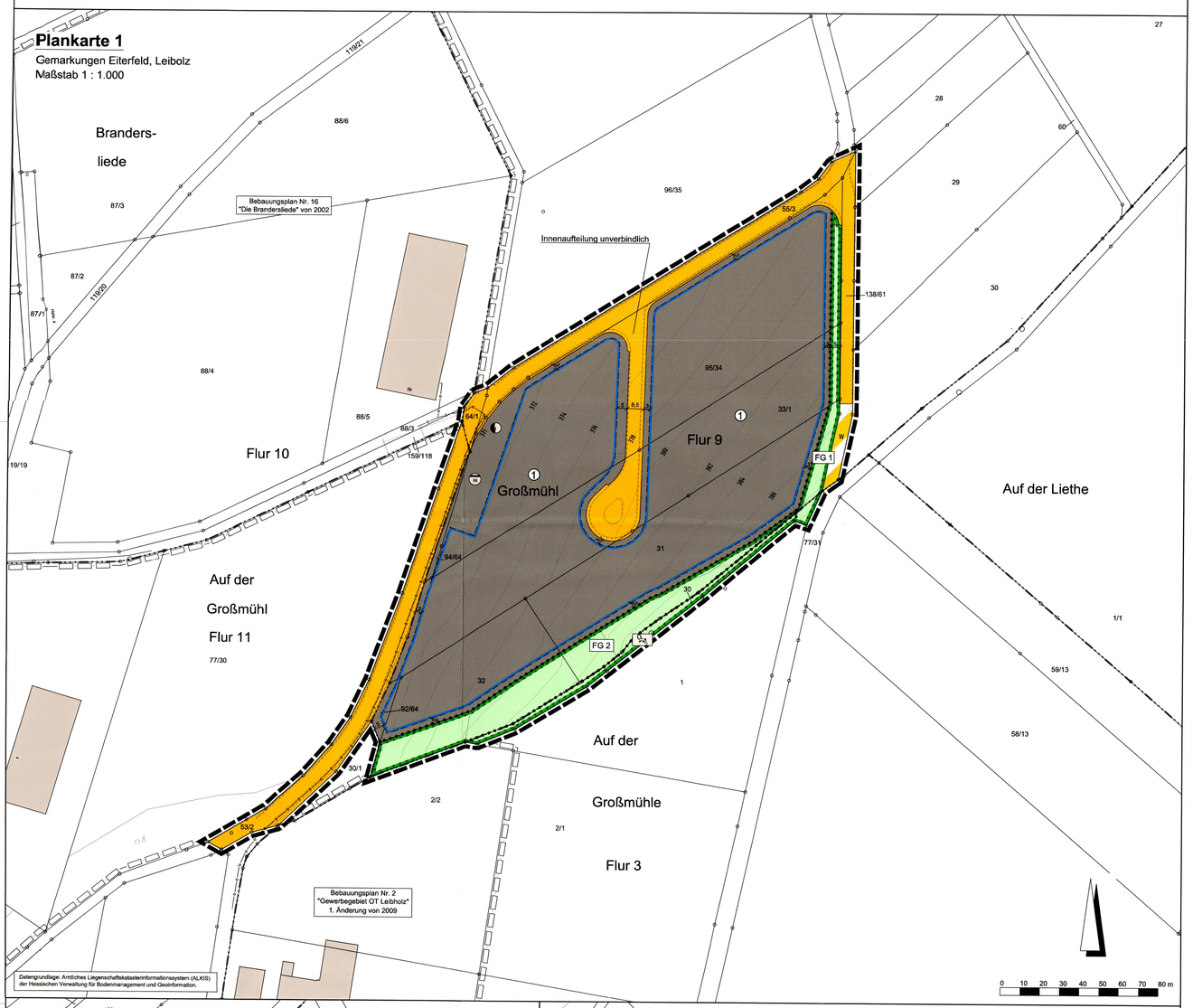
Marktgemeinde Eiterfeld, Ortsteil Eiterfeld

Bebauungsplan Nr. 23

"Auf der Großmühl"



Z:\DATA\Eiterfeld-20100721\SUB00004\Auto\CAD\S_BP_Auf_der_Großmühl.dwg

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802),

Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802),

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 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802),

Hessische Bauordnung (HBO) vom 28.05.2018 (GVBl. S. 198), zuletzt geändert durch Gesetz vom 03.06.2020 (GVBl. S. 378).

