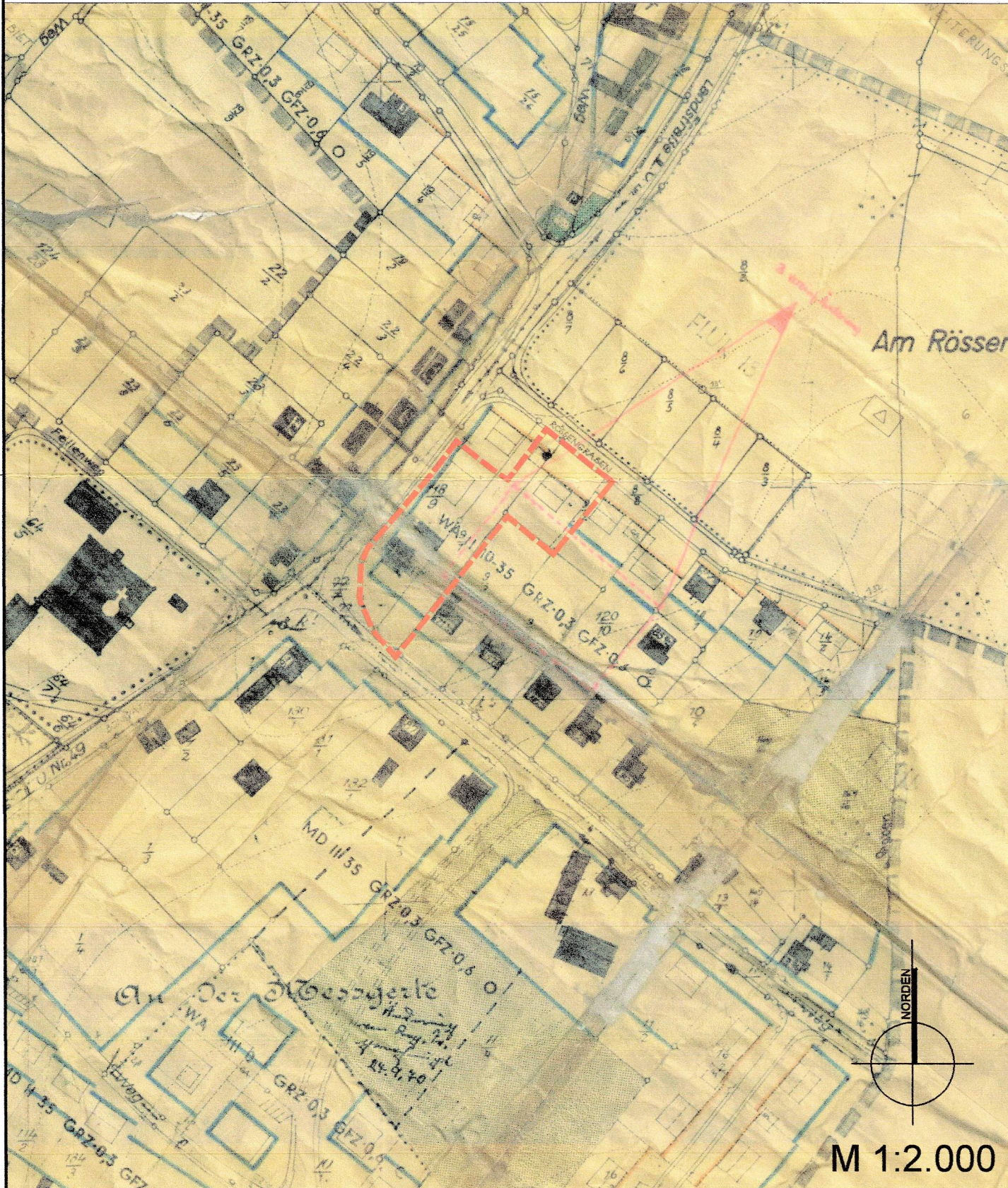


Gemeinde Künzell, Landkreis Fulda
Bebauungsplan
"Teil West", OT Pilgerzell

Ausweisung Bestand (M1:2.000)



M 1:2.000

PLANZEICHENERKLÄRUNG

1. Art der baulichen Nutzung (§ 5 Abs.2 Nr.1, § 9 Abs.1 Nr.1 des Baugesetzbuches -BauGB-, §§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung -BauNVO-)



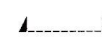
1.1.3. Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

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



3.5. Baugrenze

6. Verkehrsflächen (§ 9 Abs.1 Nr.11 und Abs.6 BauGB)



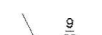
Ein-/ Ausfahrtbereich

15. Sonstige Planzeichen



15.13. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs.7 BauGB)

