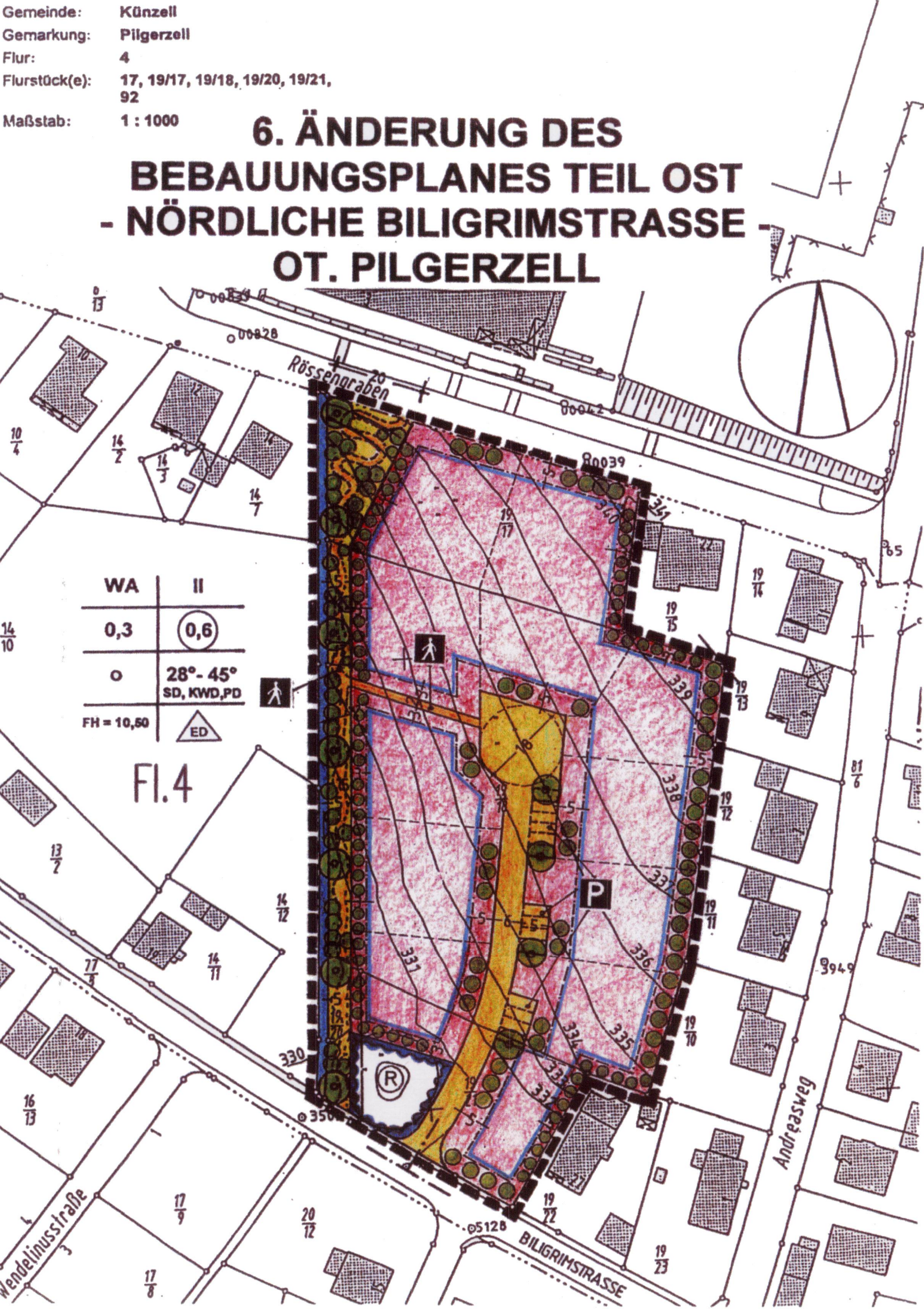




## Naturausgleichsfläche Künzell OT. Dietershausen

### Übersichtsplan Maßstab: 1 : 20000



#### A. RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch (BauGB) vom 23.09.2004, zuletzt geändert durch Gesetz zur Erleichterung von Planungsvorhaben für die Innenentwicklung der Städte vom 21.12.2006.
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990, zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993.
- Hessische Bauordnung (HBO) vom 18. Juni 2002, zuletzt geändert durch Gesetz vom 28.09.2005.

