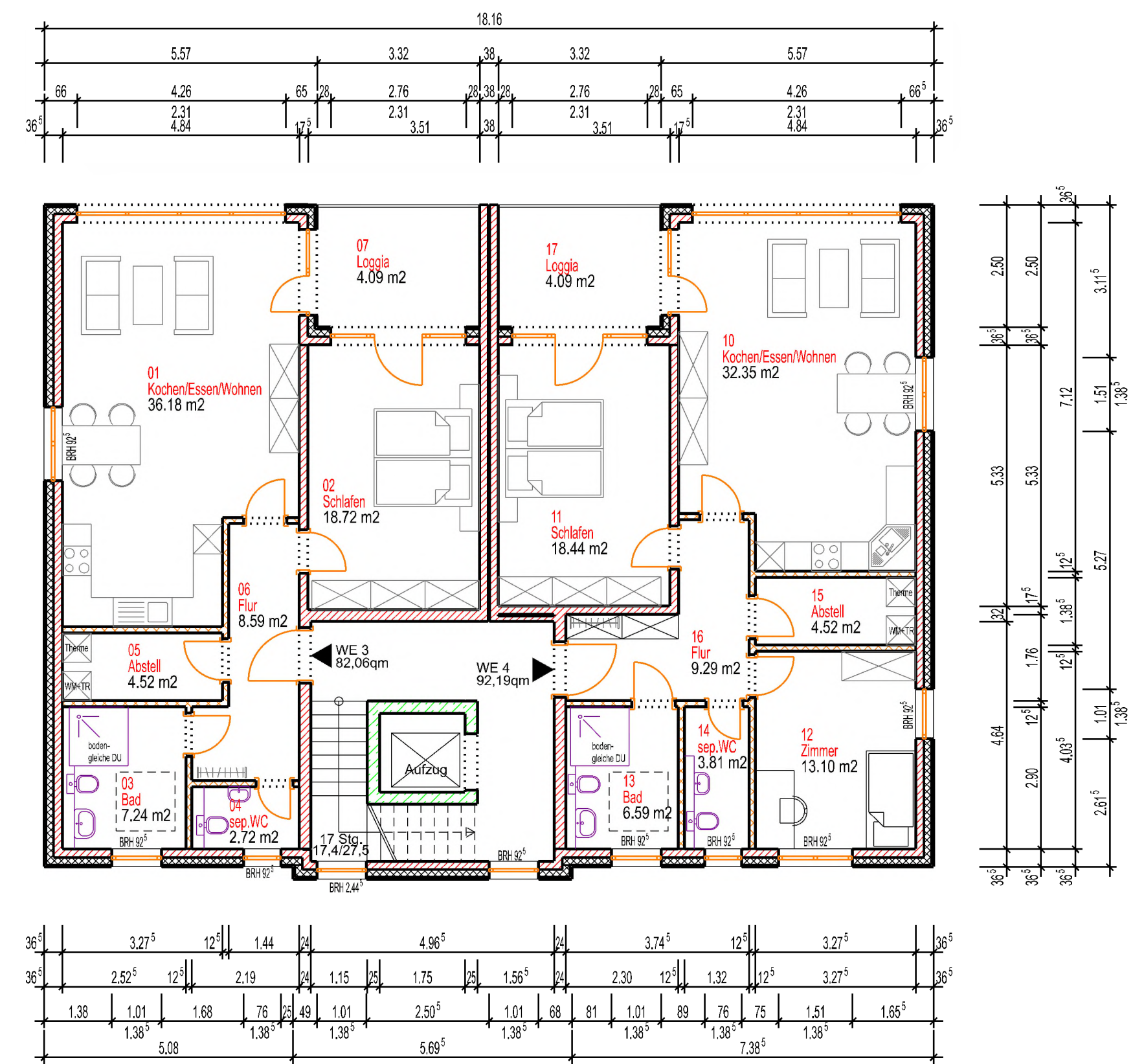
