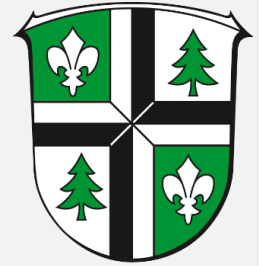


GEMEINDE KÜNZELL, ORTSTEIL DIRLOS

**VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN
,SENIORENWOHNANLAGE MIT ARZTPRAXIS
UND APOTHEKE'**

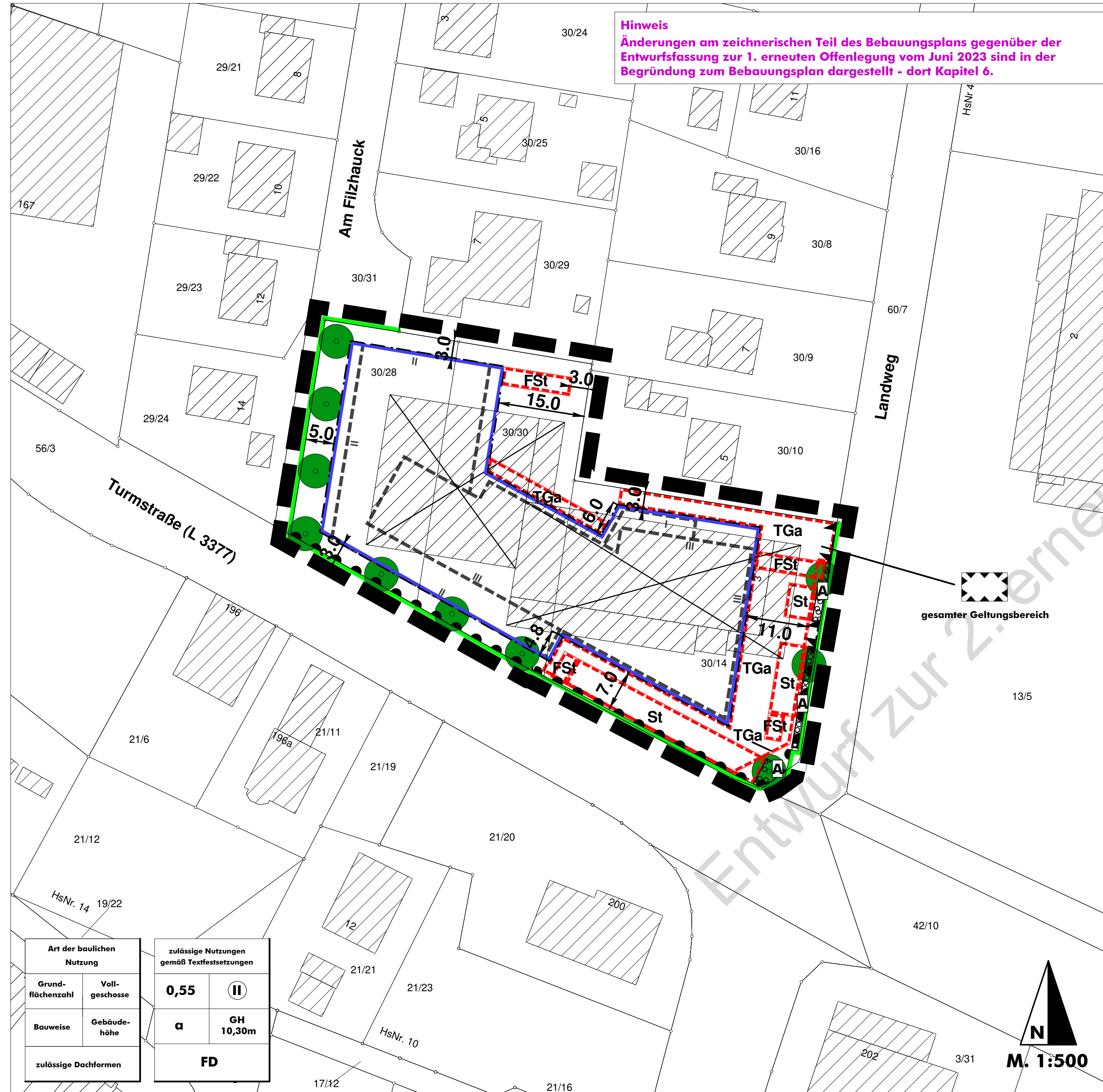


Entwurf April 2024; Exemplar zur 2. erneuten Offenlegung

**-Planzeichnung-
-Textliche Festsetzungen-
-Begründung-**

VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN 'SENIORENWOHNANLAGE MIT ARZTPRAXIS UND APOTHEKE'

GEMEINDE KÜNZELL, ORTSTEIL DIRLOS



Hinweis
 Änderungen am zeichnerischen Teil des Bebauungsplans gegenüber der Entwurfssfassung zur 1. erneuten Offenlegung vom Juni 2023 sind in der Begründung zum Bebauungsplan dargestellt - dort Kapitel 6.

I. BAUPLANUNGSRECHTLICHE ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

Art der baulichen Nutzung

zulässige Nutzungen siehe Textfestsetzungen

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

- II Zahl der Vollgeschosse als zwingendes Maß (siehe Textfestsetzungen)
- 0,55 Grundflächenzahl (siehe Textfestsetzungen)
- GH 10,30m Gebäudehöhe als Höchstmaß (siehe Textfestsetzungen)

Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche, Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

- Baugrenze mit überbaubarer Fläche
- abweichende Bauweise (siehe Textfestsetzungen)

Flächen für Stellplätze, Garagen und Spielplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

- Umgrenzung von Flächen für:
 - TGa Tiefgarage
 - St Stellplätze
 - FSt Fahrradstellplätze

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

- Straßenbegrenzungslinie
- Bereiche ohne Ein- und Ausfahrten
- Einfahrt

Bauliche und sonstige technische Vorkehrungen zur Vermeidung oder Minderung von Einwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

- Areal mit passiven und sonstigen Schallschutzmaßnahmen (siehe Textfestsetzungen)

Flächen zum Anpflanzen und zur Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a,b BauGB)

- Umgrenzung von Flächen zur Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Randeingrünung (siehe Textfestsetzungen)
- Anpflanzung Baum

Sonstige Zeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Vermaßung in Meter (Beispiel)

II. BAUORDNUNGSRECHTLICHE ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 91 HBO)

- zulässige Dachform: Flachdach (siehe Textfestsetzungen)

III. INFORMATIVE DARSTELLUNGEN

- Gebäude und Flurstück gemäß Kataster
- geplanter Gebäudeabriss
- geplante Gebäude mit Angabe der jeweiligen Geschossigkeit je Gebäudeteil (III als Staffelgeschoss)

Art der baulichen Nutzung		zulässige Nutzungen gemäß Textfestsetzungen	
Grundflächenzahl	Vollgeschosse	0,55	II
Bauweise	Gebäudehöhe	a	GH 10,30m
zulässige Dachformen		FD	

Ausfertigung

Der Bebauungsplan besteht aus dieser Planzeichnung sowie den separaten Textfestsetzungen. Die Planzeichnung wird hiermit ausgefertigt. Künzell, den