Zeichenerklärung

Katasteramtliche Darstellung

- Flurgrenze
- Flur 9 — Flurnummer
- 33/1 — Flurstücksnummer
- vorhandene Grundstücks- und Wegeparzellen mit Grenzsteinen

Planzeichen

Art der baulichen Nutzung

- GE — Gewerbegebiet

Maß der baulichen Nutzung

- GRZ — Grundflächenzahl
- BMZ — Baumassenzahl
- Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß in m über Bezugspunkt, hier:
- OK Geb. — Oberkante Gebäude

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

- a — abweichende Bauweise
- Baugrenze
- überbaubare Grundstücksfläche
- nicht überbaubare Grundstücksfläche

Verkehrsflächen

- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung; hier:
- W — Wirtschaftsweg

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen; Anlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken

- Flächen für die Abwasserbeseitigung; Zweckbestimmung:
- RW — Regenrückhaltung
- Elektrizität (Trafostation)

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

- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
- FG 1 — Entwicklungsziel: Feldgehölz (Anpflanzung)
- FG 2 — Entwicklungsziel: Feldgehölz (Pflege und Erhalt)
- Entwicklungsziel: Steinriegelkomplex für Zauneidechsen
- Entwicklungsziel: Ersatzhabitat für Offenlandbrüter
- Entwicklungsziel: Magerrasen

Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Abgrenzung unterschiedlicher Art der baulichen Nutzung

Sonstige Darstellungen

- Höhenlinie in m über Normalhöhennull (NHN)
- Räumlicher Geltungsbereich angrenzender Bebauungspläne
- Abgrenzung der vorlaufenden Ersatzmaßnahme, vgl. TF 1.7.2

Nachrichtliche Übernahmen

- Strom- und Nachrichtenleitungen der RhönEnergie Fulda GmbH (nicht eingemessen)

Nutzungsschablone

Nr.	Baugebiet	GRZ	BMZ	Bauweise	OK Geb.
1	GE	0,8	6,0	a	10,0 m

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

1 Textliche Festsetzungen

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

Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 5 und 6 Nr. 1 sowie Abs. 9 BauNVO)

1.1.1 Im Gewerbegebiet sind Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind, Vergnügungsstätten und alle Arten von Einrichtungen und Betrieben, die auf Darbietungen oder Handlungen mit sexuellem Charakter ausgerichtet sind, unzulässig.

1.1.2 Im Gewerbegebiet sind Einzelhandelsbetriebe unzulässig. Ausnahmsweise dürfen die im Gebiet ansässigen Handwerks- und Gewerbebetriebe auf einem der bebauten Betriebsfläche untergeordneten Teil von maximal 10 % und insgesamt nicht mehr als 100 m² pro Betrieb Produkte verkaufen, die sie im Gebiet selbst hergestellt, weiterverarbeitet oder weiterbearbeitet haben oder die sie in ihrer handwerklichen oder gewerblichen Tätigkeit in branchenüblicher Weise installieren, einbauen oder warten.

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

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

1.2.1 Der untere Bezugspunkt für die Höhenermittlung baulicher Anlagen ist die Oberkante des Erdgeschoss-Rohfußbodens. Oberer Bezugspunkt ist der oberste Gebäudeabschluss (Gebäudeoberkante). Die festgesetzte maximal zulässige Gebäudeoberkante gilt auch für sonstige bauliche Anlagen im Gewerbegebiet, jedoch nicht für technische Aufbauten und untergeordnete Bauteile, wie z.B. Fahrstuhlschächte, Treppenräume oder Lüftungsanlagen, sofern diese insgesamt einen Anteil von 10 % der jeweiligen Dachfläche des Gebäudes nicht überschreiten.

