

VERFAHRENSVERMERKE | VERFAHREN NACH § 13 BauGB

1. Aufstellungsbeschluss

Die Gemeindevertretung hat in ihrer Sitzung vom 19.02.2015 die Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 5 "Dicker Turm", Gemarkung Dirlos beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB ist am 28.04.2015 ortsüblich bekannt gemacht worden.

2. Öffentliche Auslegung

Die fristgerechte Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung mit Angabe von Ort und Dauer derselben und dem Hinweis, daß Anregungen nur während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können, erfolgte gemäß § 3 (2) BauGB ortsüblich im Künzeller Amtsblatt Nr. 18/2015 vom 28.04.2015.

Die öffentliche Auslegung des Entwurfs mit Erläuterungsbericht auf die Dauer von mindestens einem Monat erfolgte gem. § 3 (2) BauGB vom 06.05.2015 bis einschließlich 08.06.2015.



Künzell, den 09. Juni 2015

Zentgraf, Bürgermeister

3. Satzungsbeschluss und Inkrafttreten

Die Gemeindevertretung hat am 24.09.2015 den Bebauungsplan gem. § 10 BauGB sowie die bauordnungsrechtlichen Festsetzungen gem. § 81 HBO 2011 als Satzung beschlossen. Der Satzungsbeschluss wurde am 29.09.2015 im Künzeller Amtsblatt Nr. 40 ortsüblich bekanntgegeben. Die Bekanntmachung erhielt die Angaben über Zeit und Ort der Einsichtnahme in den Bebauungsplan. Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.



Künzell, den 01. Okt. 2015

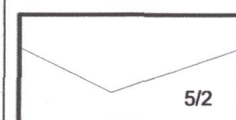
Zentgraf, Bürgermeister

VORBEMERKUNG

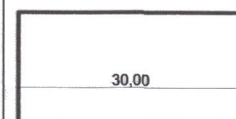
Der Bebauungsplan wird aufgestellt auf Grundlage von:

1. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20.11.2014 (BGBl. I S. 1748)
 2. Baunutzungsverordnung (BauNVO)
 3. Planzeichenverordnung (PlanzV)
 4. Hessische Bauordnung (HBO)
 5. Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
 6. Hessisches Naturschutzgesetz HENatG
- (in der zum Zeitpunkt der öffentlichen Auslegung gültigen Fassung)

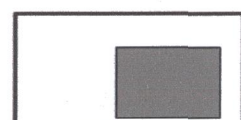
NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN, HINWEISE UND EMPFEHLUNGEN AUS DER URSPRUNGSSATZUNG DES BEBAUUNGSPLANS NR. 5 VON 1972



Flurstücksgrenze und Flurstücksnummer



Maßzahl



Gebäude - Bestand

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG



Allgemeines Wohngebiet

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

GFZ 0,3

Geschossflächenzahl: GFZ 0,3

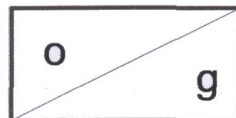
GRZ 0,3

Grundflächenzahl: GRZ 0,3

II

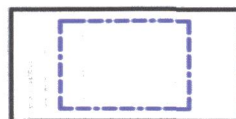
Geschosszahl, höchstens: II

3. BAUWEISE, BAUGRENZEN, BAULINIEN - Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen sowie die Stellung der baulichen Anlagen



