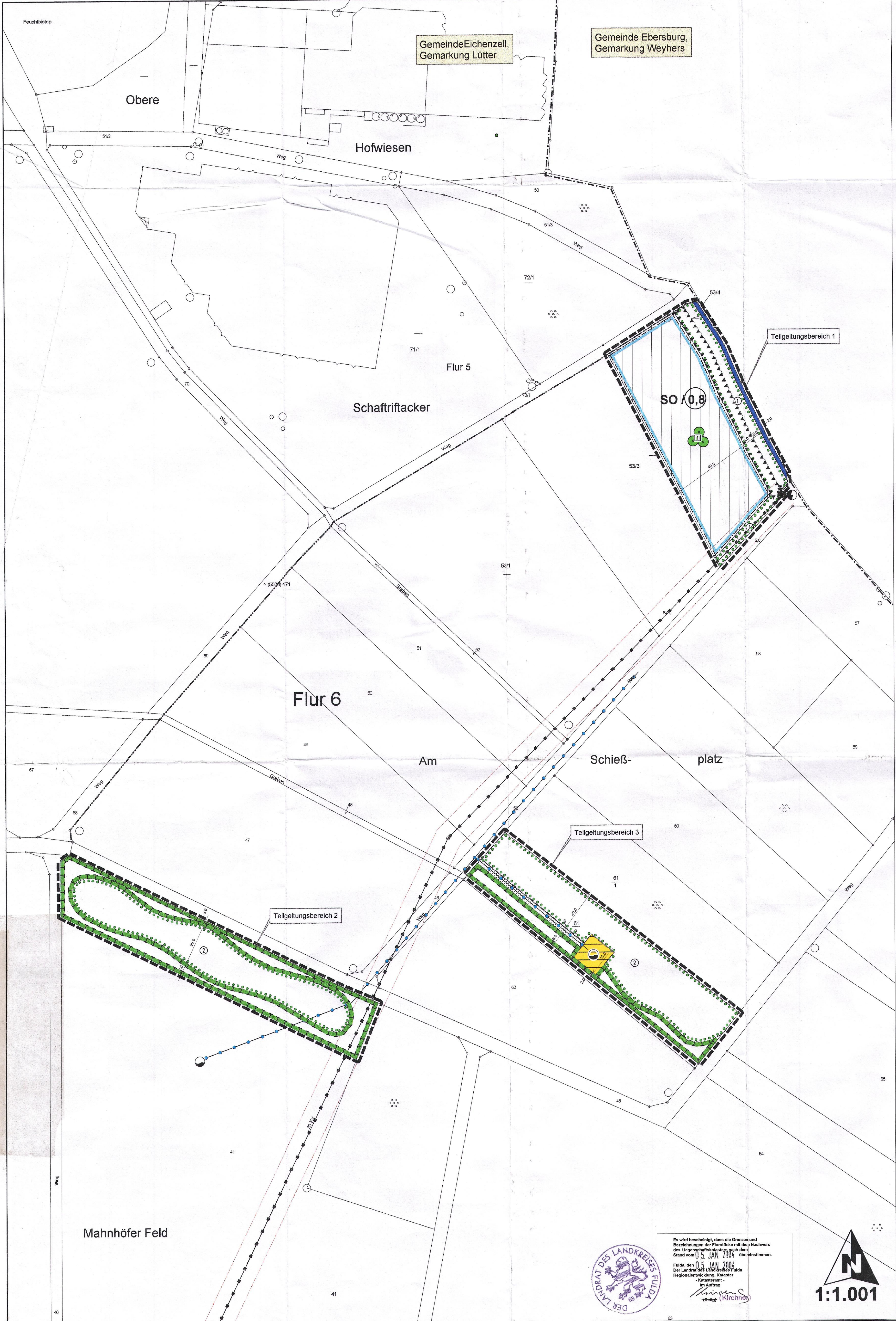




- A. GESETZESGRUNDLAGEN**
1. Baugesetzbuch (BauGB)
 2. Baunutzungsverordnung (BauNVO)
 3. Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90)
 4. Hessische Bauordnung (HBO)
 5. Hessische Verordnung über die Aufnahme von auf Landesrecht beruhenden Regelungen in den Bebauungsplan vom 28. Januar 1977
 6. Hessische Gemeindeordnung (HGO)
 7. Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) (in der jeweils gültigen Fassung)

