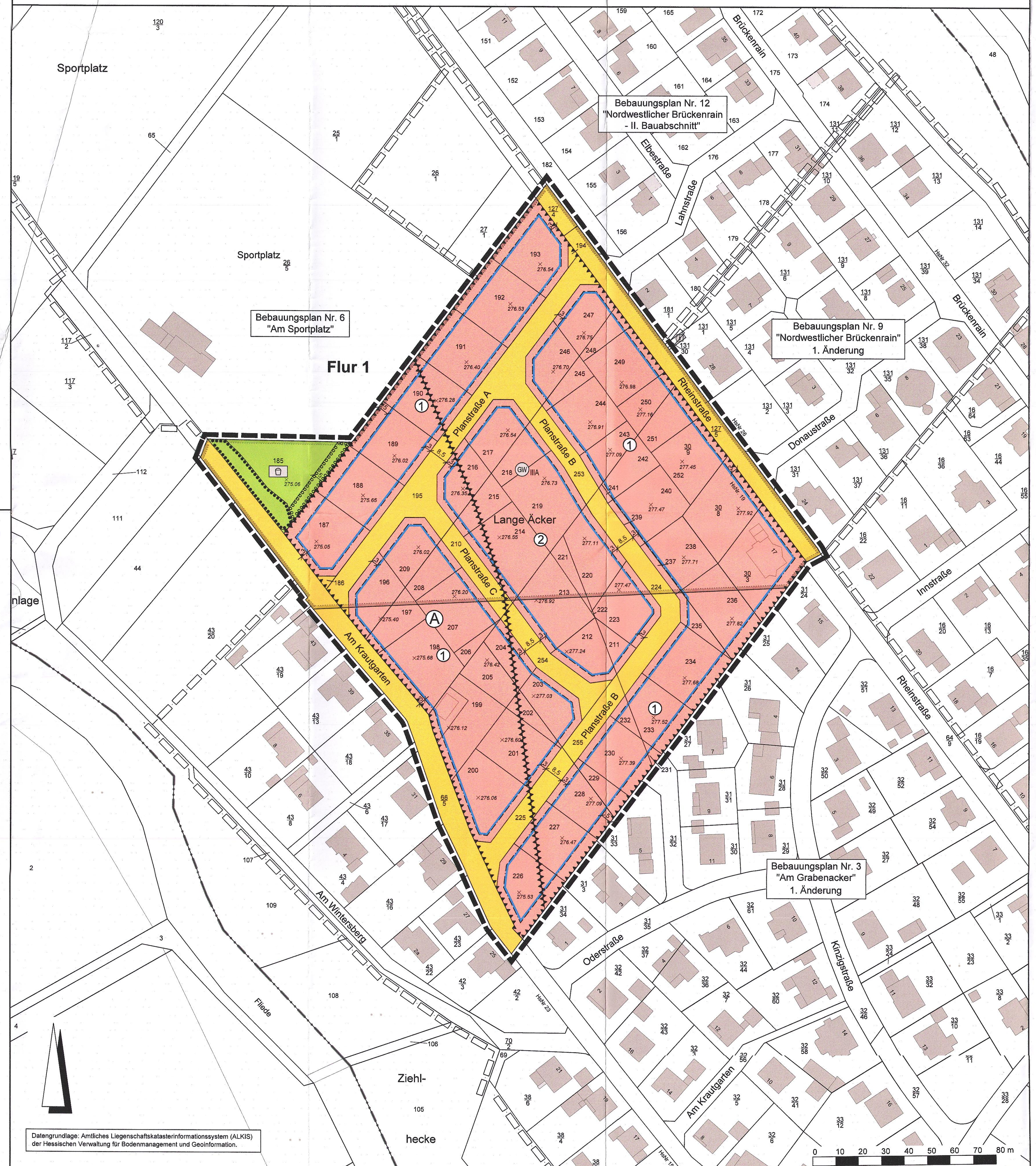


Gemeinde Eichenzell, Ortsteil Löschenrod

Bebauungsplan Nr. 13

„Lange Äcker“



Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3789), Planzeichenverordnung 1990 (PlanZV 90) i.d.F. der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057), Hess. Bauordnung (HBO) vom 28.05.2018 (GVBl. S. 198).

