

Rechtsgrundlagen

Dieser Bebauungsplan wird aufgestellt auf Grundlage von:

1. Baugesetzbuch (**BauGB**)
 2. Baunutzungsverordnung (**BauNVO**)
 3. Planzeichenverordnung (**PlanzV**)
 4. Hessische Bauordnung (**HBO**)
 5. Bundesnaturschutzgesetz (**BNatSchG**)
- in der zum Zeitpunkt der öffentlichen Auslegung gültigen Fassung

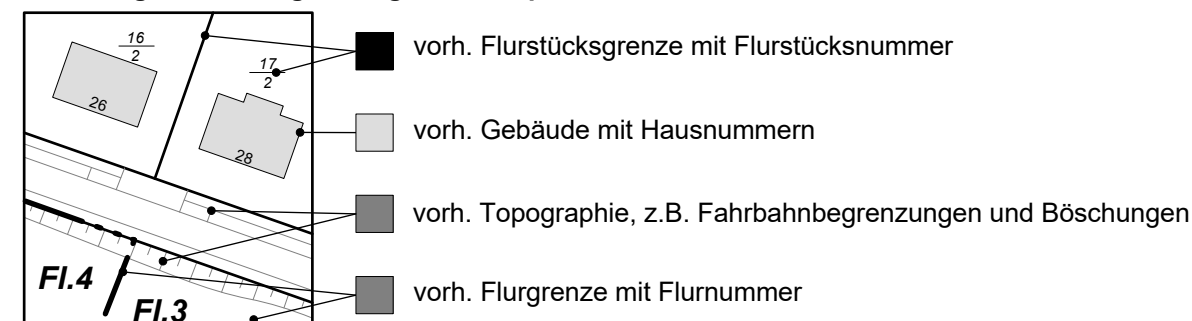
Textliche Festsetzungen

1. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst das Flurstück 102/4, Flur 5, Gemarkung Pilgerzell und ergibt sich aus der Planzeichnung.
2. Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird festgesetzt, dass zur Sicherung der städtebaulichen Struktur die Grundflächen durch die in § 19 Abs. 4 Satz 1 Baunutzungsverordnung bezeichneten Anlagen bis zu einer GRZ von 0,7 überschritten werden dürfen.
3. Zur Kompensation der Mehrversiegelung soll auf Grundlage einer Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung für das Delta der nach §19 Abs. 4 Satz 2 zulässigen Grundflächen (0,45 - max. 0,7) geeignete Ersatzpflanzungen gemäß Anlage 3 der Kompensationsverordnung vom 26.10.2018 hergestellt werden.
4. Die unter Ziffer 2. getroffene Festsetzung ist zugleich eine ergänzende Festsetzung der 8. Änderung des Bebauungsplanes der Gemeinde Künzell „Teil Ost“ im Ortsteil Pilgerzell vom 31.05.2021.

Sonstige Planzeichen



Erklärung der Kartengrundlage am Beispiel



AUFSTELLUNGS- UND BESCHLUSSVERMERKE

1. Aufstellungsbeschluss

Der Beschluss zur Änderung des Bebauungsplanes wurde von der Gemeindevertretung am xx.xx.2024 gefasst. Der Beschluss wurde am xx.xx.2024 ortsüblich bekannt gemacht.

2. Beteiligung der Öffentlichkeit

Die öffentliche Auslegung gemäß § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 BauGB i.V. m. § 3 Abs. 2 BauGB wurde am xx.xx.2024 bekanntgemacht und vom xx.xx.2024 bis einschl. xx.xx.2024 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 xx.xx.2024 bis einschl. xx.xx.2024 auf der Internetseite der Gemeinde Künzell zugänglich gemacht wurden.

Künzell, den

(Siegel)

.....
T. Zentgraf (Bürgermeister)

3. Beteiligung der Behörden

Die Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 3 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte mit Schreiben vom xx.xx. 2024.

4. Satzungsbeschluss

Der Bebauungsplan wurde gemäß § 10 BauGB am xx.xx.2024 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen.

Künzell, den

(Siegel)

.....
T. Zentgraf (Bürgermeister)

5. Inkrafttreten der Bebauungsplanänderung

Der Bebauungsplan wurde am xx.xx.2024 ortsüblich bekanntgemacht. Die Bebauungsplanänderung tritt mit der Bekanntmachung am xx.xx.2024 in Kraft. Ab diesem Zeitpunkt wird die Bebauungsplanänderung zu jedermanns Einsicht in der Gemeindeverwaltung Künzell, Abteilung Bauamt, bereitgehalten und über den Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben.

Künzell, den

(Siegel)

.....
T. Zentgraf (Bürgermeister)

6. 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, den

