

Planunterlagen: Gemäß § 1 Abs. 2 PlanV 90 ergeben sich aus den Planunterlagen die Flurstücke mit ihren Grenzen und Bezeichnungen in Übereinstimmung mit dem Liegenschaftskataster mit dem Stand vom 18.02.2022.

NUTZUNG	
Grundflächenzahl	
Höhe der baulichen Anlage	

- 9.5 z. B. 311 Höhenpunkt des natürlichen Geländes in Meter über NHN
- 9.6 Aufschüttungen und Abgrabungen
 Aufschüttung
 Abgrabung
10. Zeichen der Kartenunterlage
- 10.1 z. B. Fl. 1 Flurnummer
- 10.2 z. B. 7/11 Flurstücksnummer - grenze und Grenzlinie
- 10.3 z. B. 28/1 Flurstücksnummer - grenze und Grenzlinie - nach geplanter Grundstücksteilung
- 10.4 Fluglinie
- 10.5 Gebäudebestand
- D. GESTALTERISCHE UND SONSTIGE FESTSETZUNGEN**
1. **Dachform, Dachneigung und Dacheindeckung**
 Es sind alle Dachformen-, -neigungen und -eindeckungen zulässig.
2. **Fassadengestaltung**
 Wandverkleidungen und Außenwandöffnungen sind aus Putz, Beton, Stein, Metall und Holzschalung zulässig. Anstriche und Fassadenmaterialien in grellen oder kräftigen Signalfarben sind nicht zulässig. Der Farbton 'RAL 3002' als Wiedererkennungsmerkmal der Firma Pappert ist zulässig.
3. **Werbeanlagen**
 Glasflächen sowie fassadenintegrierte Anlagen zur Nutzung der solaren Strahlungsenergie (Solarthermie und Photovoltaik) sind zulässig.
4. **Abgrabungen, Aufschüttungen und Böschungen**
 Aufgrund des hängigen Geländes sind zur Herstellung des Baufeldes Abgrabungen und Aufschüttungen von +1,0 m gegenüber dem natürlichen Gelände zulässig.
 Die Böschungen dürfen maximal mit einer Neigung von 1:1,5 ausgeführt werden.
 Zur inneren Erschließung und Bebauung sind Stützverbände bis zu einer max. Höhe von 4,0 m zulässig.
5. **Einfriedigungen**
 Zulässig sind transparente Umzäunungen (z. B. Stabgitterzäune, Drahtgitterzäune). Die maximale Höhe von Umzäunungen beträgt 2,50 m. Ein Mindestabstand von 10 cm ist einzuhalten, um das Wandern von Kindern zu ermöglichen.
 Sockelmauern zur Herstellung der Umzäunungen sind nicht zulässig.
6. **Nutzung der solaren Strahlungsenergie**
 Zum Schutz der natürlichen Lebensgrundlagen und insbesondere des Klimas wird festgesetzt, dass mindestens 30 % der nicht durch sonstige technische Aufbauten beanspruchten Dachflächen, für solarenergetische Anlagen (Photovoltaik u./o. Solarthermie) zu nutzen ist.
- E. HINWEISE, NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN UND ANLAGEN (§ 9 Abs. 6 BauGB)**
1. **Denkmalschutz und Bodendenkmale**
 Wenn bei Erdarbeiten Bodendenkmale bekannt werden, so ist dies dem Landesamt für Denkmalpflege Hessen (Abt. Archäologische Denkmalpflege), der Unteren Denkmalschutzbehörde oder der Gemeinde Eichenzell unverzüglich anzuzeigen.
2. **Niederschlagswasserversickerung und Nutzung des Niederschlagswassers**
 Auf die wasserrechtlichen Regelungen zur Niederschlagswasserableitung, Niederschlagswasserverwertung und Niederschlagswasserversickerung nach § 55 Wasserhaushaltsgesetz i. V. m. § 37 Hessisches Wassergesetz wird hingewiesen.
 Die Nutzung des Regenwassers als Brauchwasser wird empfohlen. Bei der Verwendung des Niederschlagswassers sind die hygienischen und sicherheitstechnischen Belange zu beachten.