1.2.2 Die maximal zulässige Höhe von Werbefahnen und Werbeanlagen in Form von Pylonen oder Stelen beträgt 7,0 m über der tatsächlichen Geländeoberfläche. Als tatsächliche Geländeoberfläche gilt bei unveränderterm Gelände die natürliche Geländeoberfläche; bei verändertem Gelände gilt die durch Herstellung entstandene Geländeoberfläche.

1.3 Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 22 Abs. 4 BauNVO)

Als abweichende Bauweise gilt die offene Bauweise mit der Maßgabe, dass Gebäude eine Länge von 50 m überschreiten dürfen.

1.4 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

1.4.1 Innerhalb der Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft mit dem Entwicklungsziel „Feldgehölz (Anpflanzung)" ist eine geschlossene Anpflanzung mit einheimischen, standortgerechten Laubbäumen und Laubsträuchern vorzunehmen und als Feldgehölz zu entwickeln. Sträucher sind in Gruppen von jeweils 3-5 Exemplaren einer Art zu pflanzen. Bei Abgang sind gleichartige Ersatzpflanzungen vorzunehmen. Eine Unterbrechung der Flächen zur Errichtung von insgesamt bis zu zwei Grundstückszufahrten ist ausnahmsweise zulässig, sofern diese eine Breite von maximal 7,5 m nicht überschreiten.

1.4.2 Innerhalb der Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft mit dem Entwicklungsziel „Feldgehölz (Pflege und Erhalt)" sind die vorhandenen Gehölzstrukturen fachgerecht zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Bei Abgang sind gleichartige Ersatzpflanzungen vorzunehmen.

1.4.3 Innerhalb der Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft mit dem Entwicklungsziel „Steinriegelkomplex für Zauneidechsen" ist die vorgezogene Schaffung eines Steinriegelkomplexes in drei Teilabschnitten mit einer Länge von jeweils rd. 20 m und einer Breite von 8 bis 10 m vorzunehmen. In diesen Abschnitten ist eine Anlage von Sandflächen sowie Steinhaufen und -flächen verschiedener Körnung (zum Beispiel 0/300 und 0/800) in Kombination mit der Anlage von Totholzhaufen und in die Steinhaufen teilweise eingegrabenen Holzstämmen oder stärkeren Ästen vorzunehmen. Bereits vorhandene Gehölzstrukturen sind in den Steinriegelkomplex zu integrieren. Eine Verschattung des Steinriegelkomplexes ist durch die regelmäßige Aufrichtung der Gehölzbestände zu vermeiden. Der Steinriegelkomplex ist regelmäßig so zu pflegen. Ein übermäßiges Überwachsen durch Pflanzen ist zu vermeiden.

1.4.4 Innerhalb der Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft mit dem Entwicklungsziel „Ersatzhabitat für Offenlandbrüter" sind eine einjährige und eine weitere zweijährige Blühfläche in Kombination mit zwei Schwarzbrachestreifen anzulegen. Innerhalb der Flächen werden jeweils zwei 5 m breite Schwarzbrachestreifen beibehalten (keine Aussaat, jährliches grubbern). Die übrige Fläche wird in zwei gleich große Teilflächen unterteilt. Hier erfolgt eine dünne Aussaat mit einer für Rebhühner geeigneten Saatgutmischung. Einer dieser Flächenteile ist im nächsten Frühjahr mit dem Grubber zu pflügen und erneut einzusäen, der andere Flächenteil verbleibt in diesem Jahr unverändert als zweijährige Blühfläche. Im dritten Jahr wird der zweijährige Blühstreifen neu bestellt und eingesät. Die vormals einjährig bestellte Blühfläche verbleibt nun als zweijährige Blühfläche. In den folgenden Jahren werden die einjährige und die zweijährige Blühfläche jeweils getauscht. Eine Düngung ist auf den gesamten Flächen unzulässig.