B. PLANZEICHEN DES BEBAUUNGSPLANES

- 1. Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 11 BauNVO)**
- Sonstiges Sondergebiet (§ 11 BauNVO)
- Mineralquelle mit Getränkeabfüllbetrieb
- Zweckbestimmung: Parkplatz
- 2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)**
- Grundflächenzahl – GRZ
- 3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen sowie Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)**
- Baugrenze
- überbaubare Grundstücksfläche
- nicht überbaubare Grundstücksfläche
- 4. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserentsorgung sowie für Ablagerungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 und 14 BauGB)**
- Zweckbestimmung:
- Trafostation
- Trinkwasserbrunnen
- 5. Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)**
- 20-kV Freileitung mit beidseitigem 7 m breitem Mindestsicherheitsabstand
- Brillenleitung (unterirdisch)
- 6. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)**
- Entwässerungsgraben
- 7. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)**
- 7.1 Zuordnung der Ausgleichsmaßnahmen**
- Die externen Ausgleichsmaßnahmen auf den Teilgeltungsbereichen 2 und 3 dienen dem Ausgleich der Eingriffe in Natur und Landschaft in dem ausgewiesenen Baugebiet (Teilgeltungsbereich 1) sowie als Ausgleich der Abriegelung des Feldgehölzes (Flurstück 72/1) vom Außenbereich.
- 7.2 Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)**
- Anlage von 5–10 m breiten Saumstreifen, die der natürlichen Vegetationsentwicklung zu überlassen sind.
- 7.3 Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)**
- Flächige Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern zur äußeren Eingrünung des Parkplatzes und zum Biotopverbund. Bindung nach Mindestpflanzzeiten (Zeilen und Pflanzabstand 1 x 1 m für Sträucher, Arten und Qualität siehe Pflanzliste 2). Zusätzlich je 100 qm ein großkroniger Laubbaum (siehe Pflanzliste 1 als Hochstamm 2 x v., Stammumfang 10–12 cm). Innerhalb der ausgewiesenen Schutzzone dürfen nur niedrigwachsende Sträucher angepflanzt werden. Im ausgewachsenen Zustand dürfen diese nicht mehr als 2,5 m an das Leiteseil bei größtem Durchgang heranreichen.
- Anlage von Feldgehölzen durch flächige Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern. Bindung nach Mindestpflanzzeiten (Zeilen und Pflanzabstand 1,5 x 1 m für Sträucher, Arten und Qualität siehe Pflanzliste 2). Zusätzlich je 100 qm ein großkroniger Laubbaum (siehe Pflanzliste 1 als Hochstamm 2 x v., Stammumfang 10–12 cm). Innerhalb der ausgewiesenen Schutzzone dürfen nur niedrigwachsende Sträucher angepflanzt werden. Im ausgewachsenen Zustand dürfen diese nicht mehr als 2,5 m an das Leiteseil bei größtem Durchgang heranreichen.
- Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern:**
- Ein großkroniger Laubbaum (siehe Pflanzliste 1, Hochstamm 2 x v., Stammumfang 12–14 cm) je 5 PKW bzw. je 2 LKW Stellplätze. Die Bäume sind unmittelbar im Bereich des Stellplatzes zur Übershirmung der Parkfläche anzupflanzen.
- 8. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)**
- Zweckbestimmung: unbefestigte private Zufahrt
- 9. Sonstige Planzeichen**
- 9.1 Flächen für Aufschüttungen (§ 9 Abs. 17 BauGB)**
- Zweckbestimmung: Anlage eines Lärm- und Sichtschutzwalles
- 9.2 Grenze des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)**

- 10. Sonstige Planzeichen ohne festsetzenden Charakter**
- 10.1 Flurstücksnummern, Flurstücksgrenzen und Grenzsteine**
- 10.2 Flurgrenzen**
- 10.3 Gemeindegrenze**

C. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

- 1. Art der baulichen Nutzung**
- Das Baugebiet wird als „Sonstiges Sondergebiet – Mineralquelle mit Getränkeabfüllbetrieb“ (§ 11 BauNVO) mit der Zweckbestimmung „Parkplatz“ (LKW und PKW der Belegschaft) ausgewiesen.
- 2. Maß der baulichen Nutzung**
- Höhe baulicher Anlagen**
- Die Höhe des Erdwalles am Nordostrand des Parkplatzes beträgt maximal 2 m über dem Anschnitt des natürlichen Geländes.
- 3. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz und zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)**
- 3.1 Bodenbefestigung**
- Der Anteil wasserundurchlässiger Flächen ist auf das Mindestmaß zu beschränken. Zur Flächenbefestigung von nicht stark frequentierten innerbetrieblichen Verkehrsflächen sind großflächige Pflasterbeläge, Rasengittersteine in Sandbett verlegt, Schotterrasen od. wassergebundene Decken zu verwenden.
- 3.2 Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)**
- Innere Durchgrünung und äußere Eingrünung**
- Zäune (außer Holzzäune) und Mauern sind pro angefangene 3 m Länge mit einer Kletterpflanze (s. Pflanzliste 4) zu bepflanzen.
 - Stellplätze sind ausreichend mit geeigneten Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen. Für je 5 PKW bzw. 2 LKW - Stellplätze ist ein standortgerechter Baum zu pflanzen und zu unterhalten.
 - Am Nordost- und Südoststrand des Parkplatzes sind mind. 5-zeilige Gehölzriegel anzupflanzen.
- 3.3 Pflanzlisten**
- Die nachfolgenden Pflanzlisten (Vorschlagslisten) können durch weitere standortgerechte heimische Arten ergänzt werden. Weiterhin können vereinzelt eingebürgerte Arten mit besonderer Bedeutung für die Fauna (z. B. Flieder - Syringa vulgaris) in die Pflanzungen eingebracht werden.
- Pflanzliste 1**
- Bäume: Rotbuche, Traubeneiche, Stieleiche*, Hängebirke, Hainbuche*, Bergahorn*, Feldahorn*, Eberesche*, Esche*, Spitzahorn*, Bergulme, Winterlinde*, Vogelkirsche (* Bäume geeignet für den Straßenraum und angrenzende Flächen)
- Pflanzliste 2: (Pflanzqualität: Mindesthöhe 100 cm)**
- Sträucher: Hasel, Schwarzer Holunder, Weißdorn, Himbeere, Brombeere, Roter Hartriegel, Rosen, Schlehe, Kreuzdorn, Rote Heckenkirsche
- Pflanzliste 3**
- Rank- und Kletterpflanzen: Knöterich, Kletterrosen, Akebia, Wilder Wein, Efeu
- 3.4 Gehölzpflanzung - Negativliste**
- Die Pflanzung von fremdländischen Nadelgehölzen (wie z. B. Thuja, Scheinzypresse) und sonstige in ihrer Wuchsform überformte Arten ist nicht zulässig.