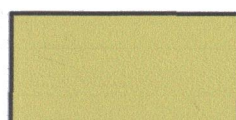
Bauweise

Im Geltungsbereich ist die offene und geschlossene Bauweise zulässig



Baugrenze

4. VERKEHRSFLÄCHEN

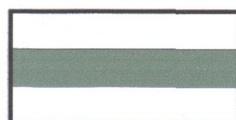


Öffentliche Straßenverkehrsfläche
Hier: Außerhalb des Geltungsbereichs

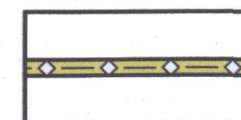


Öffentliche Verkehrsfläche - Fußweg -

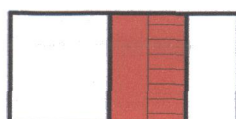
5. SONSTIGES



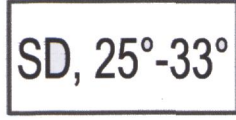
Nicht überbaubare Grundstücksflächen



Leitungsrechte zugunsten Ostessennetz u. Telekom



Firstrichung: Geplante Bebauung mit eingetragener Firstrichung. Mit Darstellung der Gebäude wird nur die Firstrichung festgesetzt. Die Stellung und Abmessung der eingetragenen Gebäude ist nicht verbindlich. Die Grenzabstände richten sich nach der HBO.



Dachform: Satteldach, 25°-33°
Kniestock zulässig: 30 cm

Flächen für Stellplätze und Garagen

Einzelgaragen sind, auch bei festgesetzten Bauwuch, an der Nachbargrenze zulässig, soweit hierfür keine besonderen Flächen festgesetzt sind. Wenn Garagen zweier benachbarter Grundstücke an der gemeinsamen Grenze errichtet werden sollen, sind sie als Doppelgaragen mit einheitlicher Gestaltung zusammenzufassen. Ausnahmen können nur in begründeten Fällen (z.B. Geländebeziehungen) zugelassen werden. Für Garagen sind die Bestimmungen der BauNVO über Baulinien und Baugrenzen nicht verbindlich. Sie müssen jedoch mit ihrer Vorderkante mindestens 5 m von der öffentlichen Verkehrsfläche entfernt sein. Ausnahmen hiervon können nur zugelassen werden, wenn die Geländebeziehungen nur einen geringen Abstand gestatten (z.B. Steilhang) und Belange des öffentlichen Verkehrs nicht beeinträchtigt werden. Es gilt die Stellplatzsatzung der Gemeinde Künzell. Die Erschließung der betreffenden Grundstücke im unmittelbaren Kreuzungsbereich der L3377/K55 erfolgt über den Amselweg.

Böschungflächen

Die Eigentümer der Grundstücke sind zum Anschluss ihrer Grundstücke an die Verkehrsflächen verpflichtet, die Anlagen von Böschungen auf ihren Grundstücken zu dulden. Dasselbe gilt auch für Erbbauberechtigte und Inhaber sonstiger dinglicher Rechte.

Mindestgrundstücksgrößen

Die Mindestgröße der Baugrundstücke im Geltungsbereich ist auf 400 m² festgesetzt.

SONSTIGE PLANUNGSRECHTLICHE UND ALLGEMEINE FESTSETZUNGEN



Grenze des Geltungsbereichs (§9, Abs. 7, BauGB)