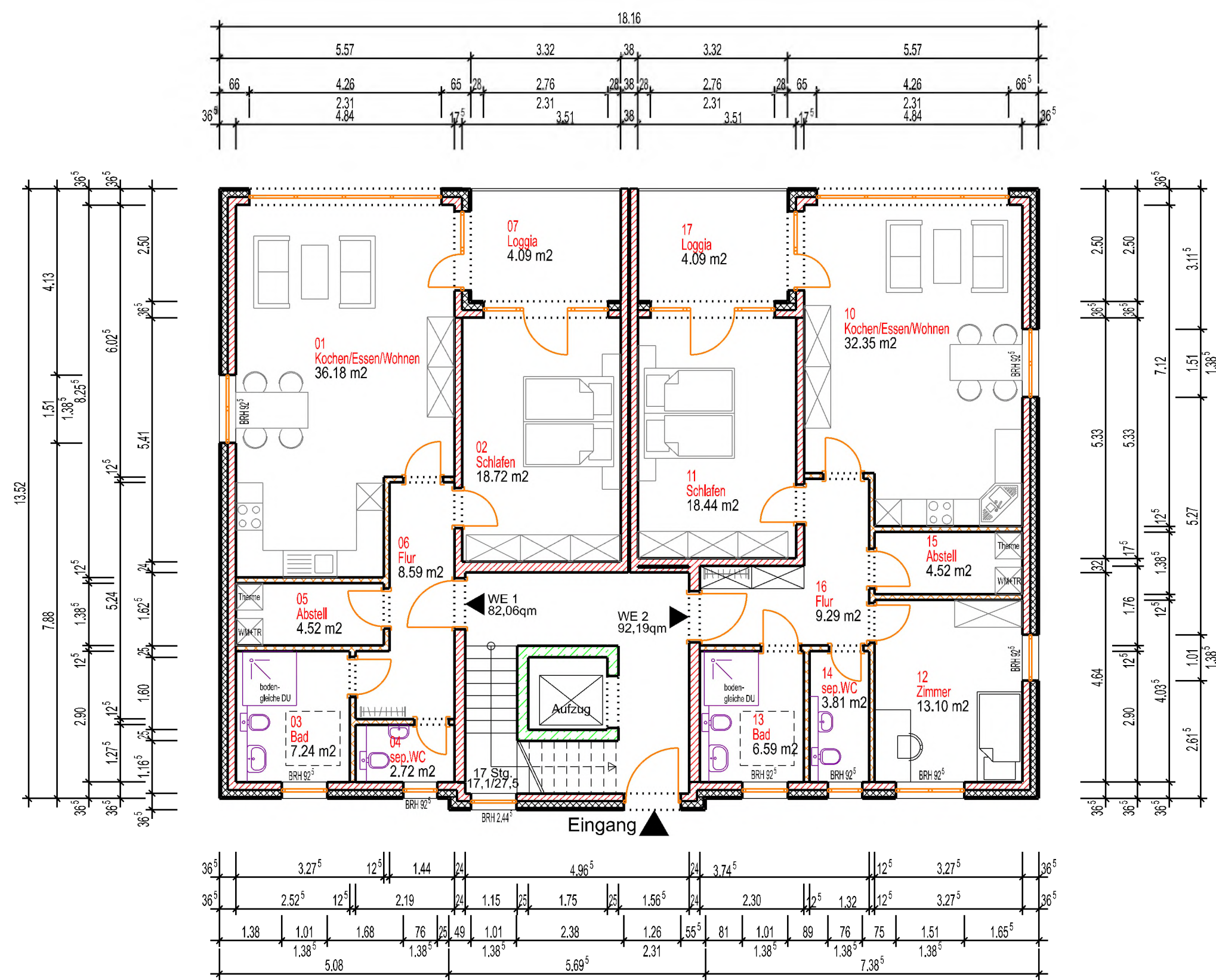