#### B. PLANZEICHENERKLÄRUNG

##### 1. Art der Baulichen Nutzung (§ 9 Abs.(1) Nr.1 BauGB, § 4 BauNVO)

**WA** Allgemeines Wohngebiet (WA)

##### 2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.(1) Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

**II** Zahl der Vollgeschosse (§ 20 BauNVO und § 2 HBO Abs.(4))

**0,30** Grundflächenzahl GRZ (§ 19 Abs.(1) BauNVO)

**0,60** Geschossflächenzahl GFZ (§ 20 Abs.(2) BauNVO)

**FH** Firsthöhe (§ 16 Abs.(2) Nr.4 BauNVO)

##### 3. Bauweise, Baugrenzen (§ 9 Abs.(1) Nr. 2 BauGB, § 22 Abs.(1) BauNVO und § 23 Abs.(3) BauNVO)

**o** Offene Bauweise (§ 22 Abs.(4) BauNVO)

**ED** Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig (§ 22 Abs.(2) BauNVO)

**Baugrenze** (§ 23 Abs.(3) BauNVO)

##### 4. Öffentliche Verkehrsflächen (§ 9 Abs.(1) Nr.11 BauGB)

**Ö** Öffentliche Straßenverkehrsfläche

**P** Öffentliche Parkfläche

**A** Öffentlicher Fußweg

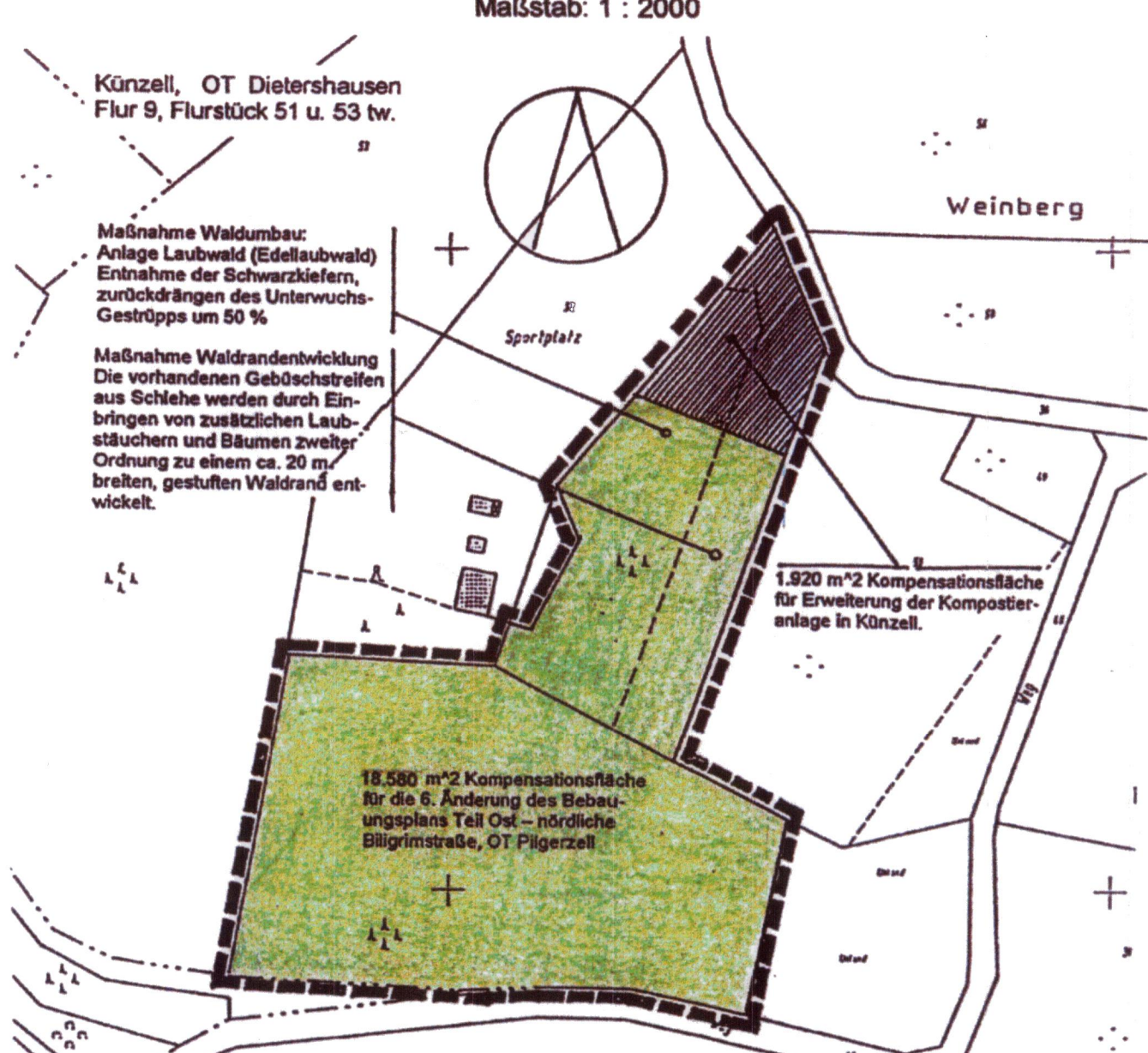
##### 5. Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs.(1) Nr.14 BauGB)