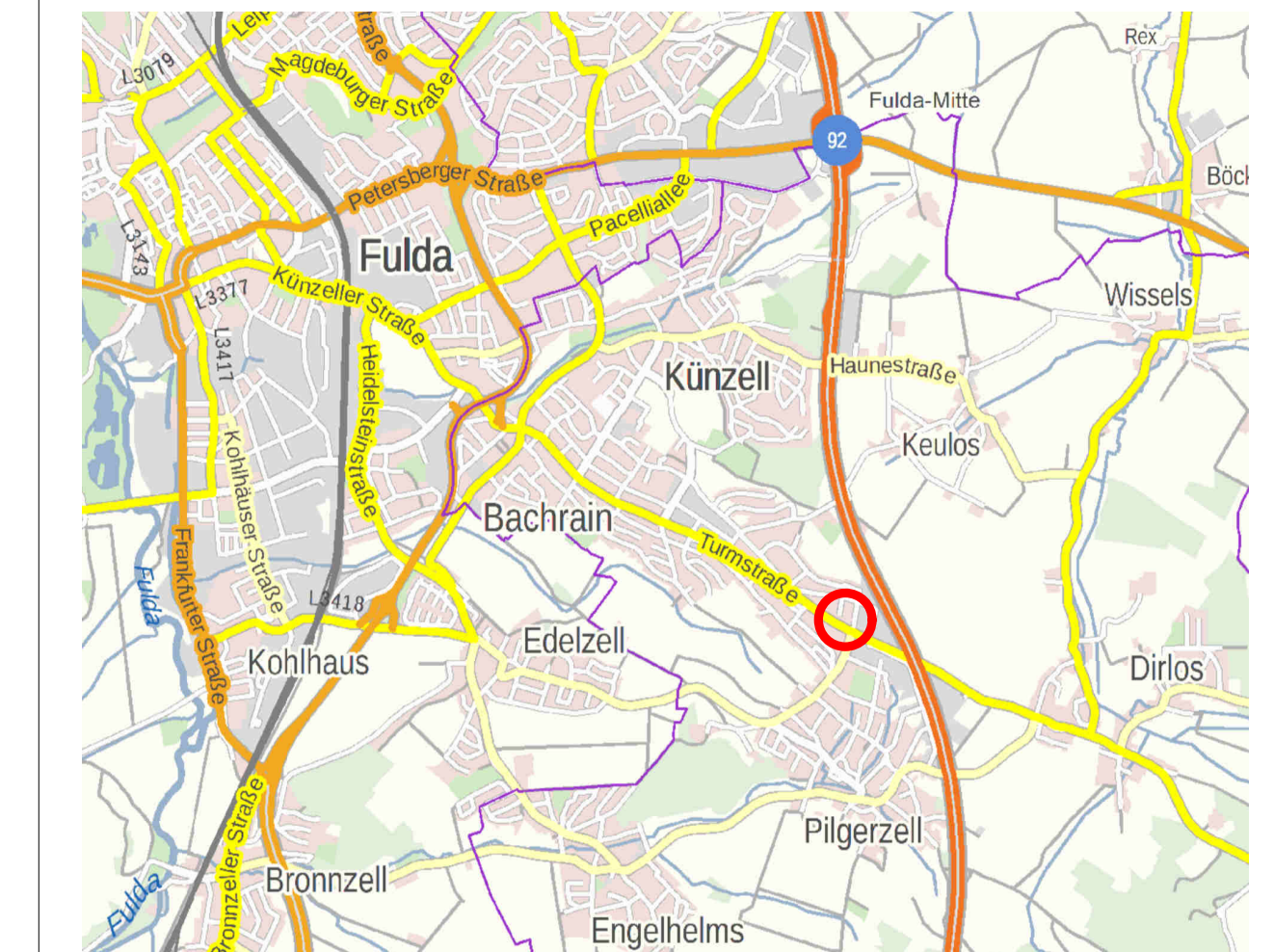
Bürgermeister

Dienstseigel

Vorhaben- und Erschließungsplan

Dieser zeichnerische Teil umfasst die Planzeichnung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans und die das Vorhaben und seine Erschließung betreffenden Teile des abgestimmten Vorhaben- und Erschließungsplans. Hinzu kommen weitere textliche Bestimmungen (siehe Textfestsetzungen).

VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN 'SENIORENWOHNANLAGE MIT ARZTPRAXIS UND APOTHEKE' GEMEINDE KÜNZELL, ORTSTEIL DIRLOS



- Phase Entwurf zur 2. erneuten Offenlegung
- Stand April 2024
- Maßstab 1:500
- Plangröße 784 x 420 mm
- Projektnummer 22-13-11
- Bearbeiter Günter Beckermann

Immissionsschutz Städtebau Umweltplanung
 Jung-Stilling-Straße 19 67663 Kaiserslautern
 Telefon 0631-310 90 590 Fax 0631-310 90 592
 mail@isu-kl.de www.isu-kl.de



RECHTSGRUNDLAGEN (AUSWAHL)

Grundlagen dieses Bebauungsplans sind:

1. Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394).
2. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauN-VO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176).
3. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanZV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).
4. Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 08. Dezember 2022 (BGBl. I S. 2240).
5. Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz – BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 26. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 202).
6. Hessische Bauordnung (HBO) in der Fassung vom 28. Mai 2018 (GVBl. S. 198), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Juli 2023 (GVBl. S. 582).
7. Hessisches Denkmalschutzgesetz (HDSchG) in der Fassung vom 28. November 2016 (GVBl. S. 211).
8. Hessisches Nachbarrechtsgesetz (NachBg,HE) in der Fassung vom 24. September 1962 (GVBl. I S. 417), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. September 2022 (GVBl. S. 460).

BESTANDTEILE DES BEBAUUNGSPLANS

Der vorliegende Bebauungsplan besteht aus

- **der Planzeichnung, Maßstab 1 : 500, mit Legende**
- **den Rechtsgrundlagen,**
- **den separaten Textlichen Festsetzungen**
- **und den Verfahrensvermerken.**

Die Begründung ist beigefügt.

GEMEINDE KÜNZELL, ORTSTEIL DIRLOS

VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN ,SENIORENWOHNLANLAGE MIT ARZTPRAXIS UND APOTHEKE'

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Entwurf zur 2. erneuten Offenlegung (§ 3 Abs. 2 BauGB) und zur **2. erneuten** förmlichen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB), jeweils i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB

Ausfertigung:

Der Bebauungsplan besteht aus diesen Textfestsetzungen und der separaten Planzeichnung. Hiermit werden die Textfestsetzungen ausgefertigt.

Künzell, den

.....
Bürgermeister

.....
Dienstsiegel

Hinweis:

Änderungen gegenüber der Entwurfsfassung zur 1. erneuten Offenlegung vom Juni 2023 sind in violett gekennzeichnet. Inhaltlich offensichtlich unbedeutende Korrekturen werden nicht nachgewiesen.

Formale Einordnung:

Der vorliegende Bebauungsplan ersetzt innerhalb seines Geltungsbereichs vollständig die textlichen und zeichnerischen Festsetzungen des ursprünglichen Bebauungsplans Nr. 5, Gemeinde Dirlos ,Dicker Turm'.

1 PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN GEMÄSS BAUGESETZBUCH (BAUGB)	2
1.1 ZULÄSSIGKEIT VON VORHABEN.....	2
1.2 ART DER BAULICHEN NUTZUNG	2
1.3 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG	2
1.4 BAUWEISE	3
1.5 FÜHRUNG VON VERSORUNGSANLAGEN UND -LEITUNGEN	3
1.6 FLÄCHEN ODER MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT	3
1.7 ANLAGEN ZUR SOLARENERGIENUTZUNG	4
1.8 DIE ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN IM SINNE DES BUNDES-IMMISSIONSSCHUTZGESETZES ODER ZUR VERMEIDUNG ODER MINDERUNG SOLCHER EINWIRKUNGEN ZU TREFFENDEN BAULICHEN UND SONSTIGEN TECHNISCHEN VORKEHRUNGEN	4
1.9 ANPFLANZEN UND ERHALTUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN.....	8
1.10 WEITERGEHENDE BESTIMMUNGEN ZUM VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLAN	9
2 ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN GEMÄSS HESSISCHER BAUORDNUNG (HBO)	12
2.1 ÄUSSERE GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN UND VON WERBEANLAGEN.....	12
2.2 GESTALTUNG DER NICHT ÜBERBAUTEN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN	13

3	NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN.....	13
4	HINWEISE AUF SONSTIGE GELTENDE VORSCHRIFTEN	14
5	ANHANG I: PFLANZENLISTEN UND PFLANZQUALITÄTEN	17
6	ANHANG II: UMGANG MIT DEM ARTENSCHUTZ.....	19

1 PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN GEMÄSS BAUGESETZBUCH (BAUGB)

1.1 ZULÄSSIGKEIT VON VORHABEN

(§ 12 Abs. 3a BauGB in Verbindung mit § 9 Abs. 2 BauGB)

Im Plangebiet sind im Rahmen der zeichnerischen und textlichen Festsetzungen nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Umsetzung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet.

Änderungen und Ergänzungen des Durchführungsvertrags oder der Abschluss eines neuen Durchführungsvertrags sind zulässig.

1.2 ART DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 12 Abs. 3 BauGB)

Das Gebiet dient der Unterbringung einer Seniorenwohnanlage mit Arztpraxis und Apotheke.

Es sind folgende Nutzungen zulässig:

1. Wohngebäude,
2. Apotheken,
3. Arztpraxen.

1.3 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 9 Abs. 3 BauGB und §§ 16 bis 20 BauNVO)

1.3.1 Höhe und Höhenlage baulicher Anlagen

Die Höhe der baulichen Anlagen wird gemäß § 16 BauNVO und § 18 BauNVO als Höchstgrenze festgesetzt.