1.4.5 Innerhalb der Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft mit dem Entwicklungsziel „Magerrasen" ist eine großflächige Entbuschung sowie eine Entfernung der vorhandenen Kiefern vorzunehmen. Anschließend sind die Flächen extensiv, zum Beispiel durch eine Beweidung mit Schafen und Ziegen, zu pflegen.

1.5 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Im Gewerbegebiet sind Pkw-Stellplätze mit Ausnahme der Zu- und Umfahrten in einer Bauweise herzustellen, die eine Versickerung von Niederschlagswasser ermöglicht. Hiervon ausgenommen sind Pkw-Stellplätze, die sich über baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche befinden.

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

1.6.1 Im Gewerbegebiet sind mindestens 10 % der Grundstücksflächen gärtnerisch oder als natürliche Grünfläche anzulegen und zu unterhalten. Hiervon sind mindestens 50 % mit standortgerechten heimischen Laubgehölzen zu bepflanzen. Es gilt: 1 Baum je 50 m² sowie ein Strauch je 5 m² Grundstücksfläche. Die nach den nachfolgenden textlichen Festsetzungen vorgesehenen Anpflanzungen können zur Anrechnung gebracht werden.

1.6.2 Je fünf Pkw-Stellplätze ist mindestens ein einheimischer, standortgerechter Laubbaum mit einem Mindest-Stammumfang von 18-20 cm zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Bei Anpflanzungen außerhalb größerer Grünflächen ist eine als Pflanzinsel anzulegende Baumscheibe mit einer Größe von mindestens 4 m² je Baum vorzusehen.

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

1.7.1 Den durch den Bebauungsplan vorbereiteten Eingriffen in Natur und Landschaft wird zusätzlich zu den unter 1.4.3 und 1.4.4 festgesetzten Flächen und den hier durchzuführenden Maßnahmen ein 50,4 % betragender Anteil (Flächengröße: 8.123 m²) der festgesetzten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft mit dem Entwicklungsziel „Magerrasen" (Plankarte 3) zugeordnet.

1.7.2 Der verbleibende überkompensierte Anteil der festgesetzten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft mit dem Entwicklungsziel „Magerrasen" beträgt 49,6 % (Flächengröße: 7.999 m²). Dieser wird der Marktgemeinde Eiterfeld als vorlaufende Ersatzmaßnahme angerechnet.

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

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

Werbeanlagen mit wechselndem, bewegtem oder laufendem Licht sowie Lichtwerbung greller Farbgebung sind unzulässig. Werbeanlagen an Gebäuden dürfen die jeweilige Außenwandhöhe nicht überschreiten.

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

Zulässig sind ausschließlich offene Einfriedungen, z.B. aus Drahtgeflecht, Stabgitter oder Streichmetall, bis zu einer Höhe von maximal 3,0 m über der tatsächlichen Geländeoberfläche sowie die Pflanzung von heimischen Laubhecken. Als tatsächliche Geländeoberfläche gilt bei unverändertem Gelände die natürliche Geländeoberfläche; bei verändertem Gelände gilt die durch Herstellung entstandene Geländeoberfläche.

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

Standflächen für Abfall- und Wertstoffbehälter sind gegen eine allgemeine Einsicht abzuschirmen.

3 Hinweise und nachrichtliche Übernahmen

3.1 Stellplatzsatzung

Auf die Stellplatz- und Ablösesatzung der Marktgemeinde Eiterfeld wird hingewiesen. Es gilt jeweils die zum Zeitpunkt der Bauantragstellung wirksame Fassung.

3.2 Bodendenkmäler

Werden bei Erdarbeiten 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).

3.3 Verwertung von Niederschlagswasser

3.3.1 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).

3.3.2 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).