Zeichenerklärung

Katasteramtliche Darstellung

--- Gemeindegrenze

--- Gemarkungsgrenze

Flur 1

Flurstücksnummer

vorhandene Grundstücks- und Wegeparzellen mit Grenzsteinen

Planzeichen

Art der baulichen Nutzung

VIA Allgemeines Wohngebiet

Maß der baulichen Nutzung

GRZ Grundflächenzahl

GFZ Geschossflächenzahl

Z Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß in m über Bezugspunkt, hier:

TH Traufhöhe

OKGeb. Oberkante Gebäude

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

o offene Bauweise

E Einzelhäuser zulässig

ED Einzel- und Doppelhäuser zulässig

Baugrenze

überbaubare Grundstücksfläche

nicht überbaubare Grundstücksfläche

Verkehrsflächen

Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie

Grünflächen

Öffentliche Grünflächen; Zweckbestimmung:

Kinderspielplatz

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen; Zweckbestimmung: Schutzgebiet für Grund- und Quellwassergewinnung mit Angabe der Schutzzone

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

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

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Abgrenzung unterschiedlicher Art der Nutzung

Umgrenzungen der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes mit Bezeichnung der Flächen

Sonstige Darstellungen

Bemaßung (verbindlich)

Räumlicher Geltungsbereich angrenzender Bebauungspläne

Höhenpunkt (Bestand) in m über Normalhöhennull (NHN)

Nutzungsschablonen

Nr. Baugelbiet GRZ GFZ Z Bauweise TH OKGeb.

1 WA 0,3 0,6 II o / ED siehe 1.2 siehe 1.2

2 WA 0,4 0,8 II o / E siehe 1.2 siehe 1.2

Bei Konkurrenz von GRZ und überbaubarer Grundstücksfläche gilt die engere Festsetzung.

1 Textliche Festsetzungen

Mit Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 13 „Lange Äcker“ werden für seinen Geltungsbereich die Festsetzungen der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 „Am Grabenacker“ von 2007 sowie die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 9 „Am Sportplatz“ von 1993 durch die Festsetzungen des vorliegenden Bebauungsplanes ersetzt.

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

Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO)

Im Allgemeinen Wohngebiet sind die nach § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Betriebe des Beherbergungsgewerbes sowie sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen unzulässig.

1.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Höhe baulicher Anlagen (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 und § 18 Abs. 1 BauNVO)

Die maximal zulässigen Höhen baulicher Anlagen im Allgemeinen Wohngebiet werden wie folgt festgesetzt:

Dachform	Traufhöhe	Gebäudeoberkante
Sattel-, Zell- und Walmdächer	7,00 m	11,00 m
Gegeneinander versetzte Pultdächer	7,00 m	11,00 m
Pultdächer	7,00 m	8,00 m
Flach geneigte Dächer	7,00 m	7,00 m

Der untere Bezugspunkt für die Höhenermittlung ist der höchstgelegene Schnittpunkt des natürlichen Geländes mit der Außenwand. Als Traufhöhe gilt bei Dächern mit gegeneinander laufenden Dachflächen und Pultdächern die Schnittkante des aufgehenden Mauerwerks mit der Dachhaut bzw. der untere Pultdachabschluss. Als Gebäudeoberkante gilt der Dachfirst bzw. der oberste Gebäudeabschluss. Die festgesetzte maximal zulässige Gebäudeoberkante gilt auch für Dachaufbauten.

1.3 Zulässigkeit von Stellplätzen und Garagen sowie von Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 und 4 BauGB i.V.m. § 12 Abs. 6 und § 14 Abs. 1 Satz 3 BauNVO sowie § 23 Abs. 5 BauNVO)

Garagen haben einen Abstand von mindestens 3,0 m und überdachte Stellplätze von mindestens 1,0 m zu öffentlichen Verkehrsflächen, gemessen von der Grundstücksgrenze bis zum Dachüberstand, einzuhalten.

Im Allgemeinen Wohngebiet ist im Bereich der nicht überbaubaren Grundstücksflächen entlang der Grenze zu der im Bebauungsplan festgesetzten öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Kinderspielplatz“ sowie in Richtung der angrenzenden Sportanlagen die Errichtung baulicher Anlagen zum Schall- oder Sichtschutz mit einer Höhe von maximal 2,5 m über der natürlichen Geländeoberfläche zulässig.

1.4 Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

Im Allgemeinen Wohngebiet ist je angefangene 380 m² Grundstücksfläche eine Wohnung je Wohngebäude zulässig.