Grundriss Penthaus

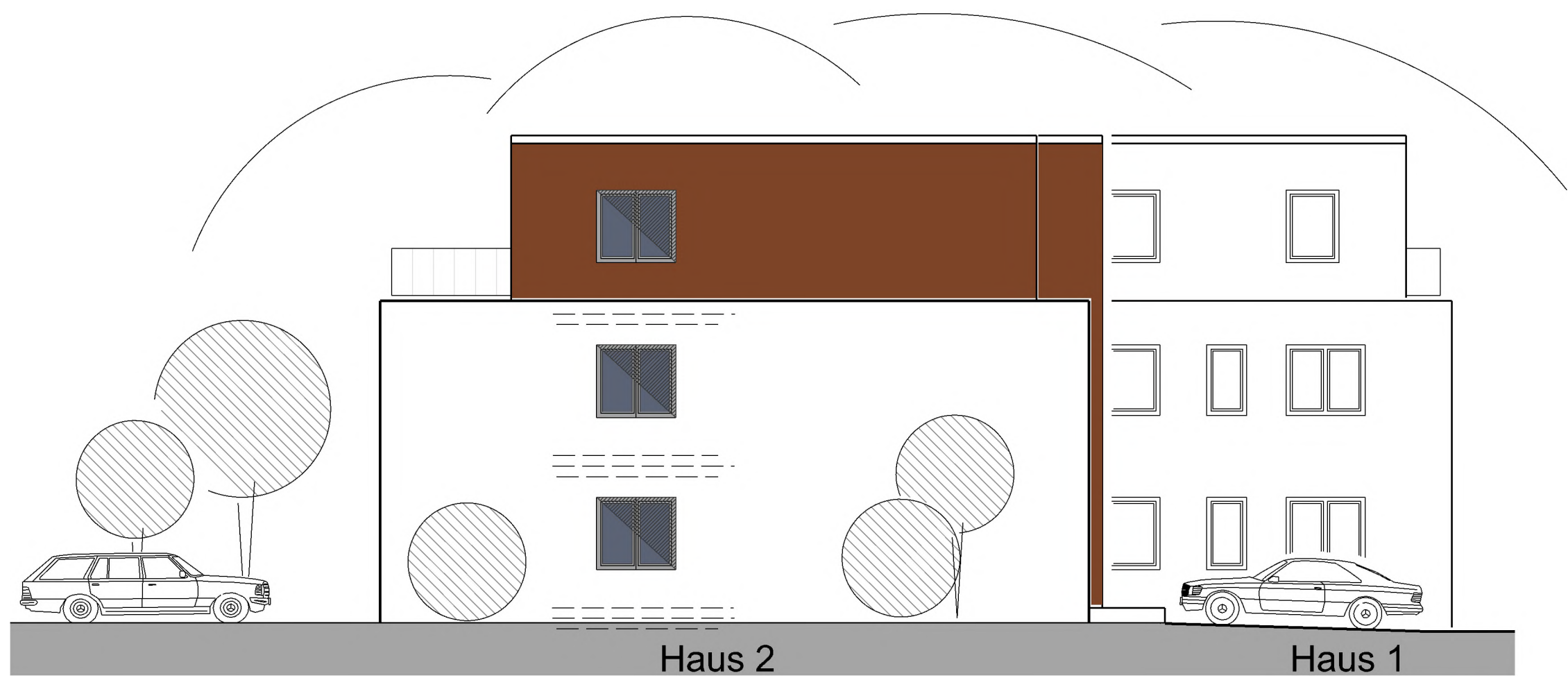


Schnitt A-A

BAUVORHABEN: Neubau Wohnbebauung Riedwiese/ Sachsenhausen in 36124 Eichenzell	Prj.-Nr. 202021
	gez.: FG
BAUHERR: Joachim Weber und Sylvia Vogel-Weber Sachsenhausen 17a - 36124 Eichenzell	Datum: 01.09.2020
BLATT:	
02 Grundrisse, Schnitt - Haus 1	M. 1:100
VORHABEN.-/ ERSCHLIEßUNGSPLAN ARCHITEKTURBUERO SWOBODA GmbH AM BAUMGARTEN 11 36137 GROSSENGLÜDER TEL.: 06648/9524-0; FAX: 06648/8299 E-MAIL: info@architekt-swoboda.de	



