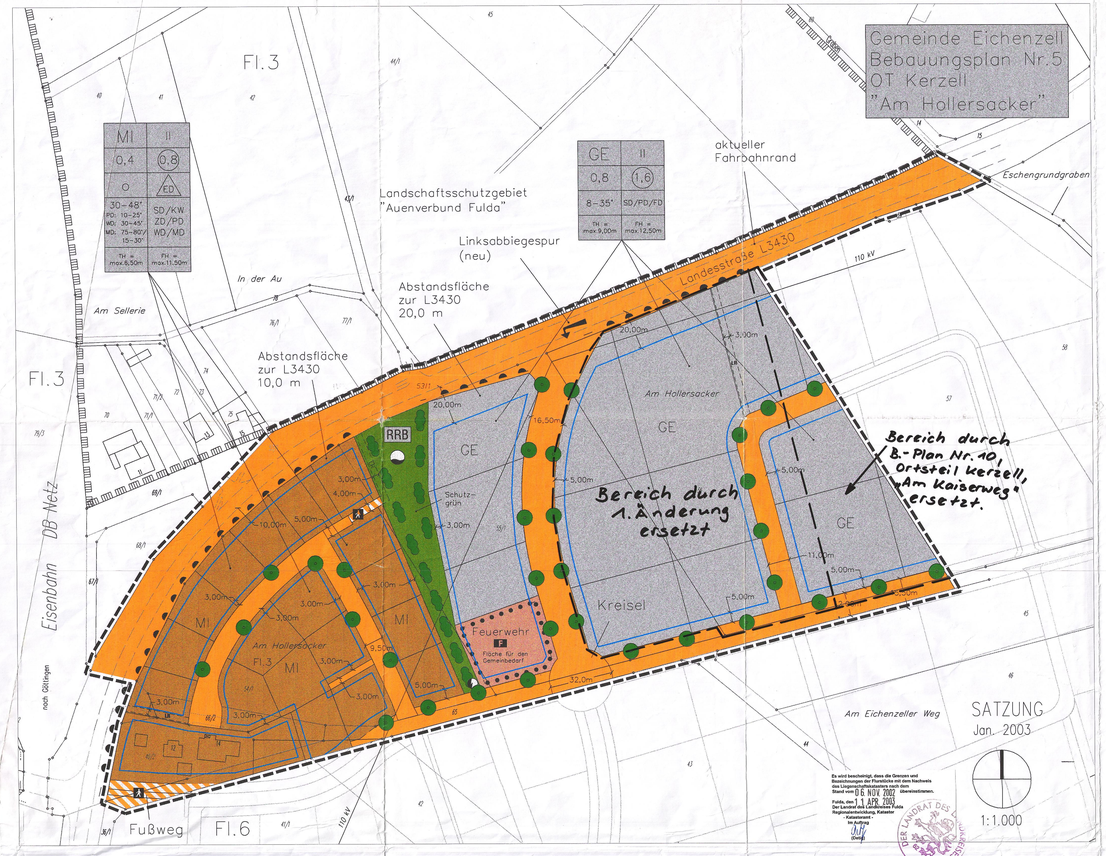


GEMEINDE EICHENZELL
BEBAUUNGSPLAN NR. 5
OT KERZELL
„AM HOLLERSACKER"

RECHTSGRUNDLAGEN

Dieser Bebauungsplan wird aufgestellt auf der Grundlage nachfolgender Bestimmungen. Die planerischen Festsetzungen dieses Bebauungsplanes ersetzen nicht die allgemein gültigen baurechtlichen Bestimmungen, Normen, sonstigen Vorschriften und Satzungen.