3. **Beleuchtungsregelungen**
 Die Regelungen des Sterneparks im Biosphärenreservat Rhön sowie die Technischen Regeln für Arbeitsstätten (ASR) sind zu berücksichtigen.
 Das Konzept zur Außenbeleuchtung der Fa. Pappert GmbH & Co. KG ist mit dem Landkreis Fulda abzustimmen.
4. **Artenschutzrechtliche Hinweise und Vermeidungsmaßnahmen**
 Auf die einschlägigen Vorschriften des besonderen Artenschutzes des § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) wird hingewiesen. Zur Vermeidung der Zerstörung oder Beschädigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten besonders und streng geschützter Arten (vgl. § 7 Abs. 2 Nr. 13 und 14 BNatSchG) sind insbesondere:
 a) Baumaßnahmen und Maßnahmen der Baufeldräumung, die zu einer Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten geschützter Vogelarten führen können, außerhalb der Brutzeit im Zeitraum von Oktober bis Februar entsprechend der gesetzlichen Vorabregelung des § 39 BNatSchG durchzuführen.
 b) abtrocknende Bäume sowie Gebäude sind vor deren Entfernung bzw. maßgeblichen Umbau durch eine qualifizierte Person auf das Vorhandensein von nistenden Vögeln oder Spuren von Nistmaterialien zu prüfen (ökologische Baubegleitung).
 c) Zur Vermeidung des Einwanderns der Zaunwespe (Lycisca agilis) in das Baufeld, ist entlang der Bahnhofsmauer sowie auf ca. 15 m Länge Richtung anstiegender Gelände um das Baufeld herum ein Replizenzzaun aufzustellen. Es ist darauf zu achten den Zaunabschnitt das Auswandern aus dem Baufeld heraus zu erleichtern. Im Baufeld sollen Strukturen wie Holz oder Weiblich ausgelegt werden, wo sich Individuen sammeln können, um diese einfach aus dem Baufeld zu verfrachten. Die Durchführung hat unter fachlicher qualifizierter Anleitung und Person zu erfolgen.
 d) Zur Vermeidung von unerwünschten Pflanzen und Gehölzen ist eine Nachmahd (Sauberungsschnitt) durchzuführen.
 e) Das Anpflanzen von Offlandstiefvögeln zu vermeiden.
 f) Bei vorhandenen Baum- und Gehölzbeständen (insb. ältere Bäume und Totholzstrukturen), welche im Geltungsbereich erhalten werden, ist DIN 18 202 "Schutz von Bäumen bei Baumaßnahmen" zu beachten.
 Werden Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG berührt, ist eine Ausnahme nach § 45 Abs. 7 BNatSchG bzw. Befreiung nach § 67 BNatSchG bei der Unteren Naturschutzbehörde zu beantragen.
5. **Alltätten**
 Innerhalb des Plangebietes sind derzeit weder Altablagungen oder Altstandorte im Sinne von § 2 BBodSchG noch Grundwasser-schadensfälle bekannt.
 Ergibt sich während der Bauausführungen Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen oder sonstige Anzeichen, die einen Altlastenverdacht begründen können, ist unverzüglich die obere Bodenschutzbehörde, Regierungspräsidium Kassel, Dezernat 31.2 zu informieren und in das weitere Vorgehen einzubeziehen.
6. **Bodenschutz**
 Bei Umsetzung der Planung sind die vom Hessischen Ministerium für Umwelt, Klimaschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz (HMUKLV 2018) herausgegebenen Merkblätter "Bodenschutz für Bauausführende" und "Bodenschutz für Hausbauer" zu beachten.
7. **Kampfmittelbelastung und -räumung**
 Gemäß der Stellungnahme des Regierungspräsidiums Darmstadt vom 08.05.2021 hat die Auswertung der beim Kampfmittelräumdienst vorliegenden Kriegsfeldakten ergeben, dass sich das Baugelände in einem Bombenabwurfgebiet befindet. Vom Vorhandensein von Kampfmitteln auf solchen Flächen muss grundsätzlich ausgegangen werden.