Dafür wird die Gebäudehöhe (GH) definiert als

- das senkrecht auf der Wand gemessene Maß vom unteren Bezugspunkt = Höhe der Turmstraße auf der Gehweghinterkante gemessen in Fassadenmitte,
- bis zum oberen Bezugspunkt = Oberkante der Attika der der Turmstraße zugewandten Fassade.

Für technisch erforderliche Sonderbauwerke und -bauteile¹ ist eine Überschreitung der Höchstwerte mit maximal 2,0 über der tatsächlichen Höhe der betroffenen Dachfläche zulässig, soweit die Sonderbauwerke oder -bauteile dem übrigen Baukörper in ihrer Masse deutlich untergeordnet sind und diese mindestens 1 m von der Fassade zurücktreten. Ihre Abmessungen dürfen höchstens 3 % der betroffenen Dachfläche des Gebäudes ausmachen.

Für Solaranlagen (Solarthermie, Photovoltaik) darf die tatsächliche Gebäudehöhe um maximal 1,0 m überschritten werden.

1.3.2 Zahl der Vollgeschosse

Die Zahl der Vollgeschosse ist als zwingende Vorgabe in der Planzeichnung enthalten. Die Zulässigkeit eines Staffelgeschosses nach Hessischer Bauordnung bleibt davon unberührt. Rückwärtig zur Turmstraße, im Bereich des mit ‚I‘ informativ zeichnerisch dargestellten Gebäudeteils, darf nur ein Vollgeschoss errichtet werden.

1.4 BAUWEISE

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB in Verbindung mit §§ 22 und 23 BauNVO)

Im gesamten Plangebiet wird eine abweichende Bauweise ‚a‘ folgendermaßen festgesetzt: Gebäude sind mit seitlichen Abstandsflächen gemäß Bauordnung zu errichten, eine Längenbegrenzung besteht nicht.

1.5 FÜHRUNG VON VERSORGNUNGSANLAGEN UND -LEITUNGEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

Die Führung von Versorgungsleitungen der technischen Infrastruktur ist nur in unterirdischer Bauweise zulässig.

1.6 FLÄCHEN ODER MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT

(§ 9 Abs.1 Nr. 20 BauGB)

Ausführung der Stellplatzflächen, Wege und Zufahrten

Stellplätze für Pkw sowie sonstige befestigte, mit dem Erdboden verbundene Flächen auf den Grundstücken sind, soweit sie nicht unterbaut sind, mit wasserdurchlässigen offenfüßigen Belägen auszuführen. Das sind z.B. breitfüßiges Pflaster, Rasenfugenpflaster, Porenpflaster, Rasengittersteine oder Rasenwaben. Ausgenommen von dieser Verpflichtung sind Terrassen.

Alternativ zur voranstehenden Bestimmung können befestigte Flächen wasserundurchlässig angelegt werden, soweit das anfallende Niederschlagswasser in seitliche Mulden oder sonstige Versickerungseinrichtungen abgeführt wird.

¹ Hinweis: z.B. Antennen, Aufzug- oder Abgas- und Abluftanlagen.

1.7 ANLAGEN ZUR SOLARENERGIENUTZUNG

(§ 9 Abs. 1 Nr. 23b BauGB)

Die, nach Abzug von technischen Aufbauten, Aufzugsüberfahrten u.ä. verbleibenden Dachflächen des obersten Geschosses der Gebäude² sind zu mindestens 50 % mit Anlagen zur Nutzung der Solarenergie auszustatten (Solarmindestfläche).

Zu Anlagen zur Solarenergienutzung zählen:

- Photovoltaik-Anlagen zur Stromerzeugung,
- solarthermische Anlagen zur Wärmeerzeugung,
- kombinierte solarthermisch-photovoltaische Anlagen, die sowohl Wärme als auch Strom erzeugen.

1.8 DIE ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN IM SINNE DES BUNDES-IMMISSIONSSCHUTZGESETZES ODER ZUR VERMEIDUNG ODER MINDERUNG SOLCHER EINWIRKUNGEN ZU TREFFENDEN BAULICHEN UND SONSTIGEN TECHNISCHEN VORKEHRUNGEN

(§ 9 Abs.1 Nr. 24 BauGB)

Passiver Schallschutz - maßgebliche Außenlärmpegel

Innerhalb des Plangebiets sind die Außenbauteile (u.a. Fenster, Außenwände und Dachflächen) schutzbedürftiger Räume³ mindestens gemäß den Anforderungen nach DIN 4109-1: 2018-01⁴ 'Schallschutz im Hochbau' bzw. der jeweils aktuell baurechtlich eingeführten Fassung auszubilden.

Die erforderlichen Schalldämmmaße sind in Abhängigkeit von der Raumnutzungsart und Raumgröße im Baugenehmigungsverfahren auf Basis der DIN 4109 nachzuweisen.

Von den Festsetzungen können Ausnahmen zugelassen werden, wenn im bauordnungsrechtlichen Verfahren bzw. Freistellungsverfahren der Nachweis erbracht wird, dass geringere maßgebliche Außenlärmpegel vorliegen. Die Anforderungen an die Schalldämmung der Außenbauteile sind dann entsprechend den Vorgaben der DIN 4109 zu reduzieren.

Als Grundlage des Schallschutznachweises sind die nachfolgenden geschossweise dargestellten maßgeblichen Außenlärmpegel für den Tag- und Nachtzeitraum heranzuziehen. Dabei ist zum Schutz der Nachtruhe für Schlaf- und Kinderzimmer ein Zuschlag von 10 dB auf den Nachtwert vorzunehmen.

² Hinweis: Soweit Geschosse unterhalb des obersten Geschosses eine Dachfläche haben, sind dort keine Solaranlagen erforderlich.

³ Hinweis: z.B. Wohn-, Schlaf-, Kinderzimmer, Kommunikations- und Büroräume, Küchen soweit sie dem Aufenthalt dienen.

⁴ Hinweis: Die genannte DIN 4109 'Schallschutz im Hochbau' von Januar 2018-01 wird bei der Verwaltungsstelle, bei der auch der Bebauungsplan nach seiner Rechtskraft eingesehen werden kann, zur Einsicht bereitgehalten.

Maßgebliche Außenlärmpegel in dB(A) – Tag (06 bis 22 Uhr) für das Erdgeschoss



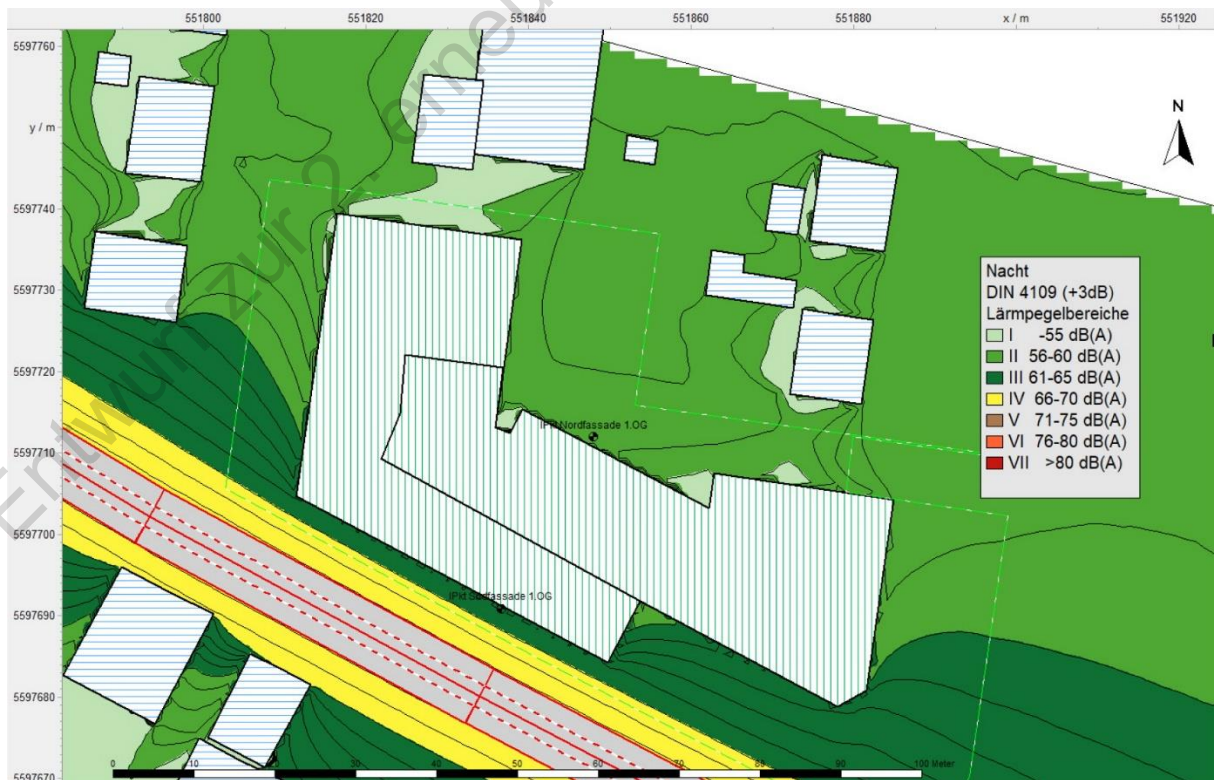
Maßgebliche Außenlärmpegel in dB(A) – Nacht (22 bis 06 Uhr) für das Erdgeschoss