D. GESTALTUNGSSATZUNG

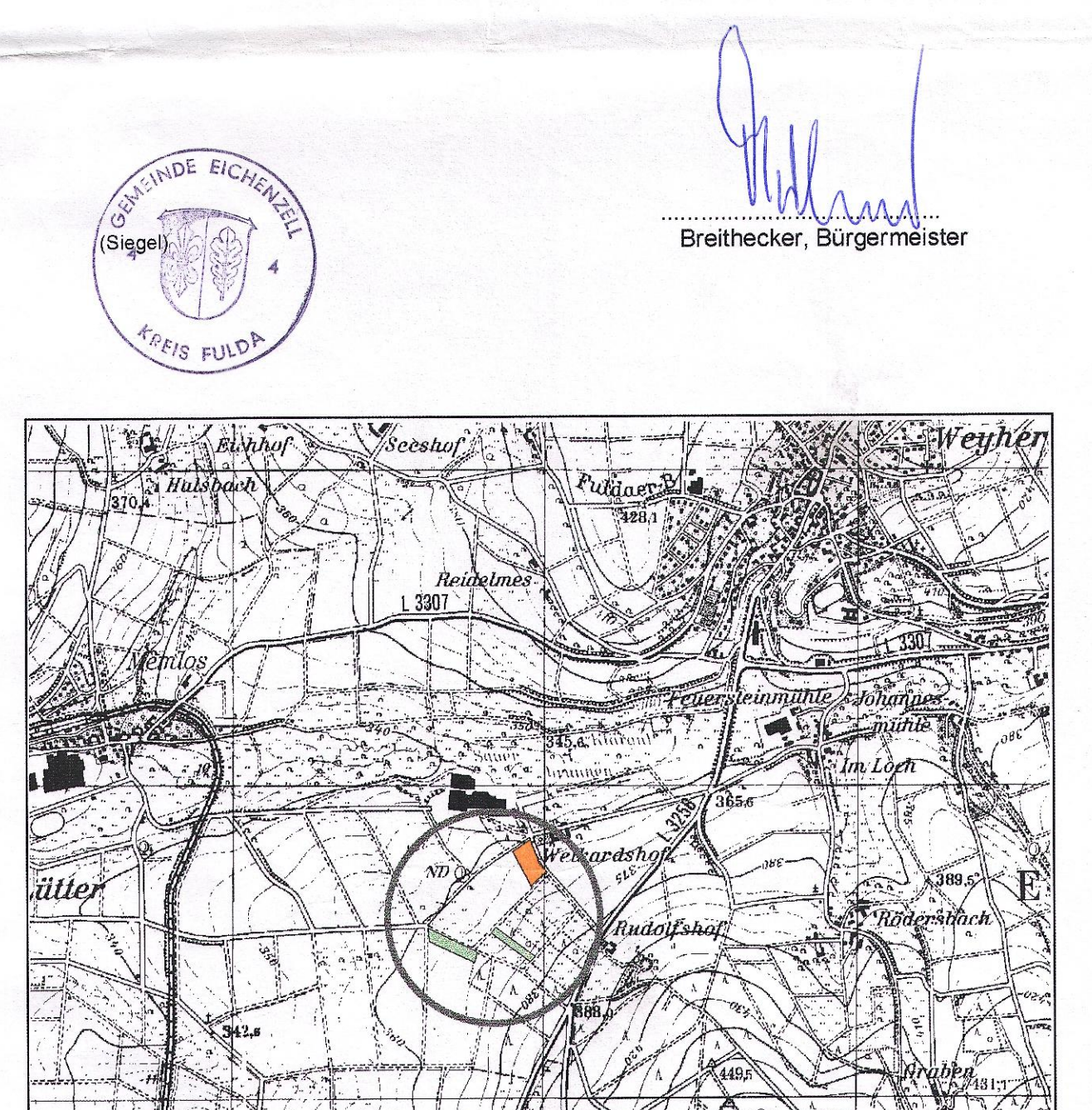
- (bauordnungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit der Verordnung über die Aufnahme von auf Landesrecht beruhenden Regelungen in den Bebauungsplan)
- 1. Einzäunung**
- Die Grundstücksgrenzungen sind vorzugsweise in Leberbauweise mit Gehölzen gemäß den gründerischen Festsetzungen anzulegen. Zur Einzäunung sind Maschendrahtzäune, Lattenzäune oder ähnliche Produkte ohne Sockel zulässig.
- Die seitlichen und rückwärtigen Einfriedigungen sind so vorzunehmen, daß Kleintiere ohne Behinderung über die Grundstücksgrenzen wandern können. So müssen z.B. feingliedrige Maschendrahtzäune ca. 10 cm über dem Boden enden.
- Mauern, Zäune und Hecken dürfen die Sicht bei Ausfahrten von Garagen und Einstellplätzen sowie Straßeneinfriedigungen nicht behindern.

E. HINWEISE UND NACHRICHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 Abs. 6 BauGB)

- 1. Denkmalschutz - Bodenfunde**
- Die Anzeigepflicht gemäß § 20 DSchG ist in zu erteilende Baugenehmigungen aufzunehmen. Die mit den Erdbearbeitungen Betrauten sind entsprechend zu belehren.
- 2. Grenzabstände**
- Bei Gehölzanpflanzungen sind die erforderlichen nachbarlichen Grenzabstände zu beachten.
- 3. Grünordnung**
- 3.1 Freiflächengestaltungsplan**
- Die Einhaltung der gründerischen Festsetzungen für das betreffende Baugrundstück ist bei der Baueingabe nachzuweisen und durch einen qualifizierten Freiflächengestaltungsplan mit folgenden Inhalten zu konkretisieren:
- Lage und Qualität der Vegetationsflächen und der Gehölze
 - Lage, Umfang und Art der befestigten Flächen,
 - Einfriedung
- 3.2 Vollzugsfrist – Nachweis – Erhaltungsgebot**
- Die verbindlichen Baum- und Strauchpflanzungen sind in der Baueingabeplanung nachzuweisen (Art, Qualität, Standort). Die Grundstückseigentümer haben die verbindlichen Anpflanzungen innerhalb von 2 Jahren nach Bezugsfertigkeit durchzuführen und gegenüber der Gemeinde Eichenzell eine Gebrauchsabnahme nachzuweisen.
- Die Neuanpflanzungen sind zu pflegen und zu erhalten. Ausgefallene Bäume und Sträucher sind auf Kosten des Eigentümers nachzupflanzen.
- 4. Oberbodensicherung**
- Der anstehende Oberboden ist gemäß DIN 18915 (3) zu sichern und zu behandeln.

F. AUFSTELLUNGS- UND BESCHLUSSE

- 1. Aufstellungsbeschluss**
- Die Aufstellung des Bebauungsplanes gemäß § 2 Abs. 1 BauGB wurde von der Gemeindevertretung am 18.06.1998 gefasst. Der Beschluss wurde am 28.01.2000 veröffentlicht.
- Der Aufstellungsbeschluss wurde am 12.06.2003 erweitert und am 04.07.2003 ortsüblich veröffentlicht.
- Eichenzell, den 29.12.2003
- 2. Bürgerbeteiligung**
- Der Termin der Bürgerbeteiligung wurde am 28.01.2000 ortsüblich bekanntgemacht. Die Bürgerbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB erfolgte in der Zeit vom 07.02.2000 bis einschließlich 11.02.2000.
- 3. Behördenbeteiligung**
- Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB erfolgte mit dem Schreiben vom 16.12.1999.
- 4. Auslegungsbeschluss**
- Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes wurde von der Gemeindevertretung der Gemeinde Eichenzell am 23.03.2000 beschlossen. Der Planentwurf mit Begründung hat in der Zeit vom 04.12.2000 bis einschl. 05.01.2001 gemäß § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes wurde am 17.11.2000 ortsüblich bekanntgemacht.
- Die erneute öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes wurde von der Gemeindevertretung der Gemeinde Eichenzell am 23.03.2003 beschlossen. Der Planentwurf mit Begründung hat in der Zeit vom 14.07.2003 bis einschl. 18.08.2003 erneut gemäß § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes wurde am 04.07.2003 ortsüblich bekanntgemacht.
- 5. Satzungsbeschluss**
- Der Bebauungsplan ist als Satzung gemäß § 10 BauGB von der Gemeindevertretung der Gemeinde Eichenzell am 20.11.2003 beschlossen worden.
- Eichenzell, den 29.12.2003



Bebauungsplan Nr. 11

„Am Schießplatz“

mit integriertem Landschaftsplan

Gemarkung Lütter, Gemeinde Eichenzell

Bearbeitet: R. Hofmann
Datum: 21.03.2003

Gezeichnet: R. Hofmann
Geändert: 20.11.2003

Planungsbüro Henning + Partner
36043 Fulda, Künzeler Str. 11
Tel.: 0661/92814-0, Fax: 0661/92814-50, eMail: 0661/928140-1@t-online.de