1.5 Öffentliche Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Innerhalb der öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Kinderspielplatz“ sind zweckgebundene bauliche Anlagen und Spielgeräte sowie Fußwege und Bewegungsflächen zulässig. Darüber hinaus ist die Errichtung baulicher Anlagen zum Schall- oder Sichtschutz mit einer Höhe von maximal 2,5 m über der natürlichen Geländeoberfläche zulässig.

Im Allgemeinen Wohngebiet sind Gehwege, Garagenzufahrten sowie Hofflächen auf den Baugrundstücken in wasserundurchlässiger Bauweise, z.B. als weitläufige Pflasterungen, Rasenpflaster, Schotterrasen oder Porenpflaster zu befestigen.

Bauliche und sonstige technische Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen und sonstigen Gefahren i.S.d. Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Passiver Schallschutz für schutzbedürftige Räume

Ohne gesonderten Nachweis muss die Schalldämmung der Gebäudeaußenbauteile schutzbedürftiger Räume in Abhängigkeit von der Raumart die Anforderungen nach Kapitel 7.1 der DIN 4109-1:2018-01 unter Berücksichtigung der folgenden Lärmpegelbereiche entsprechend der Tabelle 7 der DIN 4109-1:2018-01 erfüllen:

Für schutzbedürftige Räume, deren Nutzung zum regelmäßigen Nachtschlaf nicht ausgeschlossen werden kann:

In Zone A: Lärmpegelbereich V
Im weiteren Geltungsbereich: Lärmpegelbereich IV

Für die sonstigen schutzbedürftigen Räume:

Im gesamten Geltungsbereich: Lärmpegelbereich III

1.7.2 Das erforderliche resultierende Schalldämm-Maß $R_{w,red}$ bezieht sich auf die gesamte Außenfläche eines Raumes einschließlich Dach. Der Nachweis der Anforderung ist im Einzelfall in Abhängigkeit des Verhältnisses der gesamten Außenfläche des Raumes zu dessen Grundfläche sowie der Flächenanteile der Außenbauteile zu führen. Grundlage für die Berechnung ist die DIN 4109-1:2018-01 „Schallschutz im Hochbau - Teil 1: Mindestanforderungen“ in Verbindung mit der DIN 4109-2:2018-01 „Schallschutz im Hochbau - Teil 2: Rechnerische Nachweise der Erfüllung der Anforderungen“.

1.7.3 Von den Festsetzungen kann im Einzelfall abgewichen werden, wenn sich für das konkrete Objekt aus fassadenneuen Detailberechnungen im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens geringere Anforderungen an den baulichen Schallschutz ergeben.

1.7.4 Für Schlafräume sind im gesamten Geltungsbereich schalldämmte Belüftungseinrichtungen vorzusehen, die ein Lüften dieser Räume ermöglichen, auch ohne das Fenster zu öffnen (wie z.B. ein in den Fensterrahmen oder die Außenwand integrierter Schallminderer). Bei der Berechnung des resultierenden Schalldämm-Maßes der Außenbauteile ist die Schalldämmung der Belüftungseinrichtungen im Betriebszustand zu berücksichtigen.

1.8 Anpflanzung und Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und b BauGB)

1.8.1 Im Allgemeinen Wohngebiet sind mindestens 30 % der Grundstücksflächen gärtnerisch oder als natürliche Grünfläche anzulegen und zu unterhalten. Hiervon sind mindestens 50 % mit standortgerechten heimischen Laubgehölzen oder regionaltypischen Hochstamm-Obstbäumen zu bepflanzen. Es gilt: 1 Baum je 60 m² sowie ein Strauch je 5 m² Grundstücksfläche. Blühende Ziersträucher und Arten aller Baumarten können als Einzelpflanzen eingestreut werden. Sträucher sind in Gruppen von jeweils 4-6 Exemplaren einer Art zu pflanzen. Die nach der nachfolgenden textlichen Festsetzung 1.8.2 vorgesehenen Anpflanzungen können zur Anrechnung gebracht werden.

1.8.2 Im Allgemeinen Wohngebiet ist je Baugrundstück mindestens ein einheimischer, standortgerechter Laubbau- oder regionaltypischer Hochstamm-Obstbaum zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Bei Abgang sind gleichartige Ersatzpflanzungen vorzunehmen.