1. **Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S.2141, ber. 1998 I S.137), zuletzt geändert durch Gesetz vom 15.12.2001 (BGBl. I S.3762)
2. **Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung-BauNVO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S.132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland vom 22.04.1993 (BGBl. I S.466)
3. **Hessische Bauordnung (HBO)** vom 20.12.1993 (GVBl. I S.655), zuletzt geändert durch Gesetz vom 17.12.1998 (GVBl. I S.562)
4. **Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 -PlanzV90)** i.d.F. vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S.58)
5. **Hess. Naturschutzgesetz (HENatG)** i.d.F. vom 16.04.1996 (GVB. I S.145), zuletzt geändert durch Gesetz vom 31.10.2001 (GVB. I S.434, 439)
6. **Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG)** in der Bekanntmachung der Neufassung vom 25.03.2002 (BGBl. I 2002 S.1193)
7. **Hessisches Wassergesetz (HWG)** i.d.F. vom 22.01.1990 (GVBl. I S.114), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.12.2001 (GVBl. I S. 895, 897)
8. **Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG)** vom 12.02.1990 (BGBl. I S.205), zuletzt geändert durch Gesetz vom 25.03.2002 (BGBl. I 2002 S. 1193)

EMPFEHLUNGEN

Die Befestigung der Verkehrsflächen ohne Verschmutzungsgefahr sollte soweit zulässig und unter Beachtung der wasserrechtlichen Auflagen mit wasserdurchlässigem Pflaster oder vergleichbarem Baustoffen erfolgen.

Anfallendes unbelastetes Dachflächenwasser im Misch- und Gewerbegebiet sollte soweit zulässig zu Brauchwasserzwecken genutzt werden. Zur rationellen Verwendung von Wasser wird die Verwertung von Niederschlagswasser mittels Zisternen (z.B. für die Toilettenspülung oder zur Gartenbewässerung) sowie die Versickerung z. B. in Sickermulden empfohlen.

Bei der Nutzung von Dachflächenwasser als Brauchwasser bzw. bei der Anlage der hierfür notwendigen Installationen sind die Trinkwasserverordnung sowie die DIN 1946 und 1988, Teil 4 zu beachten.

Auf die Empfehlung einer Versickerung von Dachflächenwasser im Gewerbegebiet wird verzichtet.

Anlagen zur aktiven Solarenergienutzung (Solarthermie und Photovoltaik) werden empfohlen.

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN UND HINWEISE

- Flurgrenze vorhanden
- FL1 — Flurnummer z.B. 1
- 69 — Flurstücksgrenze und Flurstücksnummer z.B. 69
- Gebäude - Bestand
- Landschaftsschutzgebiet
- geplante Grundstücksgrenzen

Wenn bei Erdarbeiten Boden- bzw. Kulturdenkmäler bekannt werden, so sind diese nach § 20 Hess. Denkmalschutzgesetz unverzüglich dem Landesamt für Denkmalpflege Hessen oder der Unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen.

Für die Stellplatznachweise gelten die Festsetzungen der Stellplatz- und Ablösesatzung der Gemeinde Eichenzell vom 08. Mai 1995.

Das Bebauungplangebiet grenzt an die Strecke Frankfurt – Fulda - Göttingen und liegt im Einflußbereich planfestgestellter Bahnanlagen und ist entsprechend lärmvorbelastet.

Es entstehen notwendigerweise durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung (Instandhaltung und Erneuerung) der Bahnanlagen Emissionen (insbesondere Schall, Körperschall, Erschütterungen, Abgase, Funkenflug usw.). Daraus können Entschädigungsansprüche oder Ansprüche auf Schutzmaßnahmen gegenüber der Deutschen Bahn AG nicht geltend gemacht werden (BImSchG vom 14.Mai 1990).

TEIL A
PLANZEICHEN, ZEICHNERISCHE UND TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. **Grenze des Geltungsbereiches**
(§9 (7) BauGB)

2. **Art und Maß der baulichen Nutzung**
(§9 (1) 1. BauGB/ BauNVO)

2.1 **Gewerbegebiet**
(§8 BauNVO)

Zulässig sind gemäß §8 (2) BauNVO:

1.) Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe,
2.) Geschäfts- Büro- und Verwaltungsgebäude
3.) Tankstellen
4.) Anlagen für sportliche Zwecke

Ausnahmsweise zugelassen sind nach §8 (3) Satz 1 Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind.

Gem. §1 (6) Nr.1 BauNVO sind die übrigen nach §8 (3) 2. und 3. ausnahmsweise zulässigen Nutzungen (Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke sowie Vergnügungsstätten) ausgeschlossen.

Einzelhandel und Großhandel:

Einzelhandel und Großhandel, der sich wie großflächiger Einzelhandel auswirkt, sind unzulässig.

