

Planunterlagen: Gemäß § 1 Abs. 2 PlanzV 90 ergeben sich aus den Planunterlagen die Flurstücke mit ihren Grenzen und Bezeichnungen in Übereinstimmung mit dem Liegenschaftskataster mit dem Stand vom 09.05.2022.

A. RECHTSGRUNDLAGEN

BauGB - Baugesetzbuch
 PlanzV 90 - Planzeichenverordnung
 HDSchG - Hessisches Denkmalschutzgesetz
 sofern für die Gesetzesgrundlagen nicht die dynamische Regelung gilt, ist die zum Zeitpunkt der öffentlichen Auslegung gültige Fassung anzuwenden.

B. ZEICHENERKLÄRUNG / TEXTLICHE FESTSETZUNGEN UND PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

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

- 1.1 Straßenverkehrsflächen
- 1.2 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
 - Gehweg
 - Radweg
 - Kombiniertes Geh- und Radweg
 - Verkehrsgrünflächen
- 1.3 Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

2. 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)

2.1 Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 und Abs. 6 BauGB)

- Anpflanzen: Bäume (Art und Qualität s. Gehölzliste)
- Erhaltung: Bäume

3. Sonstige Planzeichen sowie Kennzeichnungen, Bestandsdarstellung und nachrichtliche Übernahmen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- z.B. 8 Vermaßung (in Meter)
- z.B. **Fl. 1** Flurnummer
- z.B. **7/1** Flurstücknummer / -grenze und Grenzsteine
- Flurgrenze
- Gemarkungsgrenze
- Gebäudebestand
- Böschung

D. KENNZEICHNUNGEN, HINWEISE UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN (§ 9 Abs. 6 BauGB)

1. Denkmalschutz und Bodenfunde

Wenn bei Erdarbeiten Bodendenkmäler wie Mauern, Steinsetzungen, Bodenverfärbungen oder andere Funde, wie z. B. Scherben, Steingeräte oder Skelettreste entdeckt werden, so sind diese nach § 21 HDSchG unverzüglich dem Landesamt für Denkmalpflege Hessen (Abt. Archäologische Denkmalpflege) oder der Stadt Fulda - Abt. Bodendenkmalpflege anzuzeigen.

Angränzend an den Geltungsbereich des Bebauungsplanes (Ecke Turmstraße/Bonifatiusstraße) befindet sich das Einzelkulturdenkmal "Bildstock B3, Flur 1, Flurstück 21/20". Bei dem Einzelkulturdenkmal kommt der Umgebungsschutz gemäß § 18 Abs. 2 HDSchG zum Tragen. Daher ist der Bildstock während der Straßenbauarbeiten an seinem Standort entsprechend zu schützen und zu erhalten.

2. Gehölzliste (Vorschlagsliste)

Die nachfolgenden Gehölze sollten bei Gehölzpflanzungen verwendet werden. Es handelt sich um unvollständige Vorschlagslisten, sie können durch weitere standortheimische Arten ergänzt werden.
Bäume (Qualität mind. 3 x v., 14-16 cm Stammumfang): Feldahorn (*Acer campestre*), Spitzahorn (*Acer platanoides*), Eberesche (*Sorbus aucuparia*), Buche (*Fagus sylvatica*), Mehlbeere (*Sorbus aria*), Bergahorn (*Acer pseudoplatanus*), Stieleiche (*Quercus robur*), Winterlinde (*Tilia cordata*) im Straßenraum auch Robinie (*Robinia pseudoacacia*), Hainbuche (*Carpinus betulus 'Fastigiata'*), Esche (*Fraxinus excelsior 'Nana'*)

3. Artenschutzrechtliche Hinweise und Schutz von Bäumen

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) dürfen Gehölzrückschnitte und -rodungen nur außerhalb der Vogelbrutzeit im Zeitraum von Oktober bis Februar entsprechend der gesetzlichen Verbotssregelung des § 39 BNatSchG durchgeführt werden.

Die DIN 18920 "Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen" sind während der Bauzeiten zu beachten.

4. Bodenschutz

Ergeben sich im Zuge von Bodeneingriffen Hinweise auf schadstoffbedingte schädliche Bodenveränderungen, ist im Sinne der Mitwirkungspflichten nach § 4 Abs. 2 HAiBodSchG (Hessisches Altlasten- und Bodenschutzgesetz - Hessisches Gesetz zur Ausführung des Bundes-Bodenschutzgesetzes und zur Altlastensanierung) die zuständige Bodenschutzbehörde zur Abstimmung des weiteren Vorgehens hinzuzuziehen.

5. Vorhandensein von Kampfmitteln

Gemäß der Stellungnahme des Regierungspräsidiums Darmstadt vom 07.10.2022 befindet sich das Baugebiet in einem Bombenabwurfgebiet. Vom Vorhandensein von Kampfmitteln auf solchen Flächen muss grundsätzlich ausgegangen werden. In den Bereichen, in denen durch Nachkriegsbebauungen bereits bodeneingreifende 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 Abbrucharbeiten, Bauarbeiten und Baugrunduntersuchungen auf den Grundstücksflächen erforderlich, auf denen bodeneingreifende Maßnahmen stattfinden. Hierbei soll grundsätzlich eine EDV-gestützte Datenaufnahme erfolgen. Sofern die Fläche nicht sondierfähig sein sollte (z. B. wg. Auffüllungen, Versiegelungen oder sonstigen magnetischen Anomalien), sind aus Sicherheitsgründen weitere Kampfmittelräummaßnahmen vor bodeneingreifenden Bauarbeiten erforderlich.

E. AUFSTELLUNGS- UND BESCHLUSSEVERMERKE

1. Aufstellungsbeschluss

Die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde von der Gemeindevertretung am 16.09.2022 beschlossen. Der Beschluss wurde am 02.08.2022 bekannt gemacht.

2. Beteiligung der Öffentlichkeit

Die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wurde am 02.08.2022 bekannt gemacht und vom 15.08.2022 bis einschl. 30.09.2022 durchgeführt.

Es wird bestätigt, dass der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB am 14.08.2022 auf der Internetseite der Gemeinde Künzell eingestellt wurde und die nach § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB auszulegenden Unterlagen, in der Zeit vom 15.08.2022 bis einschl. 30.09.2022 auf der Internetseite der Gemeinde Künzell zugänglich gemacht wurden.

Künzell, 30.09.2022



T. Zentgraf (Bürgermeister)

3. Beteiligung der Behörden

Die Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte mit dem Schreiben vom 14.07.2022.

4. Satzungsbeschluss

Der Bebauungsplan wurde gemäß § 10 Abs. 1 BauGB am 13.07.2023 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen.

Künzell, 13.07.2023



T. Zentgraf (Bürgermeister)

5. Bestätigung des Inhalts der Satzung

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieser Satzung mit den hierzu ergangenen Beschlüssen der Gemeindevertretung übereinstimmt und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften eingehalten wurden.

Künzell, 13.07.2023



T. Zentgraf (Bürgermeister)

6. Inkrafttreten des Bebauungsplanes

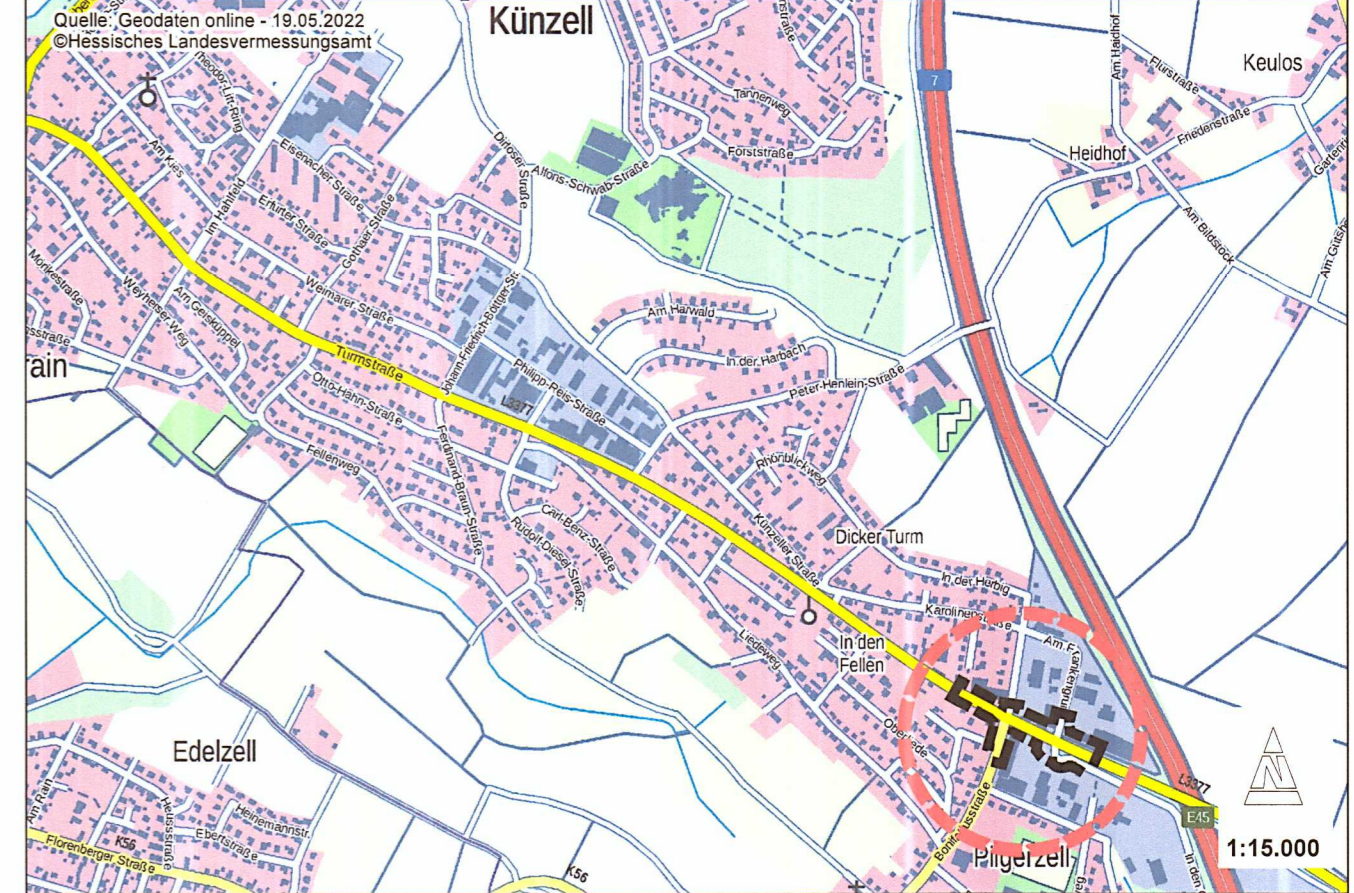
Der Satzungsbeschluss wurde am 24.10.2023 ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan tritt mit der Bekanntmachung am 24.10.2023 in Kraft. Ab diesem Zeitpunkt wird der Bebauungsplan zu jedermanns Einsicht in der Gemeindeverwaltung der Gemeinde Künzell, Abteilung Bauamt bereitgehalten und über seinen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben.

Künzell, 24.10.2023



T. Zentgraf (Bürgermeister)

Bebauungsplan "L 3377 - Anlage eines Radweges und Neubau Kreisverkehrsplatz im Bereich Turmstraße/ Bonifatiusstraße/Am Frankengrund/In den Gründen", Gemarkungen Pilgerzell und Dirlos
 - Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB -



GEMEINDE KÜNZELL

Unterer Ortesweg 23
 36093 Künzell

Tel.: 0661 390-0
 Fax: 0661 390-49
 URL: www.kuenzell.de
 E-Mail: info@kuenzell.de

Maßstab: 1:750	Planungsstand: Entwurf zum Satzungsbeschluss	Datum: 15.06.2023	Bearbeitung: Hofmann
-------------------	---	----------------------	-------------------------

Planaufsteller:
PLANUNGSBÜRO HOFMANN
 Dipl. Geogr. R. Hofmann
 Am Hirtenweg 4
 35410 Hungen-Rabertshausen
 Tel.: 06043 - 9840180
 Fax: 06043 - 9840181
 E-Mail: R.Hofmann@Hofmann-Plan.de