**R** Regenwasserrückhaltebecken

##### 6. Grünordnung (§ 9 Abs.(1) Nr.25 a) BauGB)

**G** Öffentliches Pflanzgebot für Einzelbäume als standortverbindliche Festsetzung (entlang der Grabenparzelle Flur 92, vorzugsweise Kopfweiden, im Parkflächenbereich Linder; gem. Pflanzliste)

### Lageplan Maßstab: 1 : 2000



Maßnahme Waldumbau: Anlage Laubwald (Eichenwald) Entnahme der Schwarzerle, zurückdrängen des Unterwuchs-Gestrüppes um 50 %

Maßnahme Waldbrandentwicklung Die vorhandenen Gebüschstreifen aus Scheide werden durch Einbringen von zusätzlichen Laubbäumen und Blumen zweifelhafte Ordnung zu einem ca. 20 m breiten, gestuften Waldrand entwickelt.

##### 7. Sonstige Darstellungen und Festsetzungen

**--- ---** Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes, (§ 9 Abs.(7) BauGB)

**325** Höhenlinien

**---** vorhandene Flurgrenzen

**---** vorhandene Flurstücksgrenzen

**17/8** Flurstücksnummern

**---** geplante Grundstücks- bzw. Flurstücksgrenzen (unverbindlich)

#### C. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

##### 1.0.0 Bauliche Nutzung § 9 Abs. (1) BauGB

##### 1.1.1 Art der baulichen Nutzung §§ 1-16 BauNVO

##### Allgemeines Wohngebiet (WA) § 4 BauNVO

Gemäß § 1 Abs. (6) Nr.1 BauNVO wird festgesetzt, dass im „Allgemeinen Wohngebiet“ (WA) die in § 4 Abs. (3) BauNVO genannten Anlagen nicht zulässig sind. In den Gebieten nach § 2 bis 4 BauNVO dürfen einzelne Räume, nicht die überwiegende Anzahl, für Tätigkeiten nach § 13 BauNVO genutzt werden.

##### 1.1.2 Maß der baulichen Nutzung §§ 16-21a BauNVO

Entsprechend § 16 Abs. (3) Nr.1 - 2 und Abs. (4) BauNVO wird als Maß der baulichen Nutzung die Grundflächenzahl (GRZ), die Geschossflächenzahl (GFZ), die Zahl der Vollgeschosse und die Gebäudehöhe festgelegt. GRZ, GFZ, Zahl der Vollgeschosse und Firsthöhe (FH), s. Planzeichen. Weitere Gebäudehöhen siehe 1.7.0.

##### 1.2.0 Bauweise § 9 Abs. (1) Nr.2 BauGB i.V. mit § 22 Abs. (2) BauNVO

Im Plangebiet wird die offene Bauweise (o) festgelegt. Zulässig sind nur Einzel- und Doppelhäuser.

##### 1.3.0 Stellung der baulichen Anlagen § 9 Abs.(1) Nr.2 BauGB

Für die Stellung der baulichen Anlagen, die überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen ist die HBO verbindlich anzuwenden.

##### 1.4.0 Regelungen zu Nebenanlagen gem. § 14 (1) BauNVO

Pro Grundstück ist nur ein Gartenhaus oder ein Gewächshaus entspr. der HBO, bis zu einer max. Größe von 30 m³ zulässig. Das äußere Erscheinungsbild ist vorzugsweise der Hauptbebauung anzupassen bzw. mit der Gemeinde abzustimmen.