Maßgebliche Außenlärmpegel in dB(A) – Tag (06 bis 22 Uhr) für das 1. Obergeschoss



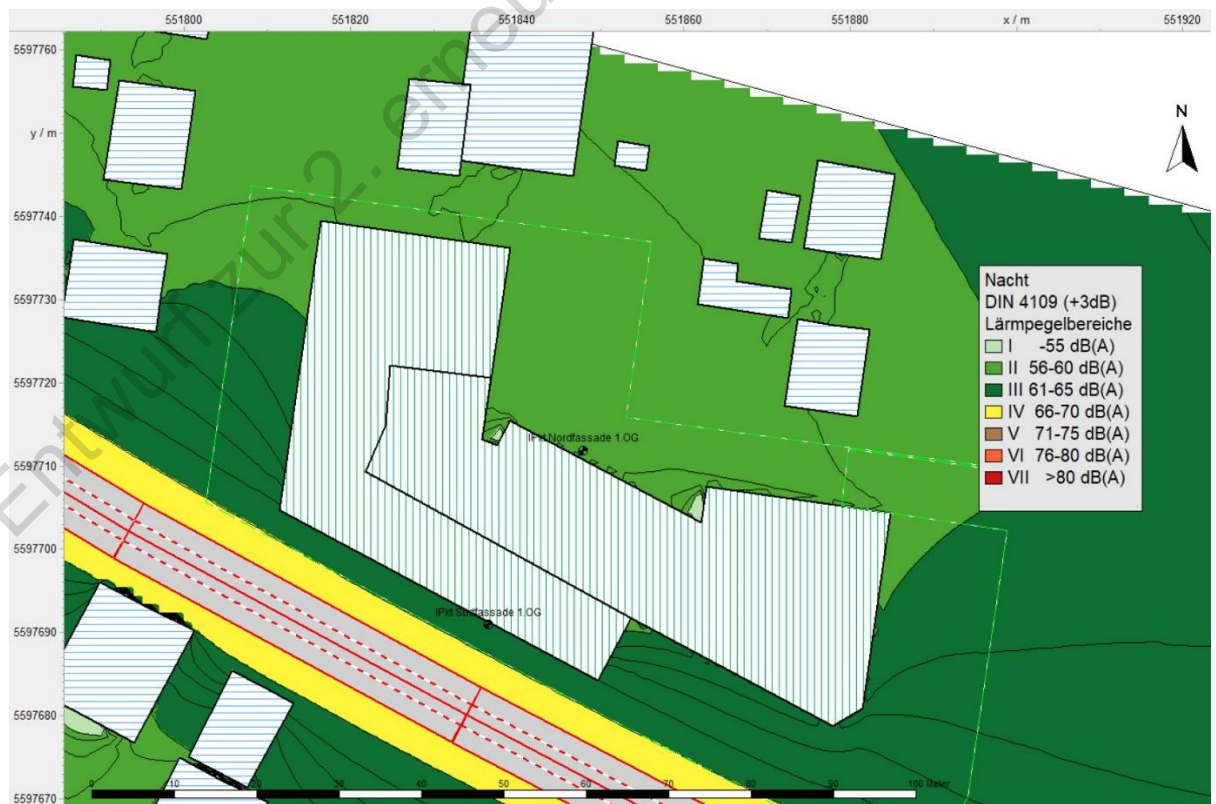
Maßgebliche Außenlärmpegel in dB(A) – Nacht (22 bis 06 Uhr) für das 1. Obergeschoss



Maßgebliche Außenlärmpegel in dB(A) – Tag (06 bis 22 Uhr) für das Staffelgeschoss



Maßgebliche Außenlärmpegel in dB(A) – Nacht (22 bis 06 Uhr) für das Staffelgeschoss



Schallgedämmte Lüftungseinrichtungen für Schlafräume

An allen Fassadenseiten sind für Schlafräume schallgedämmte Lüftungsanlagen einzubauen oder technische Maßnahmen vorzusehen, die eine ausreichende Belüftung bei Einhaltung der Anforderungen an die Schalldämmung der Außenbauteile sicherstellen.

Auf schallgedämmte Lüftungsanlagen kann verzichtet werden, wenn die Fenster oder Türen zu Loggien bzw. Außenwohnbereichen führen, die mit mobilen Vollverglasungen versehen sind (siehe den nachfolgenden Punkt).

Außenwohnbereiche

Alle Loggien und Außenwohnbereiche zur Turmstraße hin sowie solche, für die ein Außenlärmpegel von 60 dB(A) tags überschritten wird, sind mit einer mobilen Vollverglasung zu versehen.

Die anzuwendenden Pegel ergeben sich geschossweise unterschiedlich aus den voranstehenden Karten zum maßgeblichen Außenlärmpegel für den Tagzeitraum unter Abzug von 3 dB.

1.9 ANPFLANZEN UND ERHALTUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a, b BauGB)

1.9.1 Dachbegrünungen

Die Flachdächer sind mit einer extensiven Dachbegrünung zu gestalten. Ausgenommen sind auskragende Dachflächenanteile sowie Flächen unter Solaranlagen und Dächer von Carports oder Fahrradabstellplätzen.

Zur Ausführung der Dachbegrünung sind an Trockenheit angepasste Sukkulenten, Kräuter und niedrigwüchsige Gräser zu verwenden. Alternativ ist auch eine intensive Dachbegrünung zulässig.

1.9.2 Per Planeintrag festgesetzte Baumpflanzungen

An den durch Planzeichen festgesetzten Standorten sind Bäume gemäß der Artenlisten im Anhang zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Von den Standorten darf bis zu 4 m entlang der Straßenbegrenzungslinie abgewichen werden.

Für die Baumpflanzungen ist ein durchwurzelbarer Raum von mindestens 12 m³ zu gewährleisten. Der Boden der Pflanzgruben ist durch im Landschaftsbau standardisierte Baumsubstrate zu ersetzen oder zu verbessern. Die Wurzelbereiche sind durch geeignete Maßnahmen dauerhaft luft- und wasserdurchlässig zu erhalten.

1.9.3 Pflanzbestimmungen für private Grundstücksflächen

Im gesamten Plangebiet sind die nicht überbaubaren Grundstücksflächen, die gemäß der Festsetzung zur Grundflächenzahl (GRZ) verbleiben, als Grünbereiche anzulegen. Insbesondere sind dazu pro 100 m² nicht überbaubarer Grundstücksfläche mindestens drei Sträucher zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

1.9.4 Randeingrünung

Die mit A in der Planzeichnung festgesetzte Fläche ist mit der Maßgabe der Schaffung einer Gebietsrandgestaltung mit einer lückigen Strauchhecke als Zwischen- bzw. Unterpflanzung der festgesetzten Baumstandorte anzulegen.