Ausnahmsweise können Betriebe mit den nachfolgenden, nicht zentrenrelevanten Sortimenten „Baustoffe, Bau- uns Ausbaumaterialien, Brennstoffe, Reifen, Gartenbedarfe, Autos, Campingwagen, Möbel oder Teppichböden" unterhalb der Schwelle zur Großflächigkeit nach § 11 (3) BauNVO zugelassen werden.

Daneben können Verkaufsflächen dann zugelassen werden, wenn sie sich innerhalb von produzierenden, reparierenden oder installierenden Betrieben befinden und zur Vermarktung eigener oder weiterverarbeiteter Erzeugnisse erforderlich sind. Die Verkaufsfläche darf in diesen Fällen nur einen untergeordneten Teil der Betriebsfläche von max. 10 % der in Nutzung befindlichen, überbauten Betriebsgeschossfläche und insgesamt nicht mehr als 100 qm pro Betrieb, einnehmen.

Klassische Großhandelsbetriebe sind zulässig.

Art und Maß der baulichen Nutzung gem. §9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB sind durch eine Nutzungsschablone festgesetzt.

MI

2.2 **Mischgebiet**
(§6 BauNVO)

Zulässig sind gemäß §6 (2) BauNVO:

1.) Wohngebäude
2.) Geschäfts- und Bürogebäude
3.) Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes
4.) sonstige Gewerbebetriebe
5.) Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke

Gem. §1 Abs. 5 BauNVO sind im Mischgebiet Gartenbaubetriebe, Tankstellen und Vergnügungsstätten unzulässig.

Gem. §1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO sind die nach §6 Abs.3 BauNVO ausnahmsweise zugelassenen Nutzungen (Vergnügungsstätten) ebenfals ausgeschlossen.

Art und Maß der baulichen Nutzung gem. §9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB ist durch eine Nutzungsschablone festgesetzt.

0,8

2.3 Grundflächenzahl als Höchstmaß:
(§19 BauNVO)
GRZ: z.B. 0,8

1,6

2.4 Geschoßflächenzahl als Höchstmaß:
(§20 BauNVO)
GFZ: z.B. 1,6

II

2.5 Vollgeschosse, maximale Anzahl
(§ 16 (2) Nr. 3 und 4 BauNVO)
z.B.: II

3. **Bauweise**
(§9 (1) Nr.2 BauGB/ BauNVO)

o

3.1 offene Bauweise
(§ 22 (1) BauNVO)

Innerhalb des Mischgebietes sind Baukörper mit mehr als 25 m Länge deutlich architektonisch zu gliedern, außerdem sind die Festsetzungen unter Teil B, Punkt 1.4 zu beachten.

ED

3.2 Hausform
(§ 22 (2) BauNVO)

Innerhalb des Mischgebietes sind, wie in der Nutzungsschablone dargestellt, als Hausformen nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig.

4. **Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen**

4.1 Baugrenze
(§23 (1 u. 3) BauNVO)

5. **Höhe der baulichen Anlagen**
(§ 16, Abs.2, Nr.4 BauNVO)

TH max. z.B. 6,50m

5.1 Max. zulässige Traufhöhe
(§9 (2) BauGB und § 18 BauNVO)

Gewerbegebiet:
TH= max. 9,00m

Definition Traufhöhe:

Die Höhe der talseitigen Außenwand wird gemessen vom Anschnitt des natürlichen Geländes an der Außenwand bis zur Schnittlinie der Außenwand mit der Dachhaut.

FH max. z.B. 11,5m

5.2 Max. zulässige Firsthöhe
(§9 (2) BauGB und § 18 BauNVO)

Gemäß §18 (1) BauNVO werden folgende maximal zulässigen Firsthöhen (FH) festgesetzt.

Mischgebiet:
FH= max. 11,5m

Gewerbegebiet:
FH= max. 12,5m

Definition Firsthöhe:

Als Bezugslinie zur Bestimmung der Firsthöhe gilt der Anschnitt der talseitgen Außenwand mit dem natürlichen Gelände.

Betrieblich und landschaftsgestalterisch notwendige Auffüllungen müssen bereits Gegenstand im Baugenehmigungsverfahren sein.

6. **Einrichtungen und Flächen für den Gemeinbedarf**
(§9 (1) Nr.5 BauGB)

F

6.1 Flächen für den Gemeinbedarf

Einrichtung:

Feuerwehr

7. **Verkehrsflächen**
(§9 (1) Nr.11 BauGB)

7.1 Öffentliche Verkehrsfläche:
Straßenverkehrsfläche

A

7.2 Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung:
Fuß- und Radwegebereich

8. **Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluß anderer Flächen an die Verkehrsflächen**
(§9 (1) Nr.4,11 BauGB)

8.1 Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

9. **Flächen für Versorgungsanlagen**
(§9 (1) 12. BauGB)

9.1 Zweckbestimmung: Elektrizität

LR

9.2 Flächen mit Geh- und Leitungsrecht
(§9 (1) Nr. 21 BauGB)

Leitungsrecht zugunsten von Versorgungsleitungen

10. **Hauptversorgungsleitungen**
(§9 (1) Nr.13 BauGB)

110 kV

10.1 Oberirdische Versorgungsleitung:

Freileitung 110kV

11. **Grünfläche**
(§9 (1) Nr.15 BauGB)

11.1 Öffentliche Grünfläche

Zweckbestimmung:
Schutzgrün

12. **Flächen für die Wasserwirtschaft und die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 (1) Nr. 16 und (4) BauGB)**

12.1 Flächen für die Wasserwirtschaft:
hier: Regenrückhaltebecken (RRB)

Zur Regelung der anfallenden Niederschlagsmengen an der markierten Stelle ein öffentliches Regenrückhaltebecken zu errichten.

Die anfallenden Oberflächenwässer sind separat über ein RW-Netz dem Rückhaltebecken zuzuführen. Der Überlauf dieses Beckens ist an einen Vorfluter (offenes Gewässer/ Fliede) anzuschließen.

13. **Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen**
(§9 (1) 25a + b BauGB)

13.1 Allgemeine Pflanzfestsetzungen

Neupflanzungen sind mit heimischen und standortgerechten Gehölzen, zum Beispiel nach folgender Liste, vorzunehmen.

Pflanzliste:

Sträucher und Heister:	*Hochstämmige Obstbäume:*
Haselnuß (Corylus avellana)	Apfel, Birne, Pflaume, Zwetsche
Hartriegel (Cornus sanguinea)	
Kornelkirsche (Cornus mas)	*Ranker für Schattenwände:*
Feldahorn (Acer campestre)	
Wildrosen (z.B. Rosa canina)	Waldrebe (Clematis vitalba)
Hainbuche (Carpinus betulus)	Efeu (Hedera helix)
Eberesche (Sorbus aucuparia)	Jelängerjelieber
Salweide (Salix caprea)	(Lonicera capritolium)
Holunder (Sambucus nigra)	Kletterrose
Schlehe (Prunus spinosa)	(Pologonum aubertii)
Heister bzw. hochstämmige Einzelbäume:	*Ranker für Sonnenwände:*
	Weinrebe
Stieleiche (Quercus robur)	(Parthenocissus tricuspidata „Veitchii")
Traubeneiche (Quercus petraea)	
Hainbuche (Carpinus betulus)	Wilder Wein
Eberesche (Sorbus aucuparia)	(Parthenocissus quinquefolia)
Winterlinde (Tilia cordata)	
Bergahorn (Acer pseudoplat.)	
Spitzahorn (Acer platanoides)	
Zitterpappel (Populus tremula)	

Bei der Pflanzung und Pflege der Bäume ist ein Lichtraumprofil von 4,50 Höhe zu beachten. Bei der Festlegung der genauen Standorte für die in der Erschließungsstraße vorgesehenen Baumneupflanzungen sind die Trassen der Stromversorgungskabel zu berücksichtigen. Die Bäume im Straßenraum werden durch die Gemeinde Eichenzell gepflanzt.

13.2.2 Anpflanzen von Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Zu verwenden sind Bäume, Sträucher und Heister der Arten der Liste unter 12.1.

Einzelheiten siehe unter 13.2.1.

14. **Maßnahmen und Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**
(§5 (2) 10. + (4), §9 (1) 20. + 25. + (6) BauGB)

14.1 Festsetzungen für Ausgleichsmaßnahmen auf den privaten Baugrundstücken

Auf jedem Gewerbe- und Mischgebietsgrundstück ist pro angefangene 1000 m² mindestens 1 hochstämmiger Laubbaum 1. oder 2. Ordnung mit einem Mindeststammumfang von 14-16 –em –oder– alternativ –zwei– hochstämmige Obstbäume zu pflanzen.

Insgesamt sind im Mischgebiet mindestens 10% der Gesamtgrundstücksfläche mit Gehölzen zu bepflanzen. Dabei sind pro Strauch 1,5 m² und pro Hochstamm 5 m² anzusetzen.

Die Einhaltung der Festsetzungen ist durch einen qualifizierten Freiflächengestaltungsplan zum Bauantrag nachzuweisen.

Die Pflanzmaßnahmen sind im zeitlichen Zusammenhang mit der Baumaßnahme durchzuführen, d.h. spätestens in der nach Abschluß der Bautätigkeiten folgenden Vegetationsperiode.

14.2 Sonstige Kompensationsmaßnahmen

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

(§9 (1) Nr.20 BauGB / §21 BNatSchG)

14.2.1 Ausgleichsmaßnahmen in gem. §9 (1) Nr.20 BauGB festgesetzten Flächen innerhalb des Geltungsbereiches

Innerhalb der zeichnerischen Umgrenzung (gleichzeitig auch öffentliche Grünfläche / Schutzgrün) zwischen dem Gewerbe- und dem Mischgebiet ist eine 5- bis 10-reihige, frei wachsende Hecke zu pflanzen.

Freizuhalten ist lediglich eine ca. 5,0m breite Lücke im Bereich der kreuzenden Versorgungsleitungen (siehe auch Leitungsrechte unter 9.2 und 9.3).

Dabei sind heimische, standortgerechte Gehölze gemäß der Pflanzliste unter 13.1 zu wählen.

Die Gehölze sind in versetzten Reihen mit einem Reihenabstand von 1,00m und einem Abstand der Gehölze in den Reihen von 1,50 zu pflanzen. Ca. alle 8 – 12 m ist zusätzlich ein groß- oder mittelkroniger Baum (gemäß Pflanzliste 13.1) als Heister oder Hochstamm in die Hecke zu pflanzen.

Folgende Pflanzgrößen sind zu verwenden:

Sträucher:	2xv., 100-150cm
Heister:	3xv., 150-200cm
Hochstämme:	3xv., STU 12-14cm

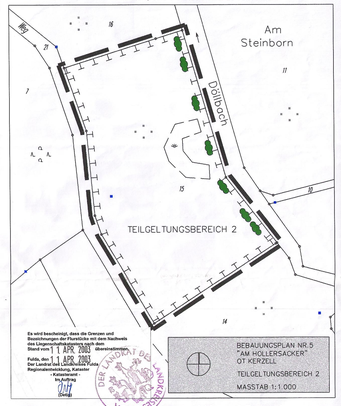
Die übrige Fläche ist als extensive Dauergrünlandfläche anzulegen, zu pflegen und dauerhaft zu unterhalten. Diese Wiesenfläche ist zur weiteren Strukturierung mit einzelnen Gehölzen (Sträuucher und Bäume) zu bepflanzen. Dabei ist pro 150m² Ausgleichsfläche je ein Gehölz (Heister oder Hochstamm) vorzusehen.

Im Bereich des Regenrückhaltebeckens (RRB) sind die Böschungen als extensive Wiesenfläche anzulegen, zusätzlich ist der obere Teil der Böschung in die Gehölzstreifen einzubeziehen und entsprechend (s.o.) zu bepflanzen.

14.2.2 Ausgleichsmaßnahmen in gem. §9 (1) Nr.20 BauGB festgesetzten externen Flächen (Teilgeltungsbereich 2)

Die als Teilgeltungsbereich 2 ausgewiesene Fläche (Gemarkung Rothemann, Flur 11, Flurstück 15) wird in seiner gesamten Ausdehnung (8.544qm) aus der landwirtschaftlichen Nutzung genommen und der natürlichen Sukzessionsentwicklung (Dauerbrache) überlassen.

Innerhalb der zeichnerischen Umgrenzung sind entlang des Gewässers als anfängliche Initialpflanzung Schwarzerlen und Bruchweiden im lockeren Pflanzverband zu pflanzen. Pro Pflanzung sind 5-6 Steckhölzer zu verwenden.



14.3 Zuordnung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen (§135a BauGB)

Die unter 14.2.1 und 14.2.2 festgesetzten Maßnahmen werden gemäß § 135a BauGB, entsprechend den Flächenanteilen den Eingriffen durch Erschließungsanlagen zu 25% und denen der privaten Baumaßnahmen mit 75% zugeordnet.

14.4 Grenzabstände für Anpflanzungen

Bei allen Anpflanzungen sind die gesetzlichen Grenzabstände einzuhalten.

TEIL B
BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. **Besondere Vorschriften für die äußere Gestaltung baulicher Anlagen und Freiflächen (§ 87 (1) Nr.1) HBO)**

1.1 **Dachgestaltung und Dacheinqung**

Mischgebiet:

Als Dachform sind innerhalb des Mischgebietes nur Pult-, Satteln-, Krüppelwalm-, Walm-, Zelt- und Mansarddächer zulässig. Die zulässige Dachneigung beträgt für:

Sattel-, Krüppelwalm- und Zeltdächer 30° - 48°, Pultdächer 10° - 25°, Walmdächer 30° - 45° und Mansarddächer 75° - 80° / 15° - 30°.

Für Nebengebäude, Garagen, Carports und untergeordnete Bauteile sind auch Flachdächer zulässig.

Doppel- und Reihenhäuser sind mit einheitlicher Dachform, Dachneigung und Dachdeckung (Format und Farbe) auszuführen.

Gewerbegebiet:

Für Betriebsgebäude sind Flachdächer, Satteldächer und Pultdächer zulässig,

für Büro- und Verwaltungsgebäude Flachdächer, Satteldächer, Pultdächer und Walmdächer.

Die zulässige Dachneigung beträgt für Betriebsgebäude 8°-35° und für Büro- und Verwaltungsgebäude 8°-45°.

1.2 **Dacheindeckung**

Zur Dacheindeckung sind Materialien in einheitlichen nicht glänzenden roten bzw. gedeckten Farben (d.h. dunklen Farbtönen bzw. in anthrazit) zu verwenden. Grasdächer sind grundsätzlich zulässig.

Anlagen zur aktiven Solarenergienutzung (Solarthermie und Photovoltaik) sind zugelassen.

1.3. **Dachgauben**

Für die Gestaltung von Dachgauben gilt die Dachgaubensatzung der Gemeinde Eichenzell.

1.4 **Fassadengestaltung**

Wandverkleidungen und Außenwandflächen im Misch- und Gewerbegebiet sind zulässig aus Putz, Beton, Stein, Metall und Holz in nicht glänzenden und gedeckten Farbtönen. Anstriche und Fassadenmaterialien in grellen Farben sind nicht zulässig.

Glasausbauten und größere Glasflächen sind zulässig.

1.5 **Werbeanlagen**

Laufende, blinkende und leuchtende Werbeanlagen sind unzulässig.

Werbeschriftzüge sind nur als Einzelbuchstaben an der Fassadenwandfläche zw. auf dem Dach (des betroffenen Betriebes) mit einer max. Höhe von 1,5m oder Werbeträger auf Werbesockeln (max. Höhe des Sockels 1,5m über Boden) zulässig.

1.6 **Garagen und Stellplätze**

Stellplatznachweise sind entsprechend den Festsetzungen der Stellplatz- und Ablösesatzungen der Gemeinde Eichenzell zu führen. Die Gestaltung und Begrünung der Stellplätze ist ebenfalls nach o.g. Stellplatzsatzungen vorzunehmen.

2. **Besondere Vorschriften über die gärtnerische Gestaltung der Grundstücksfreiflächen (§ 87 (1) 4. + 5. HBO)**

2.1 **Einfriedungen**

Einfriedungen dürfen nicht als geschlossene Wand hergestellt werden. Zäune zur freien Landschaft sind in Heckenpflanzungen zu integrieren.

Die maximal zulässige Höhe der Umzäunungen beträgt im Gewerbegebiet 2,20 m und im Mischgebiet 1,50 m.

2.2 **Böschungen**

Böschungen an Straßen und Wegen

Die bei der Anlege und dem Ausbau von Straßen und Wegen entstehenden Böschungen durch Abgraben oder Aufschütten, sind außerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen auf den privaten Grundstücken zu dulden. Sie können von dem Grundstückseigentümer ohne Beteiligung der Gemeinde durch die Errichtung einer Stützmauer bis max. 0,50 m Höhe abgewendet werden. Ausnahmen hiervon können bei besonders ungünstigen Geländeverhältnissen zugelassen werden.

Böschungen zu Nachbargrenzen

Die Neigung von Böschungen auf den Grundstücken ist mind. im Höhen-Längenverhältnis 1:2 auszuführen.

Die Mindestentfernung des Böschungsfußes zur Nachbargrenze hat mindestens 0,5m zu betragen. Auf eine evtl. veränderte Wasserführung ist zu achten. Beeinträchtigungen der Nachbargrundstücke sind dabei zu vermeiden.

Ausnahmen vom Abstand zur Nachbargrenze können lediglich im Einvernehmen mit dem Nachbarn zugelassen werden.

2.3 **Flächenbefestigungen**

Bei der Befestigung und der Gestaltung der Freiflächen ist der Versiegelungsgrad auf das unbedingt notwendige Mindestmaß zu beschränken. Soweit möglich und genehmigungsfähig sind versickerungsfähige Beläge (z.B. Rasenfugenpflaster, wassergebundene Decken) zu verwenden.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Eichenzell hat am 14.11.2000 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 5, OT Kerzell, „Am Hollersacker" beschlossen.

Der Beschluß wurde am 11.01.2001 ortsüblich bekanntgemacht.
Erweitert am 14.09.2002, bekanntgemacht am 18.10.2002

2. Die Beteiligung der Bürger gem. § 3 (1) BauGB an diesem Bauleitplanverfahren wurde am 22.07.2002 ortsüblich bekanntgemacht.

Diese Bekanntmachung enthielt den Hinweis, daß die Bürger in der Zeit vom 22.07.2002 bis 26.07.2002 Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung des Entwurfes haben.

3. Der Entwurf mit Begründung zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 5, OT Kerzell, „Am Hollersacker" hat über die Dauer eines Monats vom 28.10.2002 bis 27.11.2002 einschließlich öffentlich ausgelegen.

Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung sind am 18.10.2002 ortsüblich bekanntgemacht worden.

4. Die Gemeindevertretung hat nach § 10 BauGB am 23.01.2003 den Bebauungsplan Nr. 5, OT Kerzell, „Am Hollersacker" in Kerzell und die bauordnungsrechtlichen Festsetzungen gemäß §87 HBO als (Gestaltungs-) Satzung beschlossen.

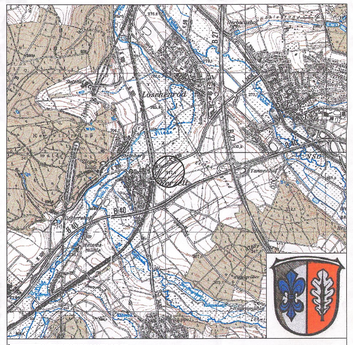
Eichenzell, den 15.05.2003

Gemeindevorstand der Gemeinde
Bürgermeister

5. Der Beschluß des Bebauungsplanes wurde gem. § 10(3) BauGB am 04.06.2003 ortsüblich bekanntgemacht. Die Bekanntmachung enthielt die Angaben über Zeit und Ort zur Einsichtnahme in die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 5, OT Kerzell, „Am Hollersacker" in Kerzell. Mit dieser Bekanntmachung ist die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 5, OT Kerzell, „Am Hollersacker" in Kerzell rechtsverbindlich.

Eichenzell, den 15.05.2003

Gemeindevorstand der Gemeinde
Bürgermeister



ÜBERSICHTSPLAN, TOPOGRAPHISCHE KARTE, 1:25.000

GEMEINDE EICHENZELL
LANDKREIS FULDA

BEBAUUNGSPLAN NR. 5
OT KERZELL
"AM HOLLERSACKER"

SATZUNG JANUAR 2003

KINDERAUSCH