



Gemeinde Künzell, Kreis Fulda

BEBAUUNGSPLAN PILGERZELL TEIL OST 3. ÄNDERUNG

Gesetzliche Grundlagen:

Das Baugesetzbuch, die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke, die Planzeichenverordnung, die Hessische Gemeindeordnung, die Hessische Verordnung über die Aufnahme von auf Landesrecht beruhenden Regelungen in dem Bebauungsplan, die Hessische Bauordnung, die Hessische Garagenverordnung sowie das Hessische Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege in der bei der öffentlichen Auslegung dieses Planes geltenden Fassung.

Bearbeitet im Februar/September 1990 - Bauabteilung der Gemeinde Künzell -

PLANZEICHENERKLÄRUNG/TEXTL. FESTSETZUNGEN

Teil A Planungsrechtliche Festsetzungen

	Grenze des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes "Pilgerzell Teil Ost"
	Grenze des Geltungsbereiches der Änderung
	Baugrenze

Art und Maß der baulichen Nutzung siehe Plan "Pilgerzell Ost" (genehmigt durch RP am 16. Juli 1969)
Alle Festsetzungen bleiben wie bisher bestehen.

- Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen**

	Überbaubare Fläche
	Nicht überbaubare Fläche
	Hauptfährstrichtung, Alternativ
	Privatweg
	Leitungsrecht zu Gunsten der Deutschen Bundespost (Telekom)

2. Vorgartengestaltung

Vorgärten sind als zusammenhängende Grünflächen zu gestalten und zu unterhalten.
Von der Anpflanzung von Weiß- und Rotdorn, dem Pfaffenhütchen und diversen Schneeballarten ist abzusehen.

3. Vorgarteneinfriedigungen

Zäune dürfen nur ohne Zaunsockel errichtet werden. Im Änderungsbereich Nr. 3 sind Einfriedigungen unzulässig.

Begründung

Allgemeines:

Der Bebauungsplan Pilgerzell Teil Ost aus dem Jahre 1969 muß in einigen Bereichen fortgeschrieben werden. Die damals getroffenen Festsetzungen entsprechen nicht mehr den heutigen Wünschen bzw. Vorgaben. Auch sind die damals vorhandenen Gründe für die einzelnen Festsetzungen aus heutiger Sicht nicht nachvollziehbar. Es ist daher notwendig, daß eine Fortschreibung des Planes erfolgt. Insgesamt beinhaltet diese 3. Änderung des Bebauungsplanes 3 Teilbereiche:

Zu 1.:

In diesem Bereich war ehemals die Gemeindeverwaltung der damals selbständigen Gemeinde Pilgerzell untergebracht. Seit mehreren Jahren wird dieses Haus als öffentliche Einrichtung nicht mehr genutzt. Das Grundstück soll daher einer privaten Nutzung zugeführt werden. Die Bebauungsplanänderung sieht in diesem Teilbereich vor, daß eine bessere Ausnutzung der gesamten Grundstücksfläche möglich wird. Im Hinblick auf die umliegenden Bebauung wird hier die Festsetzung für die Nachbargrundstücke auch auf diesen Teilbereich übertragen.

Zu 2.:

Die als sogenannte Hinterliegergrundstücke zu bezeichnenden Flächen sollten bisher durch eine noch anzulegende öffentliche Erschließungsstraße angeschlossen werden. Da die zwischenzeitlich erfolgte Veräußerung einzelner Grundstücksflächen und die gewünschte Grundstücksteilung des betreffenden Grundstückseigentümers vorsehen, daß nur noch zwei separate Grundstücksteile zu erschließen sind, wird von dem Antragsteller und auch von der Gemeinde als Planungsträgerin beabsichtigt, diese verbleibenden Grundstücksflächen über eine private Zufahrt zu erschließen. Andere Festsetzungen des Bebauungsplanes bleiben von dieser Änderung unberührt.

Zu 3.:

Die zum Zeitpunkt der Bebauungsplanaufstellung vom Grundstückseigentümer gewünschte landwirtschaftliche Nutzung eines Teilbereichs des damaligen Flurstücks 67/1 wurde zwischenzeitlich aufgegeben und das Grundstück an die Gemeinde veräußert. Nachdem die Erschließung im nördlichen Anschlußbereich an die öffentlichen Straßen gesichert ist, soll daher die Fläche als Baulfläche ausgewiesen werden, wie dies bereits im rechtskräftigen Flächennutzungsplan vorgesehen ist. Grundsätzliche neue bauleitplanerische Festsetzungen müssen nicht getroffen werden. Die Flächen sind entsprechend den umliegenden Baugrundstücken in der baulichen Ausnutzung festgesetzt. Die Topographie des Geländes läßt eine unproblematische Erschließung zu. Zum Ortsrand in östlicher Richtung sind die Baugrundstücke durch eine geschlossene Bepflanzung in die Landschaft einzubinden.