3.4 Erdarbeiten und Bodenverunreinigungen

Bei allen Baumaßnahmen, die einen Eingriff in den Boden erfordern, ist auf organoleptische Auffälligkeiten zu achten (z.B. Veränderungen der Farbe, des Geruchs oder der Beschaffenheit des Bodens). Ergeben sich bei den Erdarbeiten Kenntnisse, die den Verdacht einer schädlichen Bodenverunreinigung begründen, sind diese umgehend den zuständigen Behörden mitzuteilen. Darüber hinaus ist dann ein Fachgutachter in Altlastenfragen hinzuzuziehen. Schädliche Bodenverunreinigungen i.S.d. § 2 Abs. 3 Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) sind Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen, die geeignet sind, Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen für den einzelnen oder die Allgemeinheit herbeizuführen.

3.5 Artenschutzrechtliche Vorgaben und Hinweise

3.5.1 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

a) Baumaßnahmen, die zu einer Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten geschützter Vogelarten führen können, außerhalb der Brutzeit durchzuführen,
b) Gehölzrückschnitte und -rodungen außerhalb der Brut- und Setzzeit (01.03. bis 30.09.) durchzuführen.

Sofern Rodungen im o.g. Zeitraum notwendig werden, sind die betroffenen Bereiche zeitnah vor Beginn der Maßnahme durch einen Fachgutachter auf aktuelle Brutvorkommen zu kontrollieren. Werden Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG berührt, ist eine Ausnahme nach § 45 Abs. 7 BNatSchG bzw. Befreiung nach § 67 BNatSchG bei der Unteren Naturschutzbehörde zu beantragen.

3.5.2 Die artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahme für die Zauneidechse ist gemäß § 44 Abs. 5 BNatSchG als vorlaufende Maßnahme umzusetzen, d.h. sie muss zum Zeitpunkt des Eingriffs in die entsprechenden Lebensräume soweit entwickelt sein, dass sie für die betreffende Art als Ersatzlebensraum dienen kann. Die im Eingriffsbereich (Baugebiet) vorhandenen Zauneidechsen sind in das zuvor vorbereitete Ausgleichshabitat innerhalb der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft mit dem Entwicklungsziel „Steinriegelkomplex für Zauneidechsen" umzusiedeln. Eine Umsiedlung ist nur im Zeitraum von April bis Mai oder von August bis Ende September möglich. Die Herstellung des Reptilienhabitats ist durch eine qualifizierte Person zu begleiten (ökologische Baubegleitung). Tiefbauarbeiten im Eingriffsbereich (Baugebiet) sind zu Beginn durch eine qualifizierte Person zu begleiten (ökologische Baubegleitung); gegebenenfalls ist eine Sicherung des Baugebietes zur Verhinderung einer Rückwanderung von Zauneidechsen durch eine temporäre und überkletterungssichere Einwanderungsbarriere erforderlich.

3.6 Außenbeleuchtung und Verwendung von Leuchtmittel

Zur Verringerung der Umweltbelastungen für Mensch und Tier, zum Artenschutz (u.a. Schutz nachtaktiver Insekten und Fledermäuse), zum Erhalt des nächtlichen Ortsbildes, zur Energieeinsparung und zur Rücksichtnahme auf Nachbarschaft und Verkehrsteilnehmer sowie für gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse sind möglichst umweltfreundliche und blendfreie Beleuchtungen einzusetzen, die nicht über den Bestimmungsbereich bzw. die Nutzfläche hinaus strahlen. Beleuchtungen sind zur Erfüllung dieser Aufgaben nach dem aktuellen Stand der Technik auszustatten. Es wird empfohlen, Steuerungsgeräte wie Schalter, Zeitschaltuhren, Dämmerungsschalter, Bewegungsmelder oder smarte Steuerung einzusetzen. Zulässig wären demnach:

1. voll-abgeschirmte Leuchten, die nicht über die Nutzfläche hinaus und im installierten Zustand nur unterhalb der Horizontalen abstrahlen, Upward Light Ratio ULR 0 % (= nach oben abgegebener Lichtanteil),
2. Beleuchtungsstärken von maximal 5 Lux für Weg- und Zugangsbeleuchtung und von maximal 10 Lux für Hof- und Parkplatzbeleuchtung,
3. niedrige Lichtpunkthöhen, die die Traufhöhe des Gebäudes nicht übersteigen und auf Masten nicht höher als 4,0 m sind,
4. Leuchtmittel mit geringem Anteil an UV- und Blaulicht wie bernsteinfarbene bis warmweiße LED (Orientierung: Farbtemperatur 1.680 bis 2.400 Kelvin, maximal 3.000 Kelvin),
5. Leuchtdichten von maximal 100 cd/m² für kleinflächige Anstrahlungen bzw. selbstleuchtende Flächen mit weniger als 10 m². Leuchtdichten von maximal 5 cd/m² für Anstrahlungen bzw. selbstleuchtende Flächen mit mehr als 10 m². Hintergründe sind dunkel zu halten.

3.7 Artenauswahl

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

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

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

Cornus sanguinea	- Roter Hartriegel	Ribes div. spec.	- Beerensträucher
Corylus avellena	- Hasel	Rosa canina	- Hundsrose
Crataegus monogyna	- Weißdorn	Sambucus nigra	- Schw. Holunder
Crataegus laevigata		Salix caprea	- Salweide
Lonicera xylosteum	- Heckenkirsche	Viburnum lantana	- Wolll. Schneeball
Malus sylvestris	- Wildapfel	Buxus sempervirens	- Buchsbaum
Amelanchier ovalis	- Gemeine Felsenbirne	Ligustrum vulgare	- Liguster
Crataegus curvisepala	- Weißdorn	Lonicea xylosteum	- Heckenkirsche
Euonymus europaeus	- Pfaffenhütchen	Lonicera caerulea	
Frangula alnus	- Faulbaum	Rhamnus catharica	- Kreuzdorn
Genista tinctoria	- Färberginster	Salix purpurea	- Purpurweide
Viburnum opulus	- Gem. Schneeball		

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

Verfahrensvermerke:

Der Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB wurde durch die Gemeindevertretung gefasst am 02.02.2017

Der Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB wurde ortsüblich bekanntgemacht am 25.08.2017

Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB wurde ortsüblich bekanntgemacht am 25.08.2017

Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte in der Zeit vom 04.09.2017 bis einschließlich 06.10.2017

Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB wurde ortsüblich bekanntgemacht am 23.11.2018

Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte in der Zeit vom 03.12.2018 bis einschließlich 11.01.2019

Die erneute Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB wurde ortsüblich bekanntgemacht am 05.02.2021

Die erneute Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB erfolgte in der Zeit vom 15.02.2021 bis einschließlich 26.03.2021

Der Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 1 BauGB sowie § 5 HGO i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB und § 91 HBO erfolgte durch die Gemeindevertretung am 15.07.2021

Die Bekanntmachungen erfolgten im Amtsblatt der Marktgemeinde Eiterfeld.

Ausfertigungsvermerk:

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

Eiterfeld, den 26. Aug. 2021

Bürgermeister

Rechtskraftvermerk:

Der Bebauungsplan ist durch ortsübliche Bekanntmachung gem. § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft getreten am: 09. Sep. 2021

Eiterfeld, den 09. Sep. 2021

Bürgermeister

-347-

Marktgemeinde Eiterfeld, Ortsteil Eiterfeld

Bebauungsplan Nr. 23

"Auf der Großmühl"

PLANUNGSBÜRO FISCHER
Raumplanung | Stadtplanung | Umweltplanung
Im Nordpark 1 - 35435 Wettenberg | t. +49 641 98441-22 | f. +49 641 98441-155 | info@fischer-plan.de | www.fischer-plan.de

Satzung

Stand:	29.05.2017
	03.08.2018
	04.11.2020
	06.05.2021
Projektleitung:	Adler
CAD:	Schneider
Maßstab:	1 : 1.000 / 1 : 1.500
Projektnummer:	145717