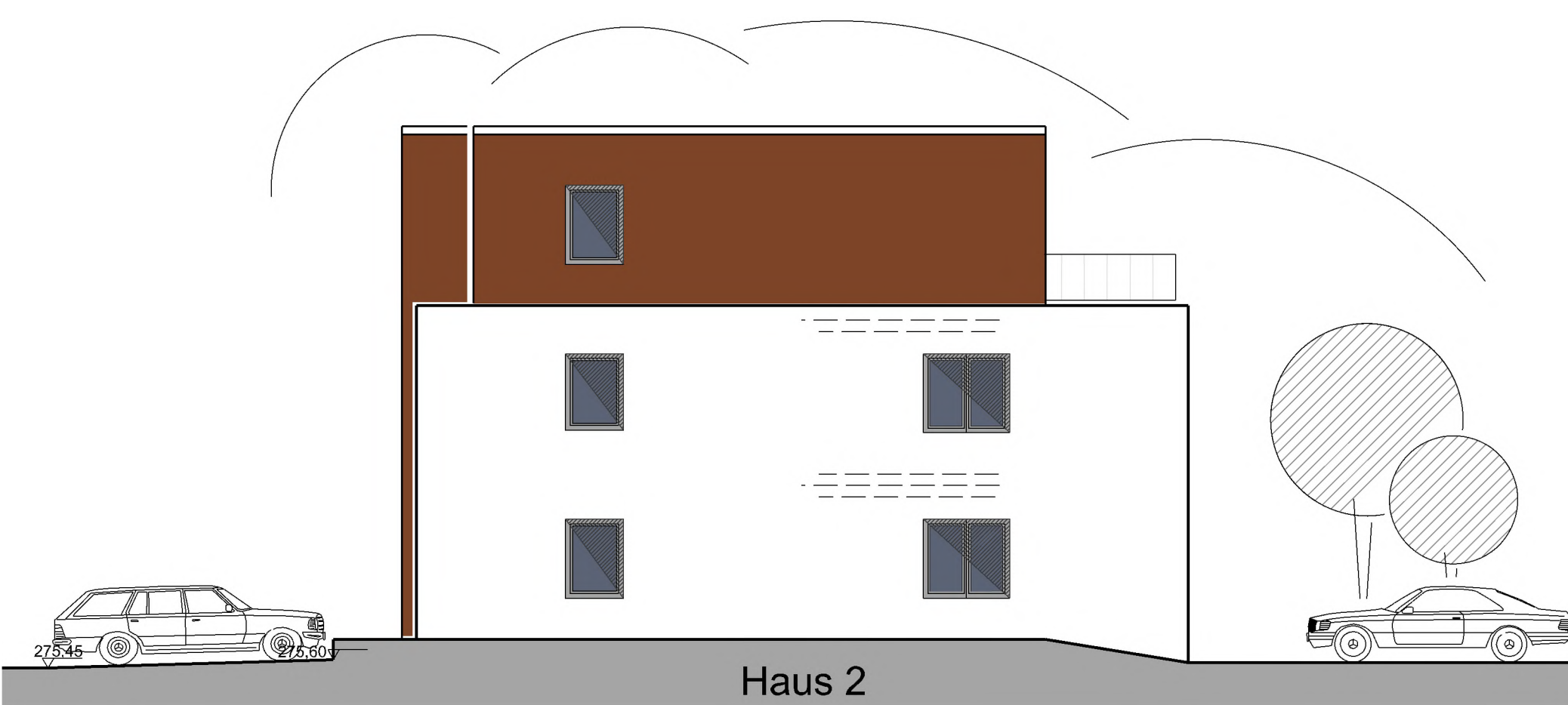
BAUVORHABEN: Neubau Wohnbebauung Riedwiese/ Sachsenhausen in 36124 Eichenzell	Prj.-Nr. 202021
	gez.: FG
BAUHERR: Joachim Weber und Sylvia Vogel-Weber Sachsenhausen 17a - 36124 Eichenzell	Datum: 01.09.2020
BLATT:	
03 Grundrisse, Schnitt - Haus 2	M. 1:100
VORHABEN.-/ ERSCHLIEßUNGSPLAN ARCHITEKTURBUERO SWOBODA GmbH AM BAUMGARTEN 11 36137 GROSSENLÜDER TEL.: 06648/9524-0; FAX: 06648/8299 E-MAIL: info@architekt-swoboda.de	