 In den Bereichen, in denen durch Nachkriegsbebauungen bereits bodeneregreifende Baumaßnahmen bis zu einer Tiefe von mind. 5 m durchgeführt wurden sind keine Kampfmittelräummaßnahmen notwendig. Bei allen anderen Flächen ist eine systematische Überprüfung (Sondieren) auf Kampfmittel, ggf. nach Abtrag des Oberbodens) vor Beginn der geplanten Abrucharbeiten, Bauarbeiten und Baugrunderkundungen auf den Grundstücksflächen erforderlich, auf denen bodeneregreifende Maßnahmen stattfinden. Hierbei ist grundsätzlich eine EDV-gestützte Datenaufnahme erfolgt.
 Hinweis: Für den Bereich des Baugeländes wurde bereits eine Sondierung auf Kampfmittel durchgeführt. Das entsprechende Gutachten kann bei der Gemeinde Eichenzell eingesehen werden.
8. **Gehölzartenlisten, Kletterpflanzen und Saatgut**
 Für die nach den zeichnerischen bzw. textlichen Festsetzungen vorzunehmenden Anpflanzungen, sind Gehölze der folgenden Liste zu verwenden. Es handelt sich um unvollständige Vorschlagslisten, sie können durch weitere standortgerechte Arten ergänzt werden.
 Laubbäume (Qualität: mind. 2 x v., 10 - 12 cm STU):
 Feldahorn (Acer campestre), Spitzahorn (Acer platanoides), Stieleiche (Quercus robur), Traubeneiche (Quercus petraea), Winterlinde (Tilia cordata), Vogelkirsche (Prunus avium), Hainbuche (Carpinus betulus), Mehlbeere (Sorbus aria), Eberesche (Sorbus aucuparia), Esche (Fraxinus excelsior), Buche (Fagus sylvatica), Zitterpappel (Populus tremula), Hängebirke (Betula pendula), Salweide (Salix caprea).
 Sträucher (Qualität: mind. 2 x v., 60-100 cm):
 Hasel (Corylus avellana), Faulbaum (Rhamnus frangula), Weißdorn (Crataegus monogyna), Schwarzer Holunder (Sambucus nigra), Schlehe (Prunus spinosa), Hundstee (Rosa canina), Hasel (Corylus avellana), Himbeere (Rubus idaeus), Brombeere (Rubus fruticosus).
 Obstgehölze (Qualität: Hochstamm, mind. 2 x v., 8 - 10 cm STU):
 Speierling (Sorbus domestica), Apfel (Malus domestica), Birne (Prunus communis), Pflaumen (Prunus domestica).
 Kletterpflanzen:
 Waldrebe (Clematis vitalba), Efeu (Hedera helix), Jägerlehnleber (Lonicera caprifolium), Krötenkrich (Polygonum auberti), Weinrebe (Parthenocissus tricuspidata 'Veitchii', Wilder Wein (Parthenocissus quinquefolia), Kletterrosen (Rosa spec.).
 Saatgut:
 Bei Blühflächen und insbesondere bei der Nachsaat im Bereich der Streubewiese sowie bei der Einsaat der Ostseite des Lärmschutzwalls ist zertifiziertes, gentechnikfreies Saatgut (i. a. VVW-Roggenzaun, Rieger-Hofmann GmbH) zu verwenden. Im Rahmen der Ausführung ist die jeweilige Saatgutempfehlung der Naturschutzbehörde des Landkreises Fulda abzustimmen.
 9. **Anpflanzungen**
 Festgesetzte Baumpflanzungen haben spätestens im Jahr nach der Fertigstellung der Gebäude zu erfolgen. Ausgefallene Bäume sind unmittelbar in der darauffolgenden Pflanzperiode zu ergänzen.