##### 1.5.0 Mindestgrundstücksgrößen

Entspr. § 9 Abs. (1) Nr.3 BauGB wird die Mindestgröße der Grundstücke im Geltungsbereich für ein Einzelhaus auf 500 m² festgesetzt, für eine Doppelhaushälfte auf 300 m².

##### 1.6.0 Beschränkung der Anzahl von Wohnungen

Gem. § 9 Abs. (1) Nr.6 BauGB sind je Einzelhaus max. 3 Wohnungen, je Doppelhaushälfte je zwei Wohnungen zulässig. Die erdgeschossigen Wohnungen bzw. Räume sind barrierefrei und rollstuhlgerecht herzustellen.

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

**Bei Sattel- und Krüppelwalmdächern:** Die max. Traufhöhe der Hauptbaukörper beträgt 6,50 m, gemessen vom Anschnitt des natürlichen Geländes auf der Talseite des Gebäudes bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit O.K. Dachhaut. Die max. Firsthöhe beträgt 10,50 m und wird gemessen lotrecht vom natürlichen Gelände in Firstmitte bis O.K. Dachhaut.

**Bei Puttdächern:** Die max. Gebäudehöhe beträgt 8,00 m, gemessen vom Anschnitt des natürlichen Geländes auf der Talseite des Gebäudes bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit O.K. Dachhaut. Bei gegeneinander Höhen versetzten Puttdächern, beträgt die Höhe des höheren Puttdaches max. 10,50 m, gemessen lotrecht vom natürlichen Gelände bis zum Schnittpunkt Mittelwand mit O.K. Dachhaut.

##### 1.8.0 Öffentliche Verkehrsflächen § 9 Abs. (1) Nr.11 BauGB

Die Darstellung der Verkehrsflächen ist verbindlich.

##### 1.9.0 Flächen für die Herstellung der Straße, der Parkfläche und der Fußwege § 9 Abs. (1) Nr.26 BauGB

Die zur Herstellung der Straße, der Parkflächen und der Fußwege erforderliche Aufschüttungen und Abgrabungen werden innerhalb der angrenzenden Grundstücke hergestellt und sind zu duden. Dies gilt auch für die Hinterbeton von Randsteinen und Fundamenten von Lichtmasten, Verkehrs- und Hinweisschildern.

##### 2.0.0 Maßnahmen zur Grünordnung § 9 Abs.(1) Nr. 25 BauGB gem. Pflanzlisten

##### 2.0.1 Pflanzgebot für die privaten Grundstücke § 9 Abs.(1) Nr.25 a) BauGB

Für je angefangene 50 m² versiegelter Grundstücksfläche, einschl. der wasserdurchlässigen Flächen, ist mind. ein heimischer Obstbaum als Hochstamm gem. Pflanzliste und für die weiteren sich ergebenden Stückzahlen jeweils ein Obstbaum als Heister zu pflanzen, ab zwei Heister in Gruppe, ohne Standortbindung. Standortverbindlich wird festgesetzt, die Bepflanzung von heimischen Büschen und Sträuchern mit niedrigem Wuchs, gemischt. Pflanzbreite mind. 2,00 m, auf die dafür im Plan vorgesehenen Flächen zu pflanzen, dauerhaft zu unterhalten und ggf. zu ersetzen. Von dieser Pflanzbindung sind ausgenommen: straßenseitig die Zufahrten zu den Grundstücken und die notwendigen Stellplätze auf einer Länge von max. 12,00 m, sofern sie eine direkte Zufahrt von der jeweiligen Straße haben. Bäume und Sträucher sind dauerhaft zu unterhalten und ggf. zu ersetzen. (gem. Pflanzliste)

##### 2.0.2 Pflanzgebot für die öffentlichen Verkehrsflächen § 9 Abs. (1) Nr. 25 a) BauGB

Öffentliches Pflanzgebot besteht für Einzelbäume als standortverbindliche Festsetzung, entlang des Grabens zwischen Biligrimstraße und Rössengraben durch 7 Stück heimische Laubbäume, vorzugsweise Kopfweiden, als Hochstamm. Ebenfalls zwischen dem Graben und dem Fußweg sind in Gruppen gemischt, standortgerechte strauchartige heimische Gehölze anzupflanzen, mit Ausnahme der Gestaltungsflächen mit Steinen und Grünlandseinsatz. Im Bereich der Parkflächen sind 4 heimische Laubbäume (vorzugsweise Linden) und Sträucher an den dafür vorgesehenen Standorten zu pflanzen. Bäume und Sträucher sind dauerhaft zu unterhalten und ggf. zu ersetzen. (gem. Pflanzliste)