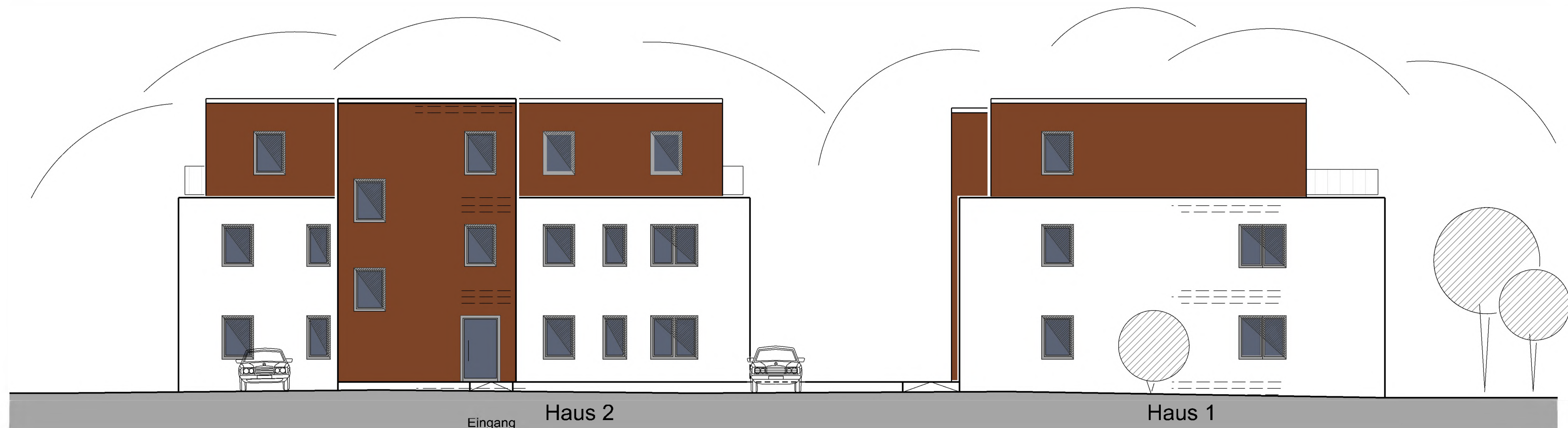
Ansicht von Nord-Osten



Ansicht von Süd-Osten



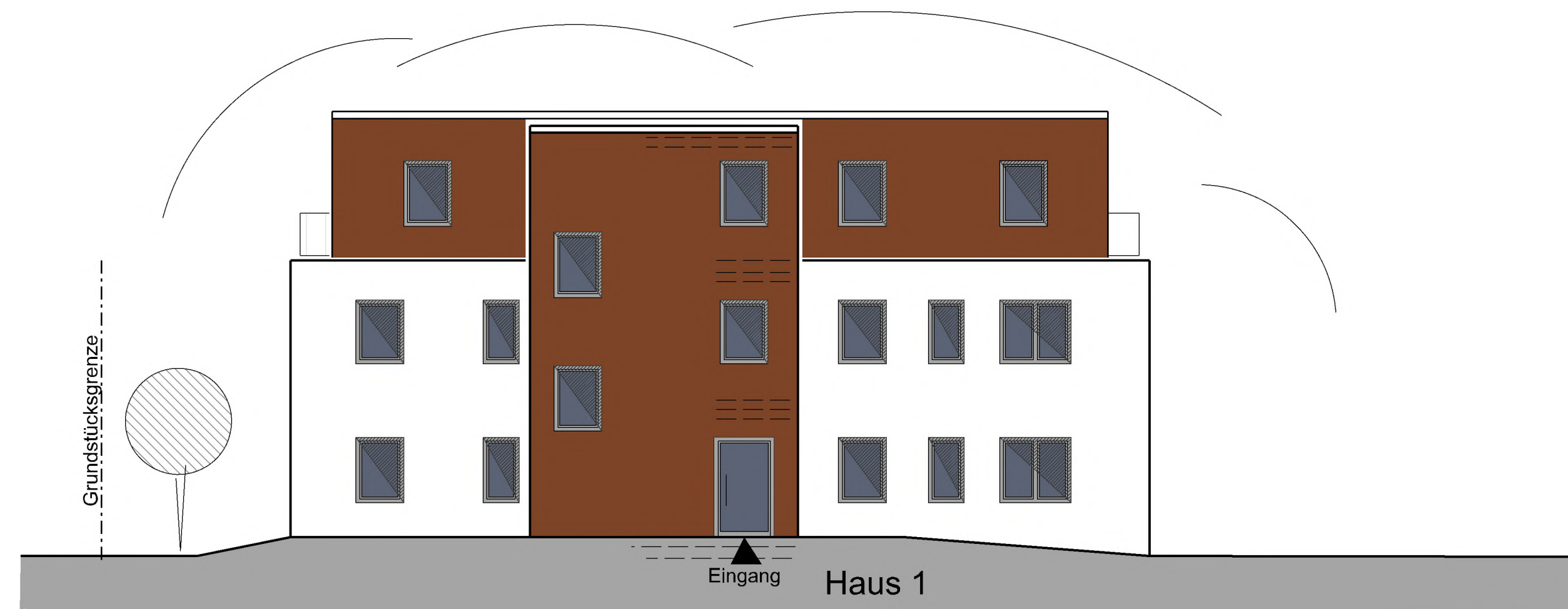
Ansicht von Süd-Westen



Ansicht von Nord-Westen



Ansicht von Süd-Westen



Ansicht von Nord-Osten