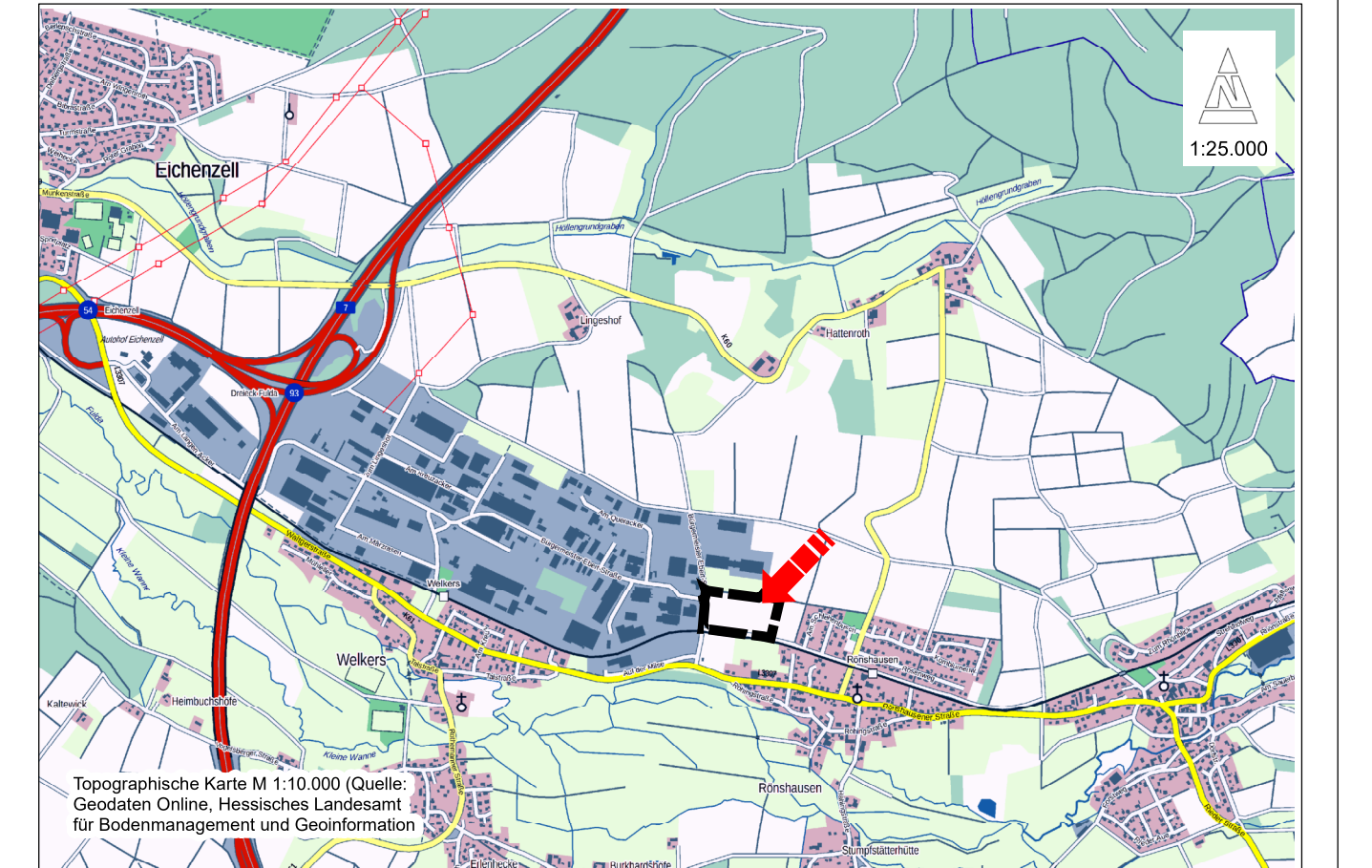
- A. RECHTSGRUNDLAGEN**
- BauGB - Baugesetzbuch
 BauNVO - BauNutzungsverordnung
 HBO - Hessische Bauordnung
 PlanV 90 - Planzeichenverordnung
 WHG - Wasserhaushaltsgesetz
 HWG - Hessisches Wassergesetz
 HDStSchG - Hessisches Denkmalschutzgesetz
 BImSchG - Bundes-Immissionsschutzgesetz
 StörfallV - Störfall-Verordnung
 TALärm - Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm
 KV - Verordnung über die Durchführung von Kompensationsmaßnahmen (sofern für die Gesetzgrundlagen die statische Regelung gilt, ist die zum Zeitpunkt der öffentlichen Auslegung gültige Fassung anzuwenden)
- B. PLANUNTERLAGEN**
- Die Planunterlagen umfassen den vorhabenbezogenen Bebauungsplan und den Vorhaben- und Erschließungsplan. Gemäß § 12 Abs. 3 Satz 1 BauGB wird der Vorhaben- und Erschließungsplan Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplans.