##### 1. Pflanzliste Sträucher

|                         |                              |                     |
|-------------------------|------------------------------|---------------------|
| Besenginster            | - Cytisus scoparius          | max. Wuchshöhe in m |
| Bibernellrose           | - Rosa pipinifolia           | 2                   |
| Faulbaum                | - Rhamnus fruticosa          | 2-3                 |
| Gemeine Heckenkirsche   | - Lonicera xylosteum         | 5                   |
| Gewöhnlicher Schneeball | - Viburnum opulus            | 3                   |
| Haseleus                | - Corylus avellana           | 4                   |
| Hundsrose               | - Rosa canina                | 5                   |
| Korbweide               | - Salix viminalis            | 5                   |
| Kornelkirsche           | - Cornus mas                 | 6                   |
| Kreuzdorn               | - Rhamnus catharticus        | 3                   |
| Öhrchenweide            | - Salix aurita               | 6                   |
| Pfeifenhütchen          | - Euconymus europaeus        | 3-7                 |
| Purpurweide             | - Salix purpurea             | 3                   |
| Rainweide               | - Ligustrum vulgare          | 3-5                 |
| Roter Hartriegel        | - Cornus sanguinea           | 4                   |
| Roter Holunder          | - Sambucus racemosa          | 5                   |
| Salweide                | - Salix caprea               | 5                   |
| Sanddorn                | - Hippophae rhamnoides       | 6                   |
| Schlehe                 | - Prunus spinosa             | 4                   |
| Schottische Zaunrose    | - Rosa rubiginosa            | 3                   |
| Schwarzer Holunder      | - Sambucus nigra             | 7                   |
| Schwarze Johannisbeere  | - Ribes nigrum               | 1,5                 |
| Stechpalme              | - Ilex aquifolium            | 10                  |
| Weidenhainbuche         | - Ribes rubrum               | 1,5                 |
| Weißdorn (2 Arten)      | - Crataegus monog. et laevi. | 5                   |
| Wilde Brombeere         | - Rubus fruticosus           | 2                   |
| Wilde Himbeere          | - Rubus idaeus               | 2                   |
| Volliger Schneeball     | - Viburnum lantana           | 5                   |

##### 2. Pflanzliste Bäume

|                      |                       |                     |
|----------------------|-----------------------|---------------------|
| Aspe                 | - Populus tremula     | max. Wuchshöhe in m |
| Bergahorn            | - Acer pseudoplatanus | 10-20               |
| Bergulme             | - Ulmus glabra        | 40                  |
| Elbe                 | - Taxus baccata       | 12-20               |
| Eberesche            | - Sorbus aucuparia    | 15                  |
| Esche                | - Fraxinus excelsior  | 20                  |
| Feldahorn            | - Acer campestre      | 15                  |
| Grauerle             | - Alnus incana        | 20                  |
| Hainbuche            | - Carpinus betulus    | 20                  |
| Hehlbeere            | - Sorbus aria         | 15                  |
| Rotbuche             | - Fagus sylvatica     | 20                  |
| Sand- oder Weißbirke | - Betula pendula      | 20-25               |

|                        |                      |       |
|------------------------|----------------------|-------|
| Schwarzpappel          | - Populus nigra      | 30    |
| Silber- oder Weißweide | - Salix alba         | 25    |
| Sommerlinde            | - Tilia platyphyllos | 40    |
| Stieleiche             | - Quercus robur      | 30    |
| Spitzahorn             | - Acer platanoides   | 30    |
| Traubeneiche           | - Quercus petraea    | 40    |
| Traubenkirsche         | - Prunus padus       | 15    |
| Vogelkirsche           | - Prunus avium       | 15-20 |
| Winterlinde            | - Tilia cordata      | 30    |

und / oder alle heimischen Obstbäume

##### 3. Liste der Kletterpflanzen

|                              |                               |
|------------------------------|-------------------------------|
| Echter Wein                  | - Vitis vinifera              |
| Elter                        | - Hedera helix                |
| Gelbstblatt, Jellängerleiber | - Lonicera caprifolium        |
| Gelber Winterjasmin          | - Jasminum nudiflorum         |
| Kletterhortensie             | - Hydrangea anomala           |
| Kletterrosen                 | - Rosa                        |
| Trompetenwinde               | - Campsis radicans            |
| Waldrebe                     | - Clematis vitalba            |
| Wilder Wein                  | - Parthenocissus Tricuspidata |

