



RECHTSGRUNDLAGEN
BauGB - Baugesetzbuch
BauNVO - Baunutzungsverordnung
PlanZV 90 - Planzeichenverordnung
HDSchG - Hessisches Denkmalschutzgesetz
HBO - Hessische Bauordnung

Der Bebauungsplan Nr. 14 "Kirschchenweg - südöstlicher Forstweg" im Ortsteil Lütter, festgesetzt durch Satzung vom 20.11.2003 (Bekanntmachung in Eichenzeller Nachrichten am 05.12.2003) wird im festgesetzten Teilbereich wie folgt geändert:

PLANZEICHENERKLÄRUNG
Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO)

WA Allgemeines Wohngebiet
Maß der baulichen Nutzung (§ 16 BauNVO)
0,4 Grundflächenzahl - GRZ
z.B. 0,6 Geschossflächenzahl - GFZ
II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

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

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB und Abs. 6 BauGB)
offene Bauweise
Baugrenze
Straßenverkehrsflächen
Straßenbegrenzungslinie
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
Fußweg

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

Sonstige Planzeichen
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
Geltungsbereich des Ursprungsbebauungsplanes
Abgrenzung des Maßes unterschiedlicher Nutzung innerhalb des Baugebietes
geplante Grundstücksgrenzen (unverbindlich)
Baudenkmal
Bemaßung (in Meter)
Höhenpunkt in Meter über Normalhöhennull (NHN) - Höhenpunkt gemäß örtlicher Vermessung

Abgrabung / Aufschüttung
Flurnummer
Flurstücknummer / -grenze und Grenzsteine
Flurgrenze
Gebäudebestand

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- 1.0 ART DER BAULICHEN NUTZUNG
1.0 Allgemeines Wohngebiet
2.0 ANFORDERUNGEN AN DIE GESTALTUNG DER DACHFORM
3.0 ANFORDERUNGEN AN DIE GESTALTUNG DER DACHEINDECKUNG
4.0 ANFORDERUNGEN AN DIE GESTALTUNG VON AUSSENWÄNDEN
5.0 ANFORDERUNGEN AN DIE AUSFÜHRUNG VON VERSORGSLEITUNGEN

- 5.1 Bepflanzung von privaten und öffentlichen Flächen
5.2 Für die Bepflanzung der öffentlichen Verkehrsflächen mit Bäumen...
6.0 ERHALTUNG VON BÄUMEN GEMÄSS § 9 ABS. 1 NR. 25 B BAUGB
7.0 MINIMIERUNG DER VERSIEGELUNG AUF PRIVATEN FLÄCHEN
8.0 MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT

BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN - GESTALTUNGSSATZUNG (GEMÄSS URSPRUNGSBEBAUUNGSPLAN - ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN ÜBER DIE GESTALTUNG § 81 HBO)

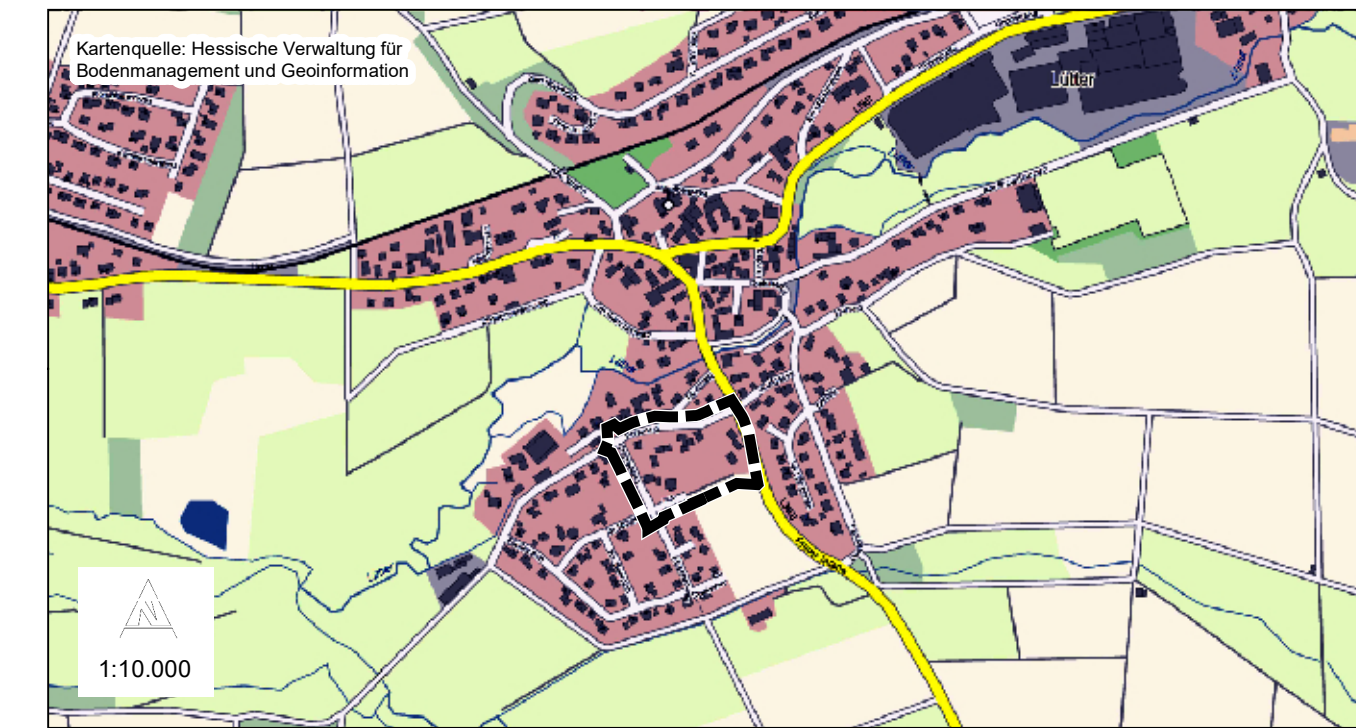
- 1.0 ANFORDERUNGEN AN DIE GESTALTUNG DER DACHFORM
1.1 Für Hauptbaukörper sind nur Satteldächer und Krüppelwalmdächer...
1.2 Von der Dachneigungseinschränkung ausgenommen sind Gründächer...
2.0 ANFORDERUNGEN AN DIE GESTALTUNG DER DACHEINDECKUNG
2.1 Für die Deckung der zulässigen Dachformen sind ausschließlich gebrannte Tonziegel...
2.2 Sofern es die Dachkonstruktion erfordert, sind fachgezielte Putzdächer...
3.0 ANFORDERUNGEN AN DIE GESTALTUNG VON AUSSENWÄNDEN
3.1 Die Außenwände der Hauptgebäude und Garagen sind ausschließlich in gebrannten Tonziegeln...
4.0 ANFORDERUNGEN IN DIE GESTALTUNG VON EINFRIEDUNGEN
4.1 Entlang der öffentlichen Verkehrsflächen sind Einfriedungen als Hecken...
5.0 ANFORDERUNGEN AN DIE AUSFÜHRUNG VON VERSORGSLEITUNGEN

KENNZEICHNUNGEN, HINWEISE, NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN UND ANLAGEN (§ 9 ABS. 6 BAUGB)

- 1. Archäologischer Denkmalschutz und Bodenfunde
2. Baulicher Denkmalschutz
3. Kampfmittelbelastung und -räumung
4. Bodenschutz
5. Behandlung des Niederschlagswassers
6. Nutzung der solaren Strahlungsenergie / Energieeinsparung
7. Beleuchtungsregelungen / Sternenpark
8. Vermeidung von Vogelschlag
9. Artenschutzrechtliche Hinweise

AUFSTELLUNGS- UND BESCHLUSSVERMERKE
1. Aufstellungsbeschluss
2. Beteiligung der Öffentlichkeit
3. Beteiligung der Behörden
4. Satzungsbeschluss und Beschluss der bauordnungsrechtlichen Festsetzungen
5. Inkrafttreten des Bebauungsplanes
6. Bestätigung des Inhalts der Satzung

1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 14, ORTSTEIL LÜTTER, "KIRSCHENWEG - SÜDÖSTLICHER FORSTWEG"
- Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB -



GEMEINDE EICHENZELL
Schlossgasse 4
36124 Eichenzell
Tel.: 06659/979-0
Fax: 06659/979-69
E-Mail: Gemeinde@Eichenzell.de
Urf: https://www.eichenzell.de
PLANUNGSBÜRO HOFMANN
Am Hirtenweg 4
35410 Hungen-Rabertshausen
Tel.: 06043 - 9840180
Fax: 06043 - 9840181
E-Mail: R.Hofmann@Hofmann-Plan.de