1.8.3 Innerhalb der umgrenzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist eine geschlossene Anpflanzung mit einheimischen, standortgerechten Laubbäumen und Laubsträuchern vorzunehmen und dauerhaft zu unterhalten. Sträucher sind in Gruppen von jeweils 4-6 Exemplaren einer Art zu pflanzen. Bei Abgang sind gleichartige Ersatzpflanzungen vorzunehmen.

1.8.4 Zum Erhalt festgesetzte Bäume, Sträucher und sonstige Bepflanzungen sind fachgerecht zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Bei Abgang sind gleichartige Ersatzpflanzungen vorzunehmen.

1.9 Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

Die zur Herstellung des Straßenkörpers notwendigen Böschungen, Stützmauern und Abgrabungen haben die Angreifer auf ihren Grundstücken zu dulden und zu gestalten, soweit diese nicht innerhalb der festgesetzten Verkehrsflächen angelegt werden können.

1.10 Zuordnung von Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich (§ 9 Abs. 1a BauGB)

Den durch den Bebauungsplan vorbereiteten Eingriffen in Natur und Landschaft werden insgesamt 283,832 Ökoprokte aus dem Ökotoke der Gemeinde Eichenzell aus der Maßnahme „Dauerhafte Nutzungsaufgabe einer Gemeindefläche“ (Gemarkung Löschenrod, Flur 22, Flurstück 3 teilweise) zugeordnet. Die Ökotokeaufnahme hat die flächenhafte Nutzungseinstellung zur Förderung von Waldebensgemeinschaften zum Ziel.

2 Bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften (Satzung gemäß § 91 Abs. 1 und 3 HBO i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB)

2.1 Dachgestaltung (§ 91 Abs. 1 Nr. 1 HBO)

2.1.1 Zulässig sind als Hauptdächer mit minimaler und maximaler Dachneigung:

Sattel- und Krüppelwalmdächer	25° bis 45°
Zell- und Walmdächer	20° bis 30°
Pultdächer	10° bis 20°
Flach geneigte Dächer	maximal 5°
Mansarddächer	75° bis 80° im Dachgeschoss 15° bis 30° oberste Neigung

Für Nebenanlagen i.S.d. §§ 12 und 14 BauNVO sowie für untergeordnete Dächer sind abweichende Dachformen und Dachneigungen zulässig.

2.1.2 Zur Dachdeckung sind Tonziegel und Dachsteine in den Farben Rot, Braun und Anthrazit zulässig. Hiervon ausgenommen sind flach geneigte Dächer mit einer Neigung von maximal 5°. Die Verwendung von spiegelfinden Materialien zur Dachdeckung ist unzulässig. Die Zulässigkeit von Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie sowie von Dachbegrünungen bleibt unberührt.

2.1.3 Flach geneigte Dächer mit einer Neigung bis einschließlich 5° und einer Dachfläche von mehr als 6 m² sind zu einem Anteil von mindestens 60 % in extensiver Form fachgerecht und dauerhaft zu begrünen. Garagen und überdachte Stellplätze sowie Nebenanlagen i.S.d. § 14 BauNVO sind hiervon ausgenommen.

2.2 Einfriedungen (§ 91 Abs. 1 Nr. 3 HBO)

Im Allgemeinen Wohngebiet sind ausschließlich offene Einfriedungen sowie heimische Laubhecken bis zu einer Höhe von maximal 1,50 m über der Geländeoberfläche zulässig.

2.3 Abfall- und Wertstoffbehälter (§ 91 Abs. 1 Nr. 3 HBO)

Standflächen für Abfall- und Wertstoffbehälter sind gegen eine allgemeine Einsicht abzuschirmen und entweder in Bauteile einzufügen oder einzubeziehen; mit Laubhecken zu umpflanzen und mit beranktem Sichtschutz dauerhaft zu umgeben.

3 Hinweise und nachrichtliche Übernahmen

3.1 Stellplatzsatzung

Auf die Stellplatzsatzung der Gemeinde Eichenzell wird hingewiesen. Es gilt jeweils die zum Zeitpunkt der Bauantragstellung wirksame Fassung.

3.2 Gaubensatzung

Es gilt die Gaubensatzung der Gemeinde Eichenzell.