##### Kletterart

|                        |
|------------------------|
| Ranker                 |
| Hafterwurzler          |
| Schlinger              |
| Sprieklimmer           |
| Wurzelkletterer        |
| Sprieklimmer           |
| Wurzelkletterer        |
| Blattschleierkletterer |
| Hafterwurzler          |

##### 2.1.0 Minimierung der Versiegelung § 19 Abs. (4) BauNVO

Die zulässige überbaubare Grundstücksfläche darf durch die in § 19 Abs. (4) Nr.1 BauNVO bezeichneten Anlagen nur bis zu 30 % überschritten werden.

##### 2.2.0 Hinweise

##### 2.2.1 Bodendenkmäler

Treten bei Erdarbeiten Bodendenkmäler wie Mauern, Steinsetzungen, Bodenverfärbungen und sonstige Funde (z.B. Scherben, Steingeräte, Skelette usw.) zu Tage, so ist gem. §§ 19 und 20 DSchG das Landesamt für Denkmalpflege, Abt. Vor- und Frühgeschichte, Außenstelle Marburg, Katzenbach 11, 35037 Marburg oder die Gemeinde unverzüglich zu informieren. Die Arbeiten sind vorübergehend einzustellen. In zu erteilenden Baugenehmigungen ist die Anzeigepflicht gem. § 20 DSchG aufzunehmen.

##### 2.2.2 Schutz des Mutterbodens

Mutterboden, der zwangsläufig durch die Baumaßnahmen aufgenommen wird, ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vermichtung oder Vergeudung zu schützen.

##### 2.2.3 Tiefenbohrungen zur Energieversorgung

Tiefenbohrungen zur Energieversorgung sind möglich. Die Abteilung Wasser- und Bodenschutz beim Landkreis Fulda teilt dies mit Schreiben vom 07.11.2007 mit. Das geplante Neubaugebiet liegt jedoch in einem „hydrogeologisch ungünstigen“ Bereich entsprechend der Standortbeurteilungskarte des Hessischen Landesamtes für Umwelt und Geologie (HLUG) und erfordert nach den Vorgaben des „Leitfadens für Erdwärmenutzung in Hessen“ eine hydrogeologisch- geotechnische Einzelfallprüfung durch das HLUG oder eines geeigneten hydrogeologischen Büros. Über die grundsätzliche Zulässigkeit des Einzelfalles und die gegebenenfalls erforderlichen Auflagen, (Sicherungen, Beschränkungen usw.) deren Umfang unter Berücksichtigung der zu erwartenden Risiken stark differieren können, entscheidet die HLUG.

##### 2.3.0 Empfehlungen

##### 2.3.1 Unbelasteter Erdaushub

Im Vorfeld aller Planungen sollten Maßnahmen in Betracht gezogen werden, die es ermöglichen, so wenig wie möglich Erdbewegungen zu tätigen, bzw. unbelasteten Erdaushub entweder sinnvoll innerhalb des Baugebietes zu verwerten oder dem Garten- und Landschaftsbau zuzuführen.

##### 2.3.2 Baumaterialien

Es wird empfohlen, als Baumaterialien einheimische, orts- und regionaltypische Materialien zu verwenden. Für den Klimaschutz, aber auch für die eigene Gesundheit sollte auf biologische und umweltfreundliche Baustoffe (Wohnstoffe) geachtet werden. Besteht Unsicherheit, ob der eine oder andere Baustoff diesen Ansprüchen genügt, empfiehlt es sich, ein Produktdatenblatt zur Prüfung der

Inhaltsstoffe anzufragen oder Experten zu fragen. (z.B. Umweltzentrum Fulda, Ökotec oder das Fraunhofer-Institut)

##### 2.3.3 Bauweisen und Energien

Es ist sinnvoll, eine bewährte, wärmespeichernde Bauweise zu wählen, die gleich oder später kostengünstig nachrüstbar ist. Die z.Z. geforderten Werte der gültigen Wärmeschutzverordnung deutlich unterschreitet (Passivbauweise). Zukünftige verschärfte Verbesserungen der Wärmeschutzverordnung und steigende Energiekosten können dann langfristig erneute Investitionen vermeiden. Die Entscheidung, zwischen fossilen oder erneuerbaren Energien wird auch durch die Festlegung der Bauweise und von der Überlegung bestimmt, ob man von preistreibenden Ereignissen auf dem Energiemarkt unabhängig sein möchte.