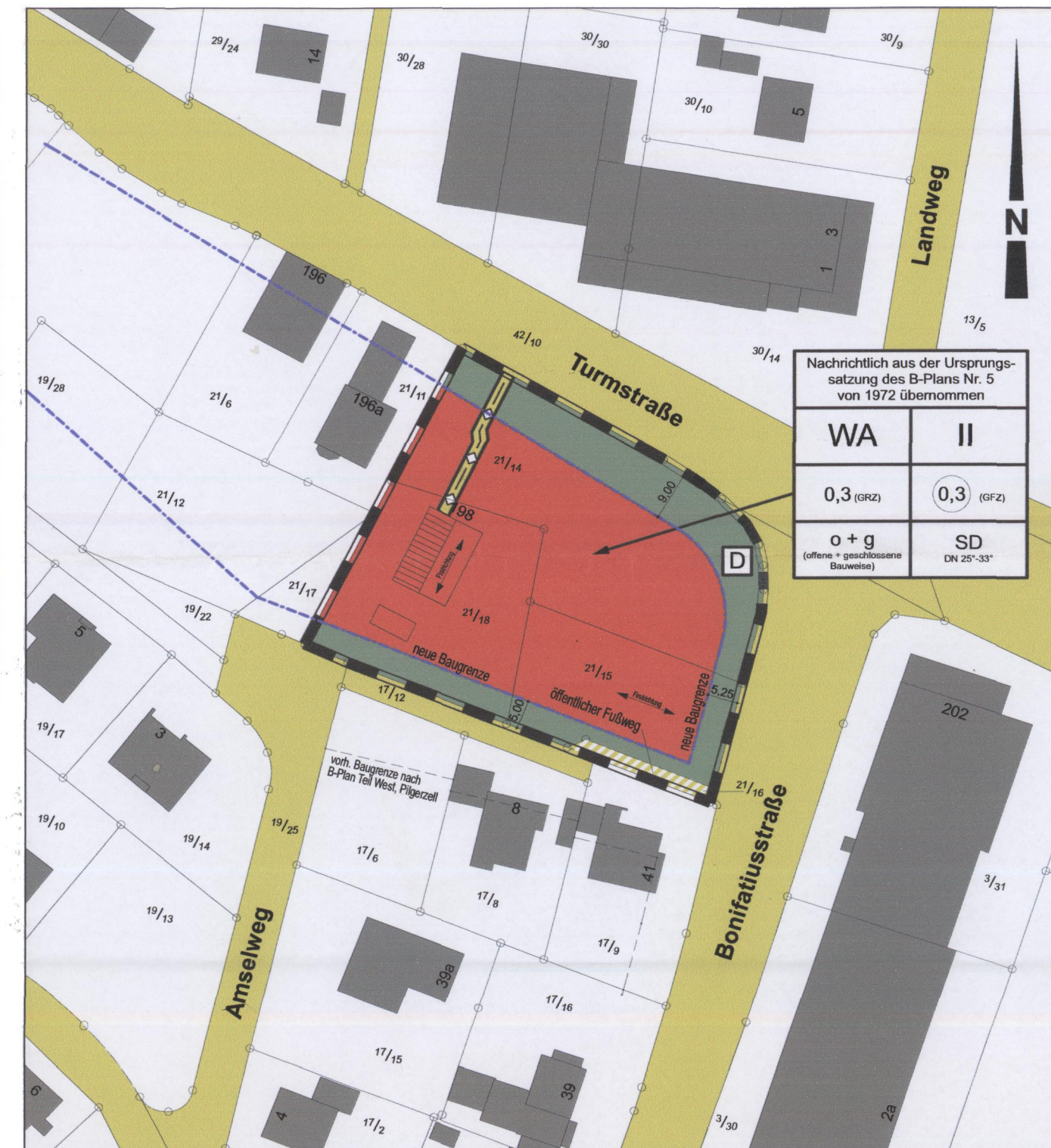


Denkmalschutz: Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale) nach § 5 Abs. 4, § 9 Abs. 6 BauGB

Wenn bei Erdarbeiten Bodendenkmäler bekannt werden, sind diese dem Landesamt für Denkmalpflege Hessen, Abt. Archäologische Denkmalpflege oder der Unteren Denkmalschutzbehörde unverzüglich anzuzeigen.

Passive Schallschutzmaßnahmen

Durch das benachbarte Mischgebiet im Nordosten des Geltungsbereichs kann es zu Lärmemissionen kommen. Es werden passive Schallschutzmaßnahmen nach Tabelle 8 der DIN 4109 für Aufenthaltsräume in Wohnungen an den Gebäuden empfohlen.



Lage im Raum

GEMEINDE KÜNZELL Gemarkung Dirlos

2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 5 "Dicker Turm"

SATZUNG

M 1 : 1.000

Stand: 25.09.2015

büro k2

büro k2 architekten

Palais Buseck Bonifatiusplatz 4 36037 Fulda
T 0661 29167 40 F 0661 29167 39
architekten@buerok2.de