- C. ZEICHENERKLÄRUNG, TEXTLICHE FESTSETZUNGEN UND BAUPLANRECHTLICHE FESTSETZUNGEN**
1. **Art der baulichen Nutzung**
- BÄCKEREI**
 Das Baugelände dient der Unterbringung einer Bäckerei mit dem dem Nutzungszweck zugeordneten Nutzungen, Anlagen und sonstigen Einrichtungen.
 Gemäß § 12 Abs. 3 BauGB ist die Gemeinde bei der Bestimmung der Zulässigkeit der Vorhaben nicht an die Festsetzungen nach § 9 BauGB gebunden.
 Innerhalb des Baugeländes sind folgende Nutzungen zulässig:
 1. Bäckerei als Hauptnutzung
 2. der Hauptnutzung dienende Büro- und Sozialräume
 3. der Hauptnutzung dienende Ver- und Entsorgungsräume und -anlagen
 4. der Hauptnutzung dienende Ver- und Entsorgungsräume und -anlagen
 5. der Hauptnutzung dienende Lagerflächen und Lagerplätze
 6. Verkaufs- und Gastronomieflächen zur Vermarktung der im Betrieb hergestellten Produkte inkl. der Flächen für die erforderliche Infrastruktur (z. B. Küche, Wartezone) auf einer Fläche von max. 620 m²
 7. erforderliche verkehrliche Erschließungsanlagen wie Zufahrten, Stellplätze für Mitarbeiter und Besucher.
 Innerhalb des Baugeländes sind folgende Nutzungen und Anlagen unzulässig:
 1. Unzulässig sind Nutzungen, die einer immissionsschutzrechtlichen Genehmigung bedürfen und auf die immissionsschutzrechtlich die Störfallverordnung (StörfallV) Anwendung findet.
2. **Maß der baulichen Nutzung**
- 2.1 **GRZ 0,8** Grundflächenzahl
- 2.2 **Höhe baulicher Anlagen**
 GH 336 m+2,0 m
 Gebäudehöhe bzw. höchster Punkt der baulichen Anlage
 Im Baugelände wird die maximale Höhe der baulichen Anlagen in Meter über NHN festgesetzt. Als Bezugspunkt gilt der höchste Punkt des Gebäudes (z. B. Oberkante der Attika).
 Die maximal festgesetzte zulässige Gebäudehöhe kann für untergeordnete bauliche Anlagen (z. B. technische Dachaufbauten, Photovoltaik) um bis zu max. 2,0 m überschritten werden.
 Oberkante bzw. höchster Punkt des Lärmschutzwalls in Meter über NHN (Höhe gemäß Planzeichnung)
3. **Baugrenzen**
- 3.1 **Baugrenze**
 überbaubare Fläche
 nicht überbaubare Fläche - Anlagen nach § 23 Abs. 5 BauNVO sind zulässig
4. **Flächen für Landwirtschaft und Wald**
- 4.1 **Flächen für die Landwirtschaft**
 Zweckbestimmung:
 Extensiv genutzte Obstweide (vgl. Festsetzungen unter Punkt C, Nr. 8.3)

5. **Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes**
- 5.1 **Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des BImSchG**
 Zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des BImSchG sind die nachfolgend aufgeführten Schallschutzempfehlungen des TÜV Hessen (vgl. Gutachten Nr. 1 4211 Rev. 2) zu berücksichtigen und umzusetzen.