3.3 Trinkwasserschutzgebiet

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt teilweise innerhalb der Zone IIIA des amtlich festgesetzten Trinkwasserschutzgebietes der Brunnen 1-7 Fulda-Aue sowie der Brunnen 1-7 Fulda-West. Die „Verordnung zum Schutz der Trinkwassergewinnungsanlagen der Gas- und Wasserversorgung Fulda GmbH in Fulda“ vom 28.08.1973 (SIAnz. 44/73, S. 1951) sowie die zur vorgenannten Verordnung festgesetzte Änderungsverordnung vom 31.03.1998 (SIAnz. 27/98, S. 1933) ist zu beachten. Die Wasserschutzgebietesverordnung kann im Rathaus der Gemeinde Eichenzell, bei der Rhön Energie Fulda GmbH als Rechtsnachfolger des o.a. Wasserversorbers sowie beim Regierungspräsidium Kassel, Umwelt- und Arbeitsschutz, Dez. 31/2, eingesehen werden.

3.4 Bodendenkmäler

Werden bei Erdarbeiten Bau- oder Bodendenkmäler bekannt, so ist dies dem Landesamt für Denkmalpflege Hessen (hessenArchäologie) oder der Unteren Denkmalschutzbehörde unverzüglich anzuzeigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige im unveränderten Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise vor Gefahren für die Erhaltung des Fundes zu schützen (§ 21 HDSchG).

3.5 Verwertung von Niederschlagswasser

3.5.1 Niederschlagswasser soll ortsnah versickert, verrieselt oder direkt oder 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).

3.5.2 Abwasser, insbesondere Niederschlagswasser, soll von der Person, bei der es anfällt, verwertet werden, wenn wasserwirtschaftliche und gesundheitliche Belange nicht entgegenstehen (§ 37 Abs. 4 Satz 1 HWG).

3.6 Artenschutzrechtliche Hinweise

Auf die einschlägigen Vorschriften des besonderen Artenschutzes des § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) wird hingewiesen. Zur Vermeidung der Zerstörung oder Beschädigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten besonders und streng geschützter Arten (§ 7 Abs. 2 Nr. 13 und 14 BNatSchG) sind insbesondere:

1. Baumaßnahmen, die zu einer Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten geschützter Vogelarten führen können, außerhalb der Brutzeit durchzuführen.

2. Gehölzschneitte außerhalb der Brut- und Setzzeit (01.03. bis 30.09.) durchzuführen.

Werden Vorkolonienbestände nach § 44 BNatSchG berührt, ist eine Ausnahme nach § 45 Abs. 7 BNatSchG bzw. Befreiung nach § 67 BNatSchG bei der Unteren Naturschutzbehörde zu beantragen.

3.7 Artenauswahl

Artenliste 1 (Bäume): Pflanzqualität mind. Sol. / H., 3 x v., 14-16 bzw. Hsl. 2 x v., 150-200

Acer campestre	- Feldahorn	Sorbus aria/intermedia	- Mehlebeere
Acer platanoides	- Spitzahorn	Sorbus torminalis	- Elsbeere
Acer pseudoplatanus	- Bergahorn	Ostrya lutea (H., v., 8-10)	- Haselnuss
Betula pendula	- Hängebirke	Castanea sativa	- Eßkastanie
Carpinus betulus	- Hainbuche	Cydonia oblonga	- Quitte
Fraxinus excelsior	- Esche	Juglans regia	- Walnuss
Fraxinus sylvatica	- Rotbuche	Malus domestica	- Apfel
Ilex aquifolium	- Stechpalme	Malus germanica	- Mispel
Prunus avium	- Vogelkirsche	Prunus avium	- Kulturkirsche
Prunus padus	- Traubenkirsche	Prunus cerasus	- Sauerkirsche
Quercus robur	- Stieleiche	Prunus communis	- Birne
Quercus petraea	- Traubeneiche	Prunus div. spec.	- Kirsche, Pflaume
Tilia cordata	- Winterlinde	Prunus persica	- Pfirsich
Tilia platyphyllos	- Sommerlinde	Prunus spinosa	- Wildrose
Sorbus aucuparia	- Eberesche	Sorbus domestica	- Speierling