##### 2.3.4 Heizungssysteme

In den letzten Jahren haben sich die Heizsysteme in Bezug auf den Wirkungsgrad und den Verbrauch deutlich verbessert. Die Entwicklung geht aber weiter und ist noch nicht zu Ende. Neue und sparsamere Systeme werden auf den Markt drängen. Vor allem der Bereich der erneuerbaren Energien ist noch nicht ausgeschöpft, d.h. wer heute schon energieeffizient baut, wird auch zukünftig davon profitieren.

##### D. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN (ÖBV) GEM. § 81 HBO

##### 1.0 Gestaltung der Dachform

1.1 Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind für die Hauptbaukörper nur Satteldächer, Krüppel-Walmdächer und gegeneinander Höhen versetzte Puttdächer mit Neigungen von 28° - 45° und Puttdächer mit Neigungen von 10° - 30° zulässig. Andere Dachformen sind ausgeschlossen.

1.2 Giebeln sind nach der gemeindlichen Giebelansatz auszuführen

##### 2.0 Gestaltung der Dacheindeckung

2.1 Die Dacheindeckungen sind mit kleinteiligen Dachziegeln oder -pfannen herzustellen. Glänzende Oberflächen sowie blaue, gelbe und grüne Farbtöne sind unzulässig. Nur bei untergeordneten Teilflächen der Dächer (z.B. der Giebeln) sind andere geeignete Materialien erlaubt. Dachbegrünungen sind bei einer Dachneigung von 10° - 35° zulässig, allerdings nur wenn alle Dächer auf dem entsprechenden Grundstück begrünt werden.

2.2 Solaranlagen, Wintergärten und Glasdächer von Gewächshäusern sind von den vorgenannten Material- und Farbvorschriften ausgenommen. Solaranlagen sind in die Dachfläche zu integrieren.

##### 3.0 Gestaltung der Außenwände

Geputzte Außenwände und Holzfassaden aus Holzkonstruktionen sind in weißen, erd- oder pastellfarbenen bis hin zu kräftigen gedeckten Farbtönen zulässig. Nicht zulässig sind so genannte schreiende Farben (Popart), ebenso das Gegenteil in Dunkel (ausgenommen Naturschiefer). Eine Farbliste liegt bei der Gemeinde zur Einsicht aus. Fassadenbegrünungen sind zulässig (gem. Pflanzliste).

##### 4.0 Gestaltung der unbebauten Grundstücksflächen

Die unbebauten Flächen sind gärtnerisch anzulegen, soweit sie nicht zur Anlage von Terrassen, Stellplätzen, Zufahrten, Wegen und Pflanzgebotflächen verbraucht sind. Auch die gärtnerische Gestaltung der Grundstücke hat unter Berücksichtigung der Pflanzlisten zu erfolgen.

##### 5.0 Stellplätze und Garagen

Die Errichtung der notwendigen Stellplätze bzw. Garagen richtet sich nach der gültigen Stellplatzsatzung der Gemeinde.

##### 6.0 Oberflächenbefestigungen

Flächen für Stellplätze, Zufahrten, Terrassen und Wege sollten möglichst mit wasserdurchlässigen Belagsarten ausgeführt werden.

##### 7.0 Einfriedungen, Böschungen und Stützmauern

7.1 Entlang der öffentlichen Verkehrsflächen sind Einfriedungen als Büsche und Sträucher, senkrechte Holzlatenzäune und - sofern die Topographie es erfordert - Trockenmauern aus Natursteinen, vorzugsweise Basalt oder Sandstein, zulässig. Andere Arten und Materialien für Einfriedungen sind unzulässig. Ausgenommen sind Tore bzw. Türen, die zu Stellplätzen, Garagen und Hauseingängen führen.

7.2 Alle Einfriedungen dürfen eine Höhe von 1,20 m nicht überschreiten. Sockel- und Pfeiler- ausbildungen jeglicher Art sind ausgeschlossen.

7.3 Einfriedungen zwischen den Grundstücken sind singgemäß 7.1 und 7.2 auszuführen. In Bezug auf Höhen und Anpflanzungen sind maßgebend die HBO und das Nachbarschaftsrecht.

##### 8.0 Niederschlagswasser

8.1 Alle Grundstücke, mit Ausnahme der zwei an der Straße „Rössengraben“ liegenden, führen ihr Niederschlagswasser dem neu zu bauenden Regenwasserkanal zu.

