Gemeinde Eichenzell, Ortsteil Eichenzell

Bebauungsplan Nr. 27 "Discounter-Aldi-Süd"

lfd. Nr.	Baugebiet	GRZ	Z
1	SO_{LEH}	0,4	I

Bei Konkurrenz von GRZ und überbaubarer Grundstücksfläche gilt die engere Festsetzung.

Datengrundlage: Auszug aus dem Liegenschaftskataster der Hessischen Verwaltung für Bodenmanagement und Geoinformation. Stand: Oktober 2013 (gilt nur für den räumlichen Geltungsbereich).

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548),
Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548),
Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) i.d.F. vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509),
Hess. Bauordnung (HBO) vom 15.01.2011 (GVBl. I S. 46, 180), zuletzt geändert durch Artikel 40 des Gesetzes vom 13.12.2012 (GVBl. S. 622).

1 Zeichenerklärung

1.1 Katasteramtliche Darstellungen

1.1.1 Flurgrenze

1.1.2 Fl.16 — Flurnummer

1.1.3 Polygonpunkt

1.1.4 52 — Flurstücksnummer

1.1.5 vorhandene Grundstücks- und Wegeparzellen mit Grenzsteinen

1.2 Planzeichen

1.2.1 Art der baulichen Nutzung

1.2.1.1 SO_{LEH} — Sondergebiet großflächiger Lebensmitteleinzelhandel gem. § 11 Abs. 3 BauNVO

1.2.2 Maß der baulichen Nutzung

1.2.2.1 GRZ — Grundflächenzahl

1.2.2.2 Z — Zahl der zulässigen Vollgeschosse

1.2.3 Bauweise, Baugrenzen, Baulinien

1.2.3.1 Baugrenze

1.2.4 Verkehrsflächen

1.2.4.1 Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen; hier:

1.2.4.1.1 Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

1.2.4.1.2 Ein- und Ausfahrtsbereich

1.2.5 Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

1.2.5.1 Erhalt von Bäumen (nicht eingemessen)

1.2.6 Sonstige Planzeichen

1.2.6.1 Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen; hier:

1.2.6.1.1 St — Stellplätze

1.2.6.1.2 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

2 Textliche Festsetzungen

2.0 Der Bebauungsplan Nr. 27 „Discounter-Aldi-Süd" ersetzt die für in seinem Geltungsbereich gelegenen Flächen die bauplanungs- und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8 „Im Steinfeld".

2.1 Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 11 Abs. 3 BauNVO gilt für das Sondergebiet großflächiger Lebensmitteleinzelhandel (SO_{LEH}):
Innerhalb der durch Baugrenzen bezeichneten Flächen ist ein Lebensmittelmarkt mit einer Verkaufsfläche von max. 1.020 qm zulässig.

2.2 Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. § 19 Abs.4 BauNVO:
Die zulässige Grundfläche innerhalb des Sondergebietes (SO_{LEH}) darf durch die Grundflächen von Stellplätzen mit ihren Zufahrten bis zu einer Grundflächenzahl von GRZ = 0,8 überschritten werden.

2.3 Gemäß § 9 Abs.1 Nr. 4 BauGB i.V.m. § 23 Abs. 5 BauNVO gilt:
Stellplätze sind innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche sowie innerhalb der für diese Zweckbestimmung ausgewiesenen Flächen zulässig. Nebenanlagen im Sinne § 14 BauNVO sind innerhalb und außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

2.4 Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB gilt:
Pro 5 Stellplätze ist mind. 1 großkroniger Laubbaum (3xv, 14-16 cm StU) zu pflanzen und zu unterhalten. Bei Anpflanzungen außerhalb größerer Grünflächen ist eine als Pflanzinsel anzulegende Baumscheibe $\geq$ 6 m² je Baum vorzusehen.

2.5 Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB gilt:
Standortgerechte Laubbäume sind dauerhaft zu unterhalten und bei Abgang gleichartig zu ersetzen.

3 Nachrichtliche Übernahme

3.1 Die Garagen und Stellplätze betreffenden Festsetzungen werden subsidiär durch die Vorschriften der Stellplatzsatzung der Gemeinde Eichenzell in der zum Zeitpunkt der Bauantragstellung geltenden Fassung ergänzt.

Verfahrensvermerke im Verfahren nach § 13a BauGB:

Der Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB wurde durch die Gemeindevertretung gefasst am 14.11.2013

Der Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB wurde ortsüblich bekanntgemacht am 29.11.2013

Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB wurde ortsüblich bekanntgemacht am 29.11.2013

Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte in der Zeit vom 09.12.2013 bis einschließlich 10.01.2014

Der Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 1 BauGB sowie § 5 HGO i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB und § 81 HBO erfolgte durch die Gemeindevertretung am 20.03.2014

Die Bekanntmachungen erfolgten in den Eichenzeller Nachrichten.

Ausfertigungsvermerk:
Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Bebauungsplanes mit den hierzu ergangenen Beschlüssen der Gemeindevertretung übereinstimmt und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften eingehalten worden sind.

Eichenzell, den 27.03.2014

Bürgermeister

GEMEINDE EICHENZELL KREIS FULDA

Rechtskraftvermerk:
Der Bebauungsplan ist durch ortsübliche Bekanntmachung gem. § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft getreten am: 04.04.2014

Eichenzell, den 07.04.2014

Bürgermeister

GEMEINDE EICHENZELL KREIS FULDA

Übersichtskarte (Maßstab 1 : 25.000)

URSCHRIFT

Planungsbüro Holger Fischer, Konrad-Adenauer-Str. 16 - 35440 Linden - Tel. 06403 / 9537-0, Fax. 9537-30

Gemeinde Eichenzell, Ortsteil Eichenzell
Bebauungsplan Nr. 27 "Discounter Aldi-Süd"
Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB
Satzung

Stand:	14.10.2013 25.11.2013 15.01.2014
Bearbeitet:	Späth
CAD:	Roeßing
Maßstab:	1 : 1.000

--- erstellt mit 'grewe scanner-interface' --- www.grewe.de ---

[BIRGIT] Z:\DATA\EICHENZELL-20131010\SUB00001\S_FULDAER_STRA8E.LEG