 Damit an den Immissionsorten die zulässigen Richtwerte nach TA Lärm durch die Geräusche der neuen Bäckerei um mindestens 6 dB(A) unterschritten werden (Immissionskriterium nach Nummer 3.2.1 der TA Lärm), sind folgende Schallschutzmaßnahmen umzusetzen:
 - In der Nachtzeit zwischen 22:00 Uhr und 06:00 Uhr darf die Bäckerei auf der Ostseite des Gebäudes nicht angeleiert werden.
 - Die Geräuschemissionen der Technischen Gebäudeausrüstung (TGA) sind auf die in Tabelle 10 (s. Anlage 5 der Begründung zum Bebauungsplan) aufgeführten Schalleistungspegel L_{eq} nach DIN 45635 "Geräuschmessung an Maschinen" bzw. nach DIN EN ISO 3746 "Bestimmung der Schalleistungspegel von Geräuschquellen aus Schallschuldmessungen" zu begrenzen. Darüber hinaus wird in der Tabelle 10 die notwendige Minderung in der Geräuschabstrahlung der vorgesehenen Aggregate angegeben.
 - In der Tageszeit zwischen 06:00 und 22:00 Uhr können die zulässigen Schalleistungspegel L_{eq} der technischen Aggregate in einer höheren Leistungsstufe jeweils um 10 dB(A) angehoben werden.
 - Bei einem anderen Standort bzw. Abstand der technischen Aggregate zu den Immissionsorten sind die zulässigen Emissionen der Gerätschaften entsprechend zu ändern.
 - Die Pressen der Müllcontainer auf der Ostseite des Gebäudes dürfen in der Nachtzeit nicht betätigt werden.
- 5.2 **Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des BImSchG**
 Zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des BImSchG sind die nachfolgend aufgeführten Schallschutzempfehlungen des TÜV Hessen (vgl. Gutachten Nr. 1 4211 Rev. 2) zu berücksichtigen und umzusetzen.
 Damit an den Immissionsorten die zulässigen Richtwerte nach TA Lärm durch die Geräusche der neuen Bäckerei um mindestens 6 dB(A) unterschritten werden (Immissionskriterium nach Nummer 3.2.1 der TA Lärm), sind folgende Schallschutzmaßnahmen umzusetzen:
 - Zur Abschirmung der Geräusche im Hinblick auf die Wohnhäuser entlang der Straße Am Schenkbühel sind auf dem östlich angrenzenden Flurstück 8 ein Lärmschutzwall anzulegen. Die Mindesthöhe der Walkline im südlichen Bereich nach der Bahnlinie beträgt 330,5 m über NN und im nördlichen Bereich 332,5 m über NN.
 Der Lärmschutzwall ist mit einer Böschungserosion von 1:1,5 oder flacher anzulegen.
6. **Verkehrflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)**
- 6.1 **Verkehrflächen**
- 6.2 **Verkehrflächen besonderer Zweckbestimmung**
 Zweckbestimmung:
 Verkehrsbenutzter Bereich
- 6.3 **Wirtschaftsweg**
 Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen
 Bereich ohne Ein- und Ausfahrt (gilt nicht für Rettungsweg)
7. **Grünflächen**
- 7.1 **Private Grünflächen**
 Zweckbestimmung:
 Einfachstufgebare Grünfläche als Puffergrünstreifen zwischen Betriebsfläche und Lärmschutzwall.
8. **Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**
- 8.1 **Externe Ausgleichsmaßnahmen**
 Die Ermittlung des Ausgleichs erfolgte nach der Kompensationsverordnung (KV 2018) vom 26.10.2018. Es wurde eine Biotopwertdifferenz von 106,326 Biotopwertpunkten ermittelt. Die Biotopwertdifferenz wird durch Erwerb einer entsprechenden Zahl von Ökopunkten aus einer Ökotoptomaßnahme ausgeglichen. Die verbindliche Forderung erfolgt im Durchführungsertrag oder mittels sonstiger vertraglicher Vereinbarung.

- 8.2 **Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**
- Grundstücksrückflächen:**
 Die nicht überbaubaren Grundstücksrückflächen sind, soweit diese Flächen nicht für eine andere zulässige Verwendung benötigt werden, mit offenem oder bewachsenem Boden als Grünflächen (bunte Blumen- und Staudenflächen etc.) anzulegen und zu unterhalten.