Artenliste 2 (Heimische Sträucher): Pflanzqualität mind. Str., v., 100-150

Cornus sanguinea	- Roter Hirtengelb	Ribes div. spec.	- Beerensträucher
Corylus avellana	- Hasel	Rosa canina	- Hundrose
Crataegus monogyna	- Weißdorn	Sambucus nigra	- Schwarze Holunder
Crataegus laevigata	- Schlehdorn	Salix caprea	- Salweide
Lonicera xylosteum	- Heckenkirsche	Viburnum lantana	- Woll-Schneeball
Malus sylvestris	- Wildapfel	Busckampfer	- Buchsbaum
Myrica palustris	- Gemeine Felschenrinde	Ligustrum vulgare	- Liguster
Prunella vulgaris	- Weißdorn	Lonicera xylosteum	- Heckenkirsche
Rhamnus cathartica	- Rhamnus	Rhamnus cathartica	- Kreuzdorn
Salix purpurea	- Pappel	Salix purpurea	- Pappelweide

Artenliste 3 (Traditionelle Ziersträucher und Kleinbäume): Pflanzqualität mind. Str., v., 100-150

Amelanchier div. spec.	- Felsenbirne	Lonicera nigra	- Heckenkirsche
Baccharis div. spec.	- Sommerflieder	Lonicera caprifolium	- Goldregen
Calluna vulgaris	- Heidekraut	Lonicera periclymenum	- Waldeibisch
Chamaenerion div. spec.	- Zierquirl	Magnolia div. spec.	- Magnolie
Cornus florida	- Blumenmispel	Malus div. spec.	- Zierapfel
Cornus mas	- Kornelkirsche	Philadelphus div. spec.	- Falscher Jasmin
Deutzia div. spec.	- Rosen	Rosa div. spec.	- Rose
Forsythia x intermedia	- Forsythie	Spiraea div. spec.	- Spiere
Hamelia mollis	- Zaubernuss	Syringa div. spec.	- Flieder
Viburnum macrophylla	- Hortensie	Wiburnum div. spec.	- Weibull

Auf die Grenzabstände für Pflanzungen gemäß §§ 38-40 Hessisches Nachbarrechtsgesetz wird hingewiesen.

3.8 DIN-Vorschriften

Die DIN 4109-1:2018-01 „Schallschutz im Hochbau - Teil 1: Mindestanforderungen“ und die DIN 4109-2:2018-01 „Schallschutz im Hochbau - Teil 2: Rechnerische Nachweise der Erfüllung der Anforderungen“ können bei der Gemeindeverwaltung Eichenzell, Bauverwaltung, eingesehen werden.

Verfahrensvermerke:

Der Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB wurde durch die Gemeindevertretung gefasst am 11.05.2017

Der Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB wurde ortsüblich bekanntgemacht am 06.12.2017

Die Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurde ortsüblich bekanntgemacht am 06.12.2017

Die Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte in der Zeit vom 11.12.2017 bis einschließlich 15.12.2017

Die Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wurde ortsüblich bekanntgemacht am 11.04.2018

Die Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte in der Zeit vom 19.04.2018 bis einschließlich 28.05.2018

Der Satzungsbeschluss gemäß § 10 Abs. 1 BauGB sowie § 5 HGO i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB und § 91 HBO erfolgte durch die Gemeindevertretung am 23.08.2018

Die Bekanntmachungen erfolgen in den Eichenzeller Nachrichten.

Ausfertigungsvermerk: Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Bebauungsplanes mit den hierzu ergangenen Beschlüssen der Gemeindevertretung übereinstimmt und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrens Vorschriften eingehalten worden sind.

Eichenzell, den 27.08.2018

Rechtskraftvermerk: Der Bebauungsplan ist durch ortsübliche Bekanntmachung gemäß § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft getreten am 29.08.2018

Eichenzell, den 31.08.2018

Übersichtskarte (Maßstab 1:25.000)

Übersichtskarte (Maßstab 1:25.000)

Übersichtskarte (Maßstab 1:25.000)

Übersichtskarte (Maßstab 1:25.000)

Übersichtskarte (Maßstab 1:25.000)

Übersichtskarte (Maßstab 1:25.000)

Übersichtskarte (Maßstab 1:25.000)

Übersichtskarte (Maßstab 1:25.000)

Übersichtskarte (Maßstab 1:25.000)

Übersichtskarte (Maßstab 1:25.000)

Übersichtskarte (Maßstab 1:25.000)

Übersichtskarte (Maßstab 1:25.000)

Übersichtskarte (Maßstab 1:25.000)

Übersichtskarte (Maßstab 1:25.000)

Übersichtskarte (Maßstab 1:25.000)

Übersichtskarte (Maßstab 1:25.000)