Nachrichtlich



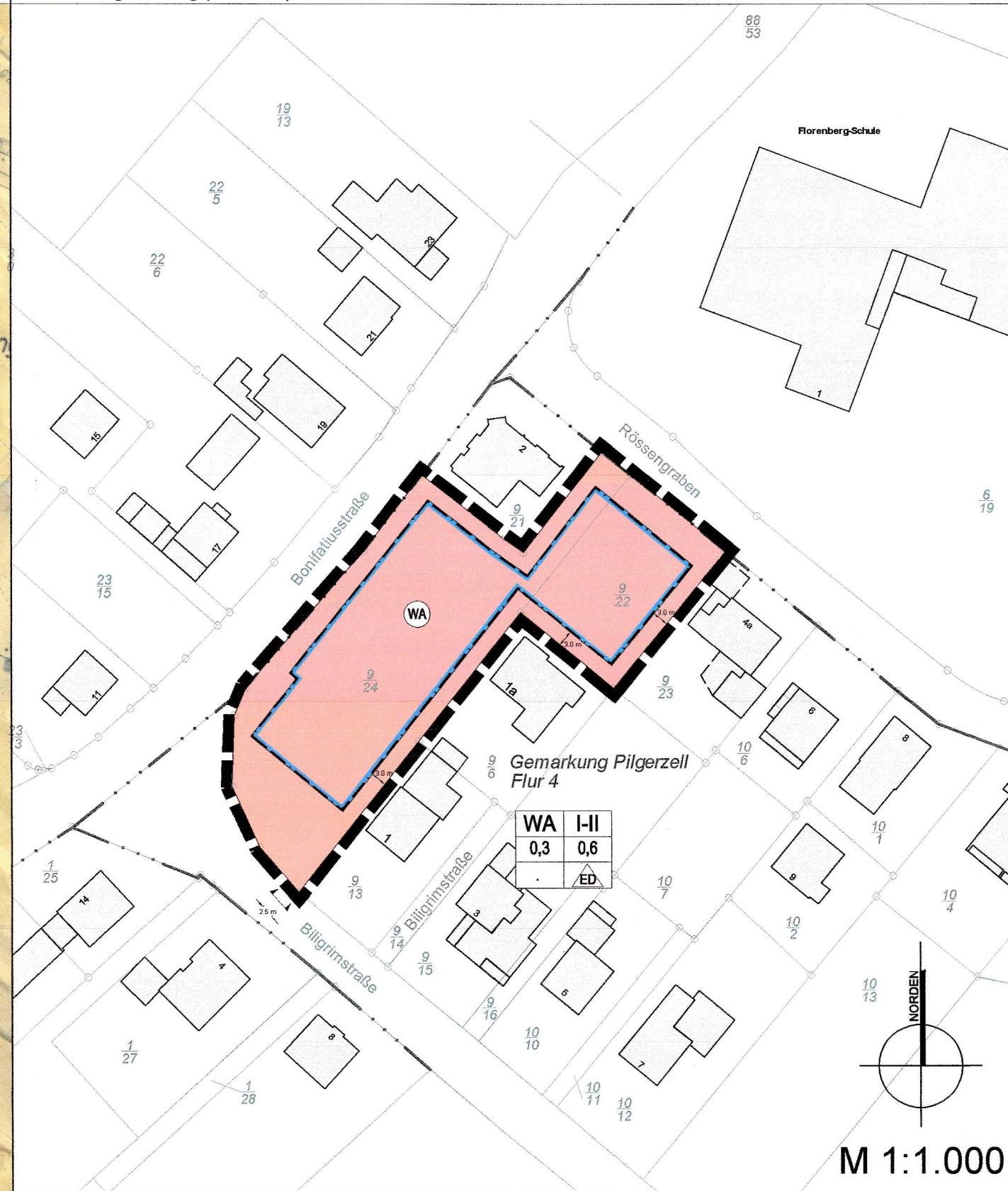
Kataster



Änderungsbereich

Gemeinde Künzell, Landkreis Fulda
5. Änderung Bebauungsplan
"Teil West", OT Pilgerzell

Ausweisung Planung (M1:1.000)