Dementsprechend sind je 5 lfdm mindestens zwei Sträucher zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

1.9.5 Pflanzenauswahl

Für die voran stehenden Pflanzvorschriften sind die Arten und Pflanzqualitäten gemäß Artenliste im Anhang zu verwenden.⁵

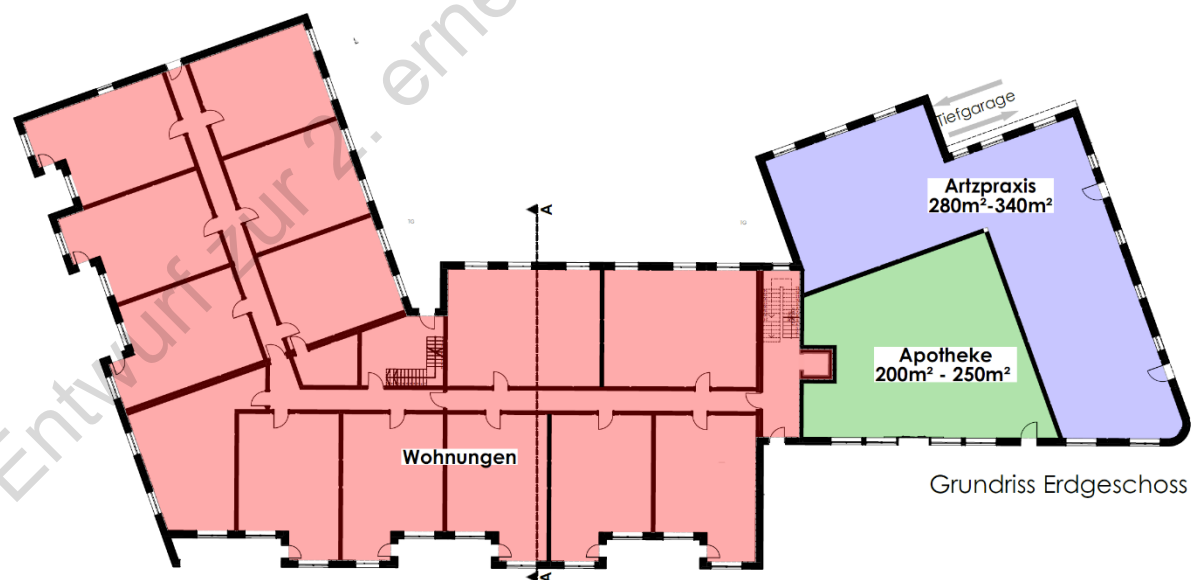
1.10 WEITERGEHENDE BESTIMMUNGEN ZUM VORHABEN- UND ERSCHLISSUNGSPLAN

(§ 12 Abs. 3 BauGB)

Nutzungen und deren Verteilung

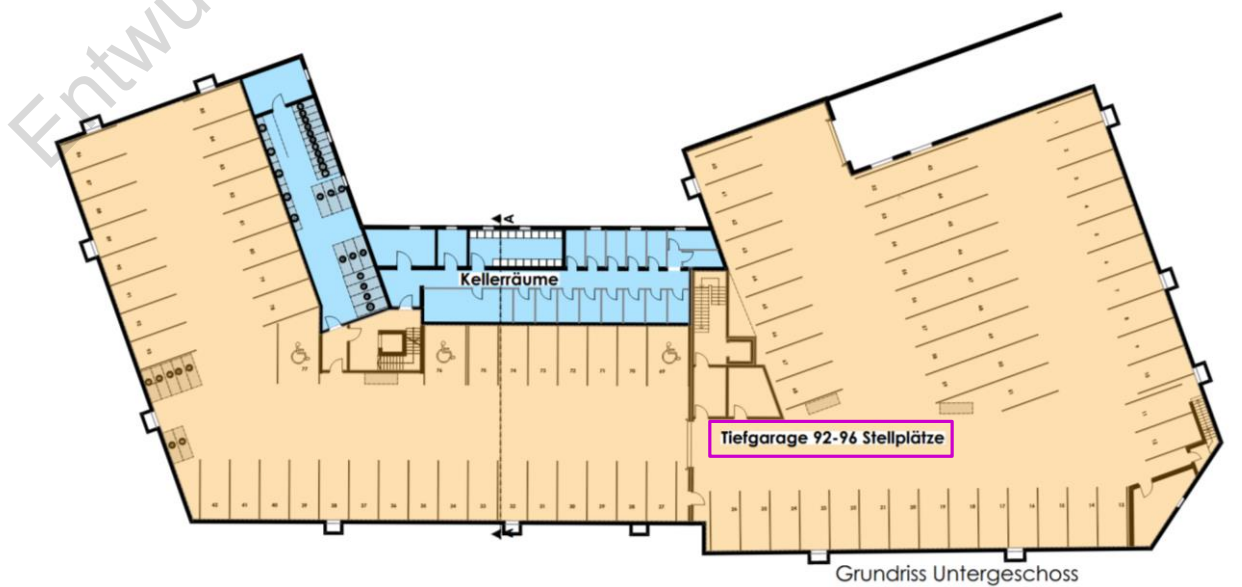
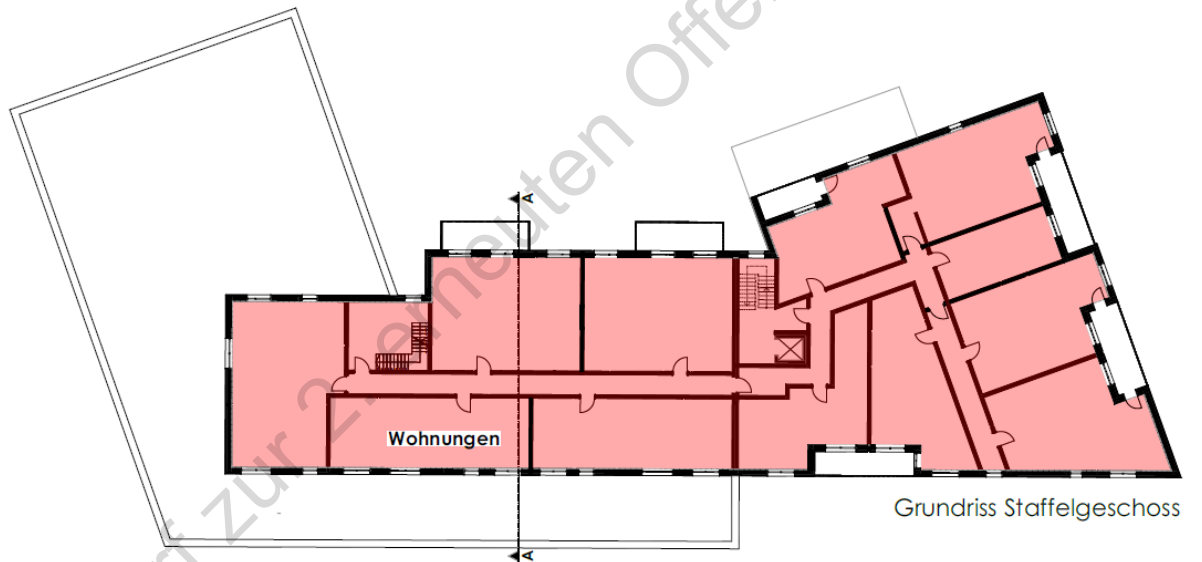
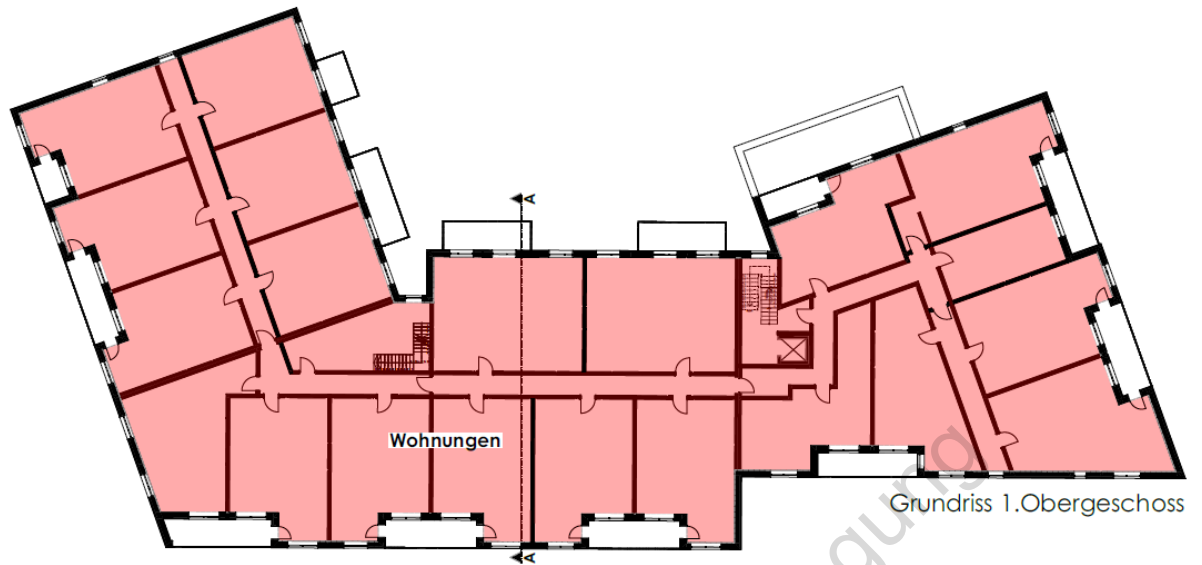
Im Vorhaben sind die nebenstehend gelisteten Nutzungsarten und -umfänge zu errichten. Diese verteilen sich gemäß der nachfolgenden Darstellungen auf die Geschosse.

Wohnungen 45 - 50
Apotheke 200m ² -250m ²
Arztpraxis 280m ² - 340m ²
Tiefgarage 92-96 Stellplätze
Kellerräume

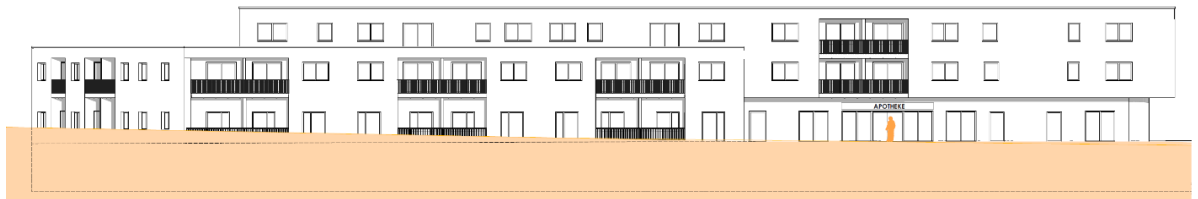


⁵

Hinweis: Die Abstandsbestimmungen des Hessischen Landesnachbarrechtsgesetzes (NachbG) sind parallel zu beachten.



Ansicht von der Turmstraße



Ansicht von der Turmstraße

Höhenentwicklung



Schnitt A-A mit Blick nach Westen

Das Staffelgeschoss muss auf der der Turmstraße zugewandten Seite über mindestens die Hälfte seiner Länge um mindestens 2 m gegenüber dem 1. Obergeschoss zurücktreten.

Die Zulässigkeit von Höhen im Einzelnen ist in diesen Festsetzungen und der Planzeichnung geregelt.

Schallabstrahlung der haustechnischen Anlagen

Die Schallabstrahlung haustechnischer Anlagen darf das Äquivalent der Schalleistungen für eine Wärmepumpe mit $L_{WA,r,tags}$ 90 dB(A) und $L_{WA,r,nachts}$ 75 dB(A) sowie eine Lüftungsanlage mit $L_{WA,r,tags}$ 85 dB(A) und $L_{WA,r,nachts}$ 75 dB(A) nicht übersteigen.

Anzahl der notwendigen Stellplätze

Gemäß Beschluss der Gemeindevertretung vom 12. Mai 2022 kann in Anlehnung an § 4 Abs. 4 der Stellplatzsatzung der Gemeinde Künzell zum Nachweis der Stellplätze für die geplanten Wohnungen ein Faktor von 1,5 angesetzt werden. Für die weiteren Nutzungen ist die Stellplatzsatzung der Gemeinde Künzell in der jeweils geltenden Fassung anzuwenden.⁶

⁶ vgl. Kapitel 3 auf Seite 12 dieser Textfestsetzungen

2 ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN GEMÄSS HESSISCHER BAU- ORDNUNG (HBO)

2.1 ÄUSSERE GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN UND VON WERBEANLAGEN

(§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 91 Abs. 1 HBO)

2.1.1 Fassadengestaltung und Farbgebung

Für die Außenfassade ist ein Farb- und Materialwechsel für die Geschosse unterschiedlich folgendermaßen vorgeschrieben:

In den Abschnitten, in denen das Gebäude eine dreigeschossige Fassadenansicht aufweist (Erdgeschoss / 1. Obergeschoss / Staffellgeschoss), ist das Erdgeschoss mit einer Holzverschalung oder -verschindelung, Klinker oder Metall zu gestalten.

Die übrigen Außenwandflächen⁷ sind als Putzflächen auszugestalten. Hierfür sind nur aus weiß durch Abtönen gewonnene Farbtöne zulässig (gebrochenes Weiß, und weißgebrochene Erdtöne o.ä.).

2.1.2 Dachaufbauten

Zulässig sind Aufzugsüberfahrten und sonstige technische Anbauten wie Zu- und Abluftführungen.

Nicht zulässig ist die Anbringung bzw. das Aufstellen von Aggregaten wie Klimaanlage und Wärmepumpen auf dem Dach.

2.1.3 Werbeanlagen

Anzahl

Ihre Gesamtanzahl ist pro Betrieb auf maximal zwei Anlagen an Gebäuden und maximal eine freistehende Anlage auf dem Grundstück beschränkt.

Bestimmungen zu Werbeanlagen am Gebäude

Werbeanlagen an Gebäuden dürfen die Geschosshöhe des Erdgeschosses am Gebäude nicht überschreiten.

Werbeanlagen an Gebäuden dürfen jeweils eine Fläche von maximal 6 m² haben.

Bestimmungen für freistehende Werbeanlagen

Für Werbeanlagen, die unabhängig von Gebäuden, jedoch auf dem Grundstück der Leistung errichtet werden, werden maximale Höhen festgesetzt.

Die freistehenden Werbeanlagen dürfen eine Höhe von 3,00 m gemessen über dem tatsächlichen Gelände, und eine Breite von 1,20 m nicht überschreiten. Aufschüttungen für Werbeanlagen sind nicht zulässig.

⁷

Das gilt auch für das Erdgeschoss in den Bereichen, in denen die Fassade nur zwei Geschosse aufweist.

Sonstige Vorschriften

Lichtwerbungen mit wechselndem, bewegtem oder laufendem Licht sowie Skybeamer sind nicht zulässig.

2.2 GESTALTUNG DER NICHT ÜBERBAUTEN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN

(§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 91 Abs. 1 HBO)

2.2.1 Gestaltung der nicht überbauten Grundstücksflächen und Gärten

Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind, soweit sie nicht als Zufahrt oder Stellplatzfläche befestigt werden, landschaftsgärtnerisch zu bepflanzen und dauerhaft zu erhalten und mit lebenden Hecken oder Anpflanzungen einzufrieden.⁸

Die Anlage von Gärten als Stein-/ Kies-/ Split- und Schottergärten oder -schüttungen ist unzulässig.

Hinweis: Bei diesen ‚Gärten‘ handelt es sich in der Regel um Gärten, bei denen der (fruchtbare) Oberboden abgetragen und diese Fläche mit einer Folie abgedeckt wird. Dieser Raum wird mit Kleingestein, Kies oder Schotter aufgefüllt, oft mit vereinzelt Solitärpflanzen punktuell bepflanzt.

2.2.2 Müllbehälter

Abfallbehälter und Müllboxen sind in Gebäuden oder in anderen Anlagen gestalterisch zu integrieren oder mit einem Sichtschutz zu umgeben.

3 NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

(§ 9 Abs. 6 BauGB)

Stellplatzsatzung

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans gilt für die Herstellung von Stellplätzen die Stellplatzsatzung der Gemeinde Künzell in der jeweils aktuellen Fassung, zurzeit vom 10. Juli 2020.⁹

⁸ Hinweis: Die Bestimmungen der planungsrechtlichen Festsetzungen sind parallel zu beachten.

⁹ vgl. die Regelung zur Anzahl der Stellplätze auf Seite 13.

4 HINWEISE AUF SONSTIGE GELTENDE VORSCHRIFTEN

1. Außenbeleuchtung

Die Außenbeleuchtung ist auf das notwendige Maß zu reduzieren und so zu gestalten, dass sie nicht in die Umgebung bzw. nach oben abstrahlt. Es ist nur diffusionsreduzierte, zielgerichtete Beleuchtung unter Ausschluss der Anstrahlung von Wänden zulässig. Es sind die Vorgaben des Sternenparks Rhön 'Beleuchtungsrichtlinien für den Sternenpark im Biosphärenreservat Rhön' und die Empfehlung zur Reduzierung der Lichtverschmutzung zu beachten.

2. Drainagen

Drainagen dürfen nicht an den Mischwasserkanal angeschlossen werden. Die Sicherung der Gebäude gegen drückendes Wasser hat durch entsprechende bauliche Vorkehrungen (schwarze oder weiße Wanne) zu erfolgen.

3. Rückhaltevolumen

Es ist angesichts der zu erwartenden abflussrelevanten Fläche im Rahmen des Bauantragsverfahrens die Durchführung eines Überflutungsnachweises DIN 1986 Teil 100 erforderlich. Erfahrungsgemäß wird für die hier betroffenen Flächen daher ein Regenrückhaltevolumen erforderlich werden.

4. Altstandort

Die Kommune hat die Pflicht, stillgelegte Gewerbebetriebe zur Aufnahme in die Altflächendatei an das Hessische Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie (Hessen) zu melden.

5. Artenschutz

Zum Artenschutz wird auf die unmittelbar geltenden Bestimmungen des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) verwiesen. Das sind insbesondere im Abschnitt 2 'Allgemeiner Artenschutz' § 39 'Allgemeiner Schutz wild lebender Tiere und Pflanzen,...' sowie im Abschnitt 3 'Besonderer Artenschutz' § 44 'Vorschriften für besonders geschützte und bestimmte andere Tier- und Pflanzenarten'.

U.a. ist nach § 39 Abs. 5 BNatSchG in der Regel die Rodung eines gehölzbewachsenen Baufeldes nur in der nach dem BNatSchG dafür vorgesehenen Zeit von Anfang Oktober bis Ende Februar des Folgejahres durchzuführen.

6. Denkmalschutz

Bei der Entdeckung von Bodendenkmälern (z.B. Mauern oder Bodenverfärbungen und Fundgegenständen wie Scherben, Münzen, Skeletteile) ist § 21 des Hessischen Denkmalschutzgesetzes (HDSchG) zu beachten. Hiernach gilt insbesondere eine Meldepflicht sowie die Pflicht zur Erhaltung über eine Woche nach der Meldung. Die Meldung hat unverzüglich an das Hessische Landesamt für Denkmalpflege in Wiesbaden oder an die Untere Denkmalschutzbehörde des Kreises Fulda zu erfolgen (§ 20 HDSchG).

7. Altlasten, Bodenverunreinigungen

Gemäß § 4 des Hessischen Altlasten- und Bodenschutzgesetzes (HaltBodSchG) haben insbesondere Grundstückseigentümer und Inhaber der tatsächlichen Gewalt über ein Grundstück ihnen bekannte Anhaltspunkte für das Vorliegen einer schädlichen Bodenveränderung oder Altlast unverzüglich der zuständigen oberen Boden-schutzbehörde, dem Regierungspräsidium Kassel, mitzuteilen.

Bei allen Baumaßnahmen, die einen Eingriff in den Boden erfordern, ist auf organoleptische Auffälligkeiten zu achten. Ergeben sich im Zuge von Baumaßnahmen, Baugrunduntersuchungen, Ausschachtungen oder ähnlichen Eingriffen Hinweise auf schadstoffbedingte schädliche Bodenveränderungen, sind diese unverzüglich der zuständigen Bodenschutzbehörde, Regierungspräsidium Kassel, mitzuteilen. Maßnahmen, die die Feststellung des Sachverhalts oder die Sanierung behindern können, sind bis zur Freigabe durch die zuständige Behörde zu unterlassen. Soweit erforderlich ist ein Fachgutachter in Altlastenfragen hinzuzuziehen.

Schädlichen Bodenveränderungen im Sinne des § 2 Abs. 3 Bundes-Bodenschutz-gesetz sind Beeinträchtigungen der Bodenfunktion, die geeignet sind, gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen für den Einzelnen oder die Allgemeinheit herbeizuführen.

Zu beachten sind in diesem Zusammenhang des Weiteren die DIN 19731 (Boden-beschaffenheit - Verwertung von Bodenmaterial), die DIN 18915 (Vegetationstechnik im Landschaftsbau – Bodenarbeiten) und die DIN 19639 (Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben).

8. Schutz von Mutterboden

Gemäß § 202 BauGB ist Mutterboden in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung und Vergeudung zu schützen. Nähere Ausführungen zum Vorgehen ent-hält die DIN 18 915 bezüglich des Bodenabtrags und der Oberbodenlagerung. Ins-besondere ist der Oberboden zu Beginn aller Erdarbeiten geeignet abzuschieben und einer sinnvollen Folgenutzung, z.B. durch Verteilung auf Ackerflächen, zuzufüh-ren. Eventuell bestehen Genehmigungspflichten, die zu beachten sind.

9. Pflanzabstände

Für die Bepflanzung ist der elfte Abschnitt des Hessischen Nachbarrechtsgesetzes (NachbG) zu beachten, dort insbesondere zu Bäumen und Sträuchern § 38, zu le-benden Hecken § 39.

10. Löschwasser

Die Technische Mitteilung W 331 vom November 2006 (Auswahl, Einbau und Be-trieb von Hydranten) des DVGW-Regelwerks, die Technische Regel Arbeitsblatt W 440-1(A) vom Februar 2015 (Wasserleitungsanlagen – TRWV-Teil 1: Planung) des DVGW-Regelwerks sowie die Technischen Regel Arbeitsblatt W 405 vom Februar 2008 (Bereitstellung von Löschwasser durch die öffentliche Trinkwasserversorgung) des DVGW-Regelwerks sind zu berücksichtigen.

Kann die Löschwassermenge vom öffentlichen Versorgungsnetz nicht erbracht wer-den, so ist der Löschwasservorrat durch andere geeignete Maßnahmen, z.B. Lösch-teiche (DIN 14 210), unterirdische Löschwasserbehälter (DIN 14 230) oder die Ein-

richtung von Löschwasserbehältern (DIN 14 230) oder die Einrichtung von Löschwasserentnahmestellen an ‚offenen Gewässern‘ sicherzustellen.

Weitere wichtige Sachverhalte und Rahmenbedingungen, die bei der Erschließung des Gebietes und besonders bei der Errichtung der einzelnen Bauvorhaben zu beachten sind, werden in der Begründung im Kapitel ‚Hinweise zur Realisierung‘ angesprochen – siehe dort.

erarbeitet durch



IMMISSIONSSCHUTZ • STÄDTEBAU • UMWELTPLANUNG

Kaiserslautern, im April 2024

2213 03 TF Entw3/be

5 ANHANG I: PFLANZENLISTEN UND PFLANZQUALITÄTEN

Über die entsprechenden Bestimmungen der planungsrechtlichen Festsetzungen sind die folgenden Artenlisten Bestandteil des Bebauungsplanes.

Darüber hinaus sind auch weitere standortgerechte Arten als Laubgehölze zulässig. Die Pflanzqualitäten sind zu beachten. Alternative Bäume müssen der ersten oder zweiten Ordnung angehören. Alternative Sträucher und Heckenpflanzen müssen einen Endwuchshöhe von mindestens 2 bis 3 m aufweisen.

Es wird empfohlen, klimaangepasste Arten zu verwenden. Insbesondere aufgrund der innerörtlichen Lage sollte hierbei auf Strahlungsfestigkeit und Trockenresistenz geachtet werden.

Bäume erster Ordnung

Acer pseudoplatanus	Bergahorn
Acer platanoides	Spitzahorn
Fraxinus excelsior	Esche
Quercus petraea	Traubeneiche
Quercus robur	Stieleiche
Tilia cordata	Winterlinde

Als Pflanzqualitäten sind Hochstämme mit durchgehendem Leittrieb, Stammumfang 18-20 cm, 3-mal verpflanzt mit Ballen zu verwenden.

Hinweis:

aufgrund ihrer großen Endwuchshöhe sollten Bäume I. Ordnung nur an Standorten verwendet werden, die dauerhaft ausreichende Entfaltungsmöglichkeiten bieten.

Hinweis:

Arten mit Fruchtfall und erhöhter Windbruchgefahr sollten nicht im Straßenraum und an privaten Verkehrsflächen verwendet werden.

Bäume zweiter Ordnung

Acer campestre	Feldahorn
Alnus glutinosa	Schwarzerle
Carpinus betulus	Hainbuche
Prunus padus	Traubenkirsche

Als Pflanzqualitäten sind Hochstämme mit durchgehendem Leittrieb, Stammumfang 16-18 cm, 3-mal verpflanzt mit Ballen zu verwenden.

Hinweis:

Arten mit Fruchtfall und erhöhter Windbruchgefahr sollten nicht im Straßenraum und an privaten Verkehrsflächen verwendet werden.

Sträucher

Cornus mas	Kornelkirsche
Cornus sanguinea	Hartriegel
Corylus avellana	Hasel
Euonymus europaeus	Europäisches Pfaffenhütchen
Ligustrum vulgare	Liguster

Ligustrum vulgare Atrovirens	Immergrüner Liguster
Lonicera xylosteum	Heckenkirsche
Prunus spinosa	Schlehe
Rosa canina	Heckenrose
Salix caprea	Salweide
Viburnum lantana	Wolliger Schneeball
Viburnum opulus	Wasserschneeball

Als Pflanzqualitäten sind Sträucher, mit Ballen, Höhe mindestens 100 cm zu verwenden.

Heckenpflanzen

Acer campestre	Feldahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Cornus mas	Kornelkirsche
Ligustrum i.S.	Ligusterarten
Taxus baccata	Eibe

Als Pflanzqualitäten sind Sträucher, mit Ballen, Höhe mindestens 100 cm zu verwenden.

Entwurf zur 2. erneuten Offenlegung

6 ANHANG II: UMGANG MIT DEM ARTENSCHUTZ

Gemäß den gutachterlichen Ausführungen ist die Realisierung der geplanten Bebauung im Plangebiet unter Berücksichtigung der im Gutachten¹⁰ genannten speziellen Vermeidungs- sowie Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen ohne Verstoß gegen die Bestimmungen des § 44 BNatSchG möglich.

Konkret handelt es sich um die nachfolgend genannten Maßnahmen. Die Sicherung der Umsetzung der Maßnahmen wird durch entsprechende Vereinbarungen im Durchführungsvertrag erreicht.

Vermeidungsmaßnahmen

V 1: Bauzeitenregelung (Fledermäuse, Gebäudebrüter)

Baubedingt kann es im Rahmen von Abrissarbeiten bei Gebäudebrütern oder Fledermäusen mit einer Quartiernutzung in/an Gebäuden zur Tötung von Individuen oder deren Gelege kommen. Verbotstatbestände der Tötung lassen sich im Wesentlichen vermeiden, wenn die Bauarbeiten außerhalb der Fortpflanzungsperiode erfolgen. Unter Berücksichtigung einer möglichen Zwischenquartiernutzung durch Fledermäuse im Frühjahr oder Herbst sind entsprechende Arbeiten im Zeitraum vom 1. November bis zum 28. Februar vorzunehmen. Hiermit werden die Verbotstatbestände der Tötung und Störung gemäß § 44 BNatSchG für die Gruppe Gebäudebrüter (u. a. Haussperling) sowie von Fledermäusen mit einer Spaltenquartiernutzung (u. a. Zwergfledermaus) im Sommerhalbjahr sowie in den Übergangszeiten vermieden.

V 2: Benachrichtigung der ausführenden Firmen zum Artenschutz

Vor Beginn der Bauarbeiten sind die ausführenden Firmen über die festgesetzten Maßnahmen zum Artenschutz (z. B. Bauzeitenregelung) zu benachrichtigen.

V 3: Ökologisch-biologische Baubegleitung

Die Maßnahmen zum Artenschutz sind unter ökologisch-biologischer Baubegleitung (ÖBB) auszuführen und zu dokumentieren.

Bei erforderlichen, abweichenden Bauzeiten während der Brutzeit bzw. Wochenstubenzeit ist unmittelbar vor Beginn der Bauarbeiten durch einen Sachverständigen eine Bestandskontrolle vorzunehmen, um eine aktuelle Besiedlung durch artenschutzrechtlich relevante Arten ausschließen zu können und eine Freigabe für die Bauarbeiten zu erlangen.

Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen (CEF-Maßnahmen)

M 1: Installation von 3 Fledermauskästen für Gebäude bewohnende Fledermäuse

Fachgerechte Anbringung von 3 künstlichen Fledermausquartieren. Die Quartierangebote sind unter oder über Putz der künftigen Gebäudefassaden zu installieren (z. B. Flachkästen). Alternativ kann eine fledermausgerechte Verschaltung errichtet werden.

¹⁰

Büro für angewandte Faunistik und Monitoring (BFM): Artenschutzrechtliche Prüfung für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Seniorenwohnanlage mit Arztpraxis und Apotheke“, Fernwald, 12. Dez. 2022.

M 2: Installation von 1 Nistkasten für Nischenbrüter der Gebäude

Fachgerechte Installation von 1 Vogelkasten für Höhlen-/Nischenbrüter (hier: Spatzenquartier). Die Nisthilfen sind bevorzugt unterhalb geschützter Dachtraufen an den Außenwänden der künftigen Gebäudefassaden zu befestigen.

Monitoring und Risikomanagement

Die Funktionsfähigkeit der Maßnahmen zum Artenschutz ist durch ein fachkundiges Monitoring zu belegen (i. d. r. mindestens 5 Jahre). Falls im Einzelfall ein Erfolg der Maßnahmen ausbleibt, sind Nachbesserungen vorzunehmen, um eine Vermeidung der Verbotstatbestände zu gewährleisten.

Entwurf zur 2. erneuten Offenlegung

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufstellungsbeschluss:

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Künzell hat in ihrer Sitzung am die Aufstellung dieses Bebauungsplanes gemäß § 2 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 13a BauGB beschlossen.

2. Öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses:

Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 Abs. 1 i.V.m. § 1 Abs. 8 BauGB erfolgte am durch Veröffentlichung im ‚Künzeller Amtsblatt‘.

3. Beteiligung der Behörden:

Das Verfahren zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 13a i.V.m. § 13 und § 4 Abs. 2 BauGB wurde mit Schreiben vom eingeleitet. Die Frist für die Abgabe der Stellungnahmen endete am

4. Bekanntmachung der Auslegung:

Die ortsübliche Bekanntmachung der Auslegung gemäß § 13a i.V.m. § 13 und § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte am durch Bekanntmachung im ‚Künzeller Amtsblatt‘.

5. Auslegung des Planentwurfes:

Der Planentwurf des Bebauungsplanes mit der Begründung lag gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis zum aus.

6. Prüfung der Anregungen:

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Künzell hat die fristgemäß eingegangenen Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB in ihrer Sitzung am geprüft.

7. 2. Beteiligung der Behörden:

Das Verfahren zur erneuten Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB wurde mit Schreiben vom eingeleitet. Die Frist für die Abgabe der Stellungnahmen endete am

8. Bekanntmachung der 2. Auslegung:

Die ortsübliche Bekanntmachung der erneuten Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB erfolgte am durch Bekanntmachung im ‚Künzeller Amtsblatt‘.

9. 2. Auslegung des Planentwurfes:

Der 2. Planentwurf des Bebauungsplanes mit der Begründung lag gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB in der Zeit vom bis zum erneut aus.

10. Prüfung der Anregungen:

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Künzell hat die fristgemäß eingegangenen Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB in ihrer Sitzung am geprüft.

11. Beschluss des Bebauungsplanes:

Aufgrund der §§ 1 bis 4 und 8 bis 10 BauGB hat die Gemeindevertretung der Gemeinde Künzell den Bebauungsplan sowie die örtlichen Bauvorschriften gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 91 HBO in seiner Sitzung am als Satzung beschlossen.

.....
Bürgermeister

Dienstsiegel

12. Aufhebung des Satzungsbeschlusses

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Künzell hat in ihrer Sitzung am den Satzungsbeschluss vom durch Beschluss aufgehoben und die 3. Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit beschlossen.

13. 2. erneute Beteiligung der Behörden:

Das Verfahren zur 2. erneuten Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB wurde mit Schreiben vom eingeleitet. Die Frist für die Abgabe der Stellungnahmen endete am

14. Bekanntmachung der 2. erneuten Offenlage:

Die ortsübliche Bekanntmachung der 2. erneuten Veröffentlichung im Internet und zusätzlichen öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB erfolgte am durch Bekanntmachung im ‚Künzeller Amtsblatt‘.

15. 2. erneute Veröffentlichung und Auslegung des Planentwurfes:

Der 3. Planentwurf des Bebauungsplanes mit der Begründung wurde gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB in der Zeit vom bis zum erneut im Internet veröffentlicht und lag im gleichen Zeitraum öffentlich aus.

16. Prüfung der Anregungen:

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Künzell hat die fristgemäß eingegangenen Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB in ihrer Sitzung am geprüft und das Ergebnis anschließend mitgeteilt.

17. Beschluss des Bebauungsplanes:

Aufgrund der §§ 1 bis 4 und 8 bis 10 BauGB hat die Gemeindevertretung der Gemeinde Künzell den Bebauungsplan sowie die örtlichen Bauvorschriften gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 91 HBO in seiner Sitzung am als Satzung beschlossen.

.....
Bürgermeister Dienstsiegel

18. Ausfertigung

Bereits auf der Planzeichnung und den Textlichen Festsetzungen erfolgt – siehe dort ‚Ausfertigung‘.

19. Bekanntmachung und Inkrafttreten:

Mit der ortsüblichen Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am im ‚Künzeller Amtsblatt‘ tritt der Bebauungsplan in Kraft.

.....
Bürgermeister Dienstsiegel

20. Bestätigung des Inhalts der Satzung:

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

.....
Bürgermeister Dienstsiegel