8.2 Im Anschlussbereich an die Biligrimstraße wird ein zentrales Rückhaltebecken errichtet, von dem das gesammelte Niederschlagswasser aufgefangen und gedrosselt dem Rössengraben zugeführt wird.

8.3 Drainagen dürfen, auch über die Grundstücksentwässerung, nicht an den öffentlichen Schmutzwasserkanal angeschlossen werden. Die Sicherung der Gebäude gegen drückendes Wasser ist durch entsprechende bauliche Vorkehrungen (schwarze oder weiße Wanne) zu gewährleisten. Möglich ist auch der Anschluss der Drainagen an den Regenwasserkanal. Erforderlichenfalls hat dies über eine Hebeanlage zu erfolgen.

8.4 Zisternen und Regenwasserbiotope sind zulässig. Regenwasser genutzt, muss dem Schmutzwasserkanal zugeführt, dem Abwasserverband gemeldet und durch eine Wasseruhr erfasst werden können. Hiervon ausgenommen ist Regenwasser zur Gartenbewässerung.

##### 9.0 Ver- und Entsorgungsleitungen

Alle Ver- und Entsorgungsleitungen sind unterirdisch und möglichst konzentriert zu den Verbrauchs- und Entsorgungsstellen zu verlegen. Die Trassen sind von direkten Bepflanzungen von Büschen, Sträuchern und Bäumen sowie Überbauungen frei zu halten.

##### 10.0 Aufzuhebende Festsetzungen

Mit Inkrafttreten der Änderung des Bebauungsplanes für diesen Geltungsbereich werden alle bisherigen baurechts- und planungsrechtlichen Festsetzungen außer Kraft gesetzt.

##### E. AUFSTELLUNGSVERFAHREN

##### 1. Aufstellungsbeschluss

Die Gemeindevertretung hat in ihrer Sitzung am 14. 02. 2007 die 6. Änderung des Bebauungsplanes Teil Ost - Nördliche Biligrimstraße - Künzell, Ot. Pilgerzell beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gem. § 2 Abs. (1) BauGB am 7.08.2007 ortsüblich bekannt gemacht worden.

##### 2. Frühzeitige Bürgerbeteiligung gem. § 3 Abs. (1) BauGB

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung fand in der Zeit vom 8.08.2007 bis einschließlich dem 17.08.2007 statt. Die ortsübliche öffentliche Bekanntmachung erfolgte am 7.08.2007.

##### 3. Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. (1) BauGB

Die Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 30.07.2007 frühzeitig an der Planung beteiligt.

##### 4. Öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. (2) BauGB

Der Entwurf des Bebauungsplanes, einschließlich örtlicher Bauvorschriften gem. § 81 HBO und der Entwurfsbegründung, haben in der Zeit vom 28.11.2007 bis einschließlich dem 31.12.2007 öffentlich ausliegen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 20.11.2007 ortsüblich bekannt gegeben.

##### 5. Satzungsbeschluss gem. § 10 BauGB

Die Gemeindevertretung hat die Änderung des Bebauungsplanes, einschließlich der örtlichen Bauvorschriften gem. § 81 HBO, wurde gem. § 10 Abs. (3) BauGB am 11.03.2008 ortsüblich öffentlich bekannt gegeben.

##### 6. Inkrafttreten

Der Beschluss der Gemeindevertretung, Änderung des Bebauungsplanes einschließlich der örtlichen Bauvorschriften gem. § 81 HBO, wurde gem. § 10 Abs. (3) BauGB am 11.03.2008 ortsüblich öffentlich bekannt gegeben.

Künzell, den

17. April 2008



Bürgermeister

## GEMEINDE KÜNZELL Ortsteil Pilgerzell

### 6. Änderung des Bebauungsplanes Teil Ost - Nördliche Biligrimstraße - mit integrierter Grünordnung

Übersichtsplan Maßstab 1 : 20000



#### PLANUNGS - UND INGENIEURBÜRO FÜR ÖKOLOGISCHE, ENERGIEEFFIZIENTE BAUWEISEN Beratung - Planung - Statik - Bauleitung - Projektentwicklung

Dipl. Ing. Helmuth Glaser, Zum Elstergraben 11, 36199 Rotenburg an der Fulda  
Ruf: 06623 / 919585 - Fax: 06623 / 919586 - Mobil: 0173 / 7557338