M 1:1.000

Textliche Festsetzungen

5. Änderung des Bebauungsplanes „Teil West“, OT Pilgerzell

1. Art und Maß der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 und § 16-21a BauNVO

- (1) Die maximale Gebäudelänge darf 16,00 m nicht überschreiten.
- (2) Die Anzahl der Wohneinheiten beschränkt sich bei Einzelhäusern auf drei Wohneinheiten und bei Doppelhaushälften auf eine Wohneinheit.
- (3) Es ist eine Geschossanzahl von ein bis zwei Vollgeschossen zulässig. Hierbei ist eine GRZ von 0,3 und eine GFZ von 0,6.
- (4) Die maximale Traufhöhe wird mit 6,50m über der Bezugshöhe festgesetzt. Die Traufhöhe, auch Außenwandhöhe, bezeichnet den Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut. Die Bezugshöhe bemisst sich an dem Punkt, an dem die Mitte der Straßenfassade ausgehende, rechtwinklig zur Gebäudeflucht gedachte Linie die nächstgelegene Straßenachse zum Schnitt bringt.
- (5) Die Errichtung von Carports ist gemäß der Stellplatzsatzung der Gemeinde Künzell möglich.

2. Teilung von Grundstücken § 19 Abs. 1 BauGB

- (1) Bei Grundstücksteilungen oder -vereinigungen beträgt die minimale Grundstücksgröße bei Einzelhäusern 500 m² und bei Doppelhaushälften 250 m². Die maximale Grundstücksgröße ist auf 1000 m² festgesetzt.

3. Ein- und Ausfahrten und Anschluss an die Verkehrsflächen § 9 Abs. 1 Nr. 4 und 11, Abs. 6 BauGB

- (1) Die Errichtung einer Ein-/ Ausfahrt an der Bilgrimstraße ist in einer Breite von 2,50 m gemäß Darstellung im Plan (an der Grenze zum Flurstück 9/13) möglich.

Hinweis

Alle weiteren Festsetzungen bleiben entsprechend dem rechtskräftigen Bebauungsplans „Teil West“ OT Pilgerzell bestehen.

Alle Festsetzungen außerhalb des Geltungsbereiches der 5. Änderung gelten uneingeschränkt weiter.

RECHTSGRUNDLAGEN

1. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634).
2. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S.3786)
3. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung - PlanZV) in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057)
4. Hessische Bauordnung (HBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28.05.2018 (GVBl. I S. 198)
5. Hessische Gemeindeordnung (HGO) vom 07.03.2005 (GVBl. I S. 142), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 21.06.2018 (GVBl. S. 291)
6. Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. i. S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15.09.2017 (BGBl. i. S. 3434)
7. Hessisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (HAGBNatSchG) vom 20.12.2010 (GVBl. i. S. 629), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 28.05.2018 (GVBl. S. 184)
8. Hessisches Wassergesetz (HWG) vom 14.12.2010 (GVBl. i. S. 548), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 22. 08.2018 (GVBl. S. 366)

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufstellungsbeschluss

Der Aufstellungsbeschluss für die 5. Änderung des Bebauungsplans "Teil West", OT Pilgerzell wurde von der Gemeindevertretung am 12.12.2019 gefasst. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 30.06.20 ortsüblich im "Künzeller Amtsblatt" bekannt gemacht.

2. Beteiligung der Öffentlichkeit

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB wurde ortsüblich am 30.06.20 im "Künzeller Amtsblatt" bekannt gemacht. Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte in der Zeit vom 08.07.20 bis einschl. 10.08.20.

3. Beteiligung der Behörden

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB wurde eingeleitet durch ein Schreiben vom 02.07.20. Die Frist zur Abgabe der Stellungnahmen wurde festgelegt auf den 10.08.20.

4. Satzungsbeschluss

Der Satzungsbeschluss gem. §10 Abs. 1 BauGB erfolgte durch die Gemeindevertretung am 03.09.2020. Die Bekanntmachung erfolgte im "Künzeller Amtsblatt" am 15.09.2020.

Mit der Bekanntmachung tritt die 5. Änderung des Bebauungsplanes "Teil West", OT Pilgerzell der Gemeinde Künzell in Kraft.

Künzell, den 16. Sep. 2020

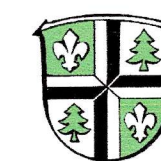
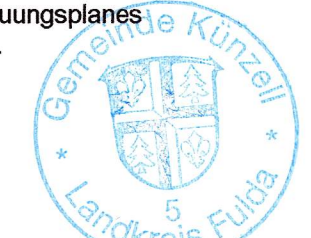
JA

Ausfertigungsvermerk

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieser 5. Änderung des Bebauungsplanes "Teil West, OT Pilgerzell" der Gemeinde Künzell mit den hierzu ergangenen Beschlüssen der Gemeindevertretung übereinstimmt und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften eingehalten worden sind.

Künzell, den 16. Sep. 2020

JA



Gemeinde Künzell, Landkreis Fulda
5. Änderung Bebauungsplan
"Teil West", OT Pilgerzell

Stand vom 22.09.2020

PLANWERK .Petersberg