AUFSTELLUNGS- UND GENEHMIGUNGSVERMERKE

- Die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde von der Gemeindevertretung der Gemeinde Künzell am **3. 05. 90** beschlossen.
- Der Beschluß wurde am **15. 05. 90** öffentlich bekannt gemacht.
- Der Termin für die Bürgerbeteiligung wurde am **15. 05. 90** ortsüblich bekannt gemacht und vom **23. 05. 90** bis **30. 05. 90** durchgeführt.
- Mit Schreiben vom **9. 05. 90** wurden die Träger öffentlicher Belange von der Planung in Kenntnis gesetzt.
- Die öffentliche Auslegung des Entwurfes nebst Begründung wurde am **15. 05. 90** öffentlich bekannt gemacht und vom **23. 05. 90** bis **25. 06. 90** durchgeführt.
- Die Gemeindevertretung Künzell hat in ihrer Sitzung am **10. 10. 90** den Entwurf gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.
Künzell, den **24. 1. 91**



(Bürgermeister) Brück

7. Bescheinigung Katasteramt

- Das Anzeigeverfahren wurde in der Zeit vom _____ bis _____ durchgeführt.
Das Anzeigeverfahren nach § 11 Abs. 3 BauGB wurde durchgeführt.
Die Verletzung von Rechtsvorschriften wird nicht geltend gemacht.
Verfügung vom **29. April 1991**, Az.: **34. KÜNZELL-11**

Regierungspräsidium Kassel
im Auftrage:

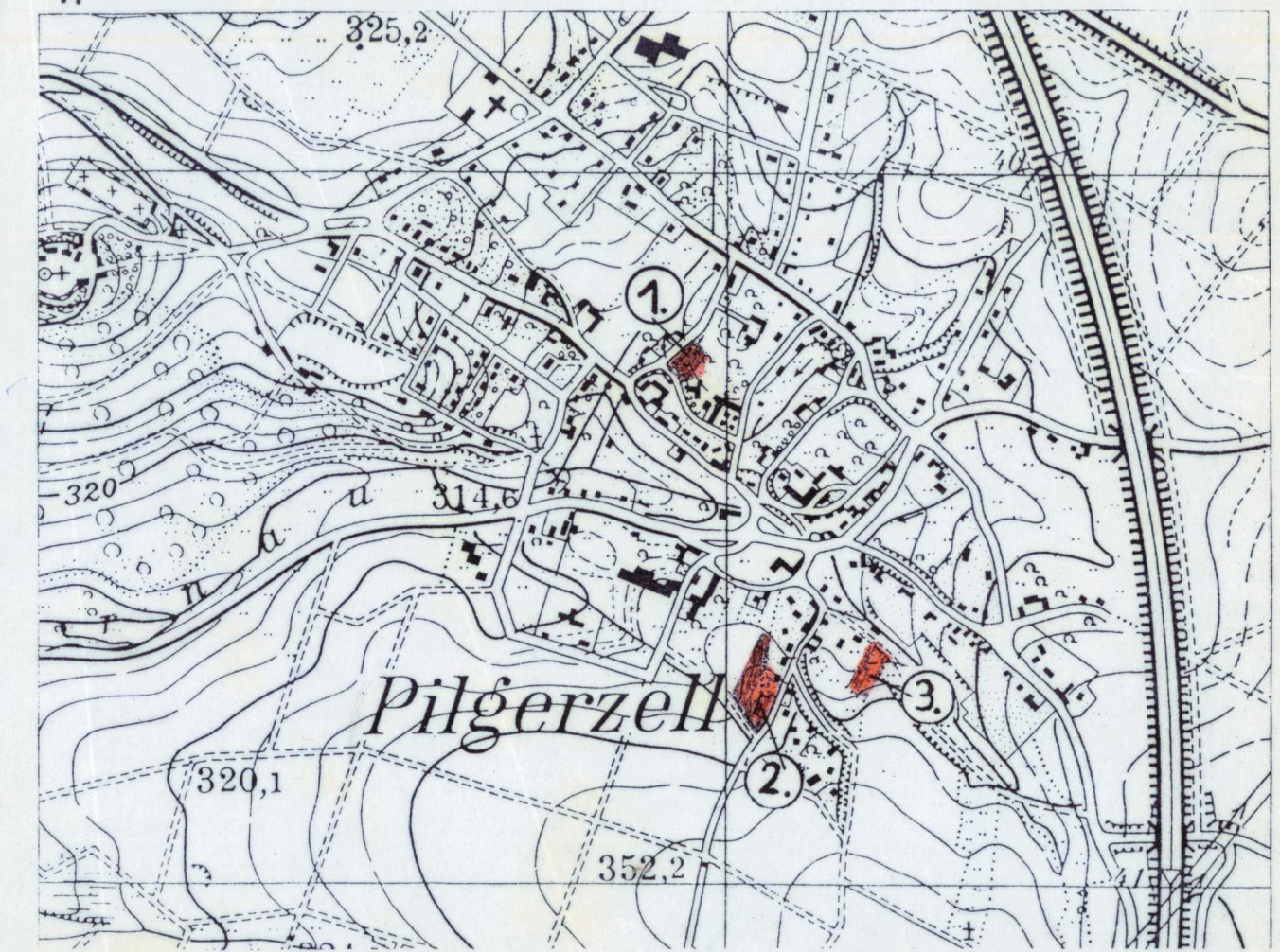


- Die Durchführung des Anzeigeverfahrens wurde gemäß § 12 BauGB am **21. MAI 1991** ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan liegt zur Einsicht für jedermann mit Begründung während der Dienststunden bei der Gemeindeverwaltung offen. Der Bebauungsplan ist somit am **22. MAI 1991** rechtskräftig geworden.
Künzell, den **22. MAI 1991**



(Bürgermeister) Brück

3. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLAN "PILGERZELL OST" M=1:1000



Übersicht M=1:10 000