 Flächenhafte Stein-, Kies-, Split- und Schottergärten oder -schüttungen sind unzulässig.
- 8.3 **Umgrenzung der Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**
- Zweckbestimmung:
 Neuanlage einer Obstweide
 Auf der festgesetzten Fläche ist dauerhaft eine extensive Bewirtschaftung sicherzustellen. Es werden folgende Entwicklungsmaßnahmen festgesetzt:
 a) Die betriebliche Wirtschaftsweise ist durch Nachsaat mit einer regionalen, blumen- und kräuterreichen Saatmischung (s. Punkt E, Nr. 8) aufzufüllen.
 b) Je 100 m² Wiesenfläche ist ein hochstammiger Obstbaum alterbewährter Sorten (insgesamt 38 Bäume) anzupflanzen und dauerhaft zu pflegen, abgesehen Obstbäume sind zu einzelnen Arten und Qualität gemäß Artenlisten (s. Punkt E, Nr. 8).
 c) Bei Beweidung muss die Beweidungsintensität auf die Aufwuchshöhe der Flächen abgestimmt werden.
 d) Zur Vermeidung von unerwünschten Pflanzen und Gehölzen ist eine Nachmahd (Sauberungsschnitt) durchzuführen.
 e) Zur Aushagerung der Flächen ist auf eine Zufütterung der Weidetiere und den Einsatz von Düngemitteln zu verzichten.
 f) Bei Wiesennutzung ist eine zweimalige Mahd zulässig. Die erste Mahd ist nach der Wiesenhauptblüte durchzuführen.
 g) Das anfallende Mahdgut ist grundsätzlich zu entfernen.
 h) Die Umzäunung der Fläche ist unzulässig (Wanderkorridor Rönshausen gemäß FNP).
- Neuanlage von Blüh- und Staudenflächen an der Ostseite des Lärmschutzwalls
 Auf der festgesetzten Fläche ist dauerhaft eine artenreiche Wildkrautflora sicherzustellen. Es werden folgende Entwicklungsmaßnahmen festgesetzt:
 a) Auf der Ostseite des Lärmschutzwalls ist auf den Auftrag von Mutterboden zu verzichten.
 b) Die Fläche ist durch Einsatz mit einer regionalen, blumen- und kräuterreichen Saatmischung (s. Punkt E, Nr. 8) dauerhaft zu begrünen.
 c) Aufkommende Gehölze sind mindestens im Abstand von ca. 5 Jahren auf den Stock zu setzen.
 d) Die Umzäunung der Fläche ist unzulässig (Wanderkorridor Rönshausen gemäß FNP).
- 8.4 **Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen**
- Anpflanzung:
 a) Je Plansymbol ist ein standortheimischer Laubbbaum gemäß der Artenliste (s. Punkt E, Nr. 8) anzupflanzen. Bei Ausfall hat spätestens in der darauffolgenden Pflanzperiode eine Nachpflanzung zu erfolgen. Die zeichnerisch festgesetzten Standorte können um bis zu 5,0 m verschoben werden.
 b) Bäume sind mit rankenden, kletternden oder kletternden Pflanzen gemäß der Pflanzliste (s. Punkt E, Nr. 8) zu begrünen. Je 5,0 m Stammhöhe ist mind. eine Pflanze anzupflanzen.
 c) Im Baugelände sind Böschungsrückflächen dicht mit Sträuchern (Pflanz- und Reihenanstand max. 1 m) zu bepflanzen.
- Erhaltung:
 Erhaltung von großkronigen Bäumen
- 8.5 **Umgrenzung der Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen**
- Die Dammkorner und die Westseite des Lärmschutzwalls sind flächig mit standortgerechten, heimischen Laubbäumen und Sträuchern zu bepflanzen. Je 1 m² Wallfläche ist ein Strauch und je 200 m² ist ein Baum anzupflanzen (Arten und Qualität s. Punkt E, Nr. 8).
 Die Umzäunung der Fläche ist unzulässig (Wanderkorridor Rönshausen gemäß FNP).
9. **Sonstige Pflanzenzen**
- 9.1 **Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des vorhabenbezogenen Bebauungsplans**
- 9.2 **Grenze des Vorhaben- und Erschließungsplans**
- 9.3 **Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Flächen**
 Das Geh-, Fahr- und Leitungsrecht dient dem Zugang bzw. der Zufahrt zur Pflege des nördlich angrenzenden Gehölbstandes.
- 9.4 **z. B. 5**
 Bemaßung (in Meter)

- F. AUFSTELLUNGS- UND BESCHLUSSVERMERKE**
1. **Aufstellungsbeschluss**
 Die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans wurde von der Gemeindevertretung der Gemeinde Eichenzell am 29.08.2019 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 11.09.2019 ortsüblich bekannt gemacht.
2. **Beteiligung der Öffentlichkeit**
 Der Termin der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurde am 12.05.2021 bekannt gemacht und vom 17.05.2021 bis 11.06.2021 durchgeführt.
 Der Termin der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wurde am 06.07.2022 bekannt gemacht und vom 14.07.2022 bis 15.08.2022 durchgeführt.
 Es wird bestätigt, dass der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB und die nach § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB auszulegenden Unterlagen, in der Zeit vom 14.07.2022 bis einsch. 15.08.2022 auf der Internetseite der Gemeinde Eichenzell zugänglich gemacht wurden.
 Eichenzell, 14.07.2022
- (Siegel) J. Rohmund (Bürgermeister)
3. **Beteiligung der Behörden**
 Die Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte mit dem Schreiben vom 07.05.2021.
 Die Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte mit dem Schreiben vom 07.07.2022.
4. **Satzungsbeschluss**
 Der vorhabenbezogene Bebauungsplan mit Vorhaben- und Erschließungsplan wurde von der Gemeindevertretung der Gemeinde Eichenzell am 10.11.2022 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB an Sitzung beschlossen.
 Eichenzell, 11.11.2022
- (Siegel) J. Rohmund (Bürgermeister)
5. **Inkrafttreten des Bebauungsplans mit Vorhaben- und Erschließungsplan**
 Der Satzungsbeschluss wurde am 30.11.2022 ortsüblich bekannt gemacht.
 Der vorhabenbezogene Bebauungsplan mit Vorhaben- und Erschließungsplan, tritt mit der Bekanntmachung am 30.11.2022 in Kraft. Ab diesem Zeitpunkt wird der vorhabenbezogene Bebauungsplan mit Vorhaben- und Erschließungsplan zu jedem Zeitpunkt in der Gemeindevertretung, Abteilung Bauamt bereitgehalten und über seinen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben.
 Eichenzell, 01.12.2022
- (Siegel) J. Rohmund (Bürgermeister)
6. **Bestätigung des Inhalts der Satzung**
 Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieser Satzung mit den hierzu ergangenen Beschlüssen der Gemeindevertretung Eichenzell übereinstimmt und dass die für die Rechtmäßigkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften eingehalten wurden.
 Eichenzell, 01.12.2022
- (Siegel) J. Rohmund (Bürgermeister)

VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN NR. 12, GEMARKUNG RÖNSHAUSEN, "BÄCKEREI SÜDÖSTLICH INDUSTRIEPARK RHÖN"



GEMEINDE EICHENZELL
 Schloßgasse 4, 36124 Eichenzell
 Tel.: +049 (6659) 979-0
 Fax: +049 (6659) 979-69
 E-Mail: Gemeinde@Eichenzell.de
 URL: www.eichenzell.de

PLANUNGSBÜRO HOFMANN
 Am Hirtenweg 4, 35410 Hungen
 Tel.: +49 (6043) 984018-0
 Fax: +49 (6043) 984018-10
 E-Mail: R.Hofmann@Hofmann-Plan.de

Maßstab: 1:1.000 **Planungsstand:** Sitzung **Datum:** 10.11.2022 **Bearbeitet:** Hofmann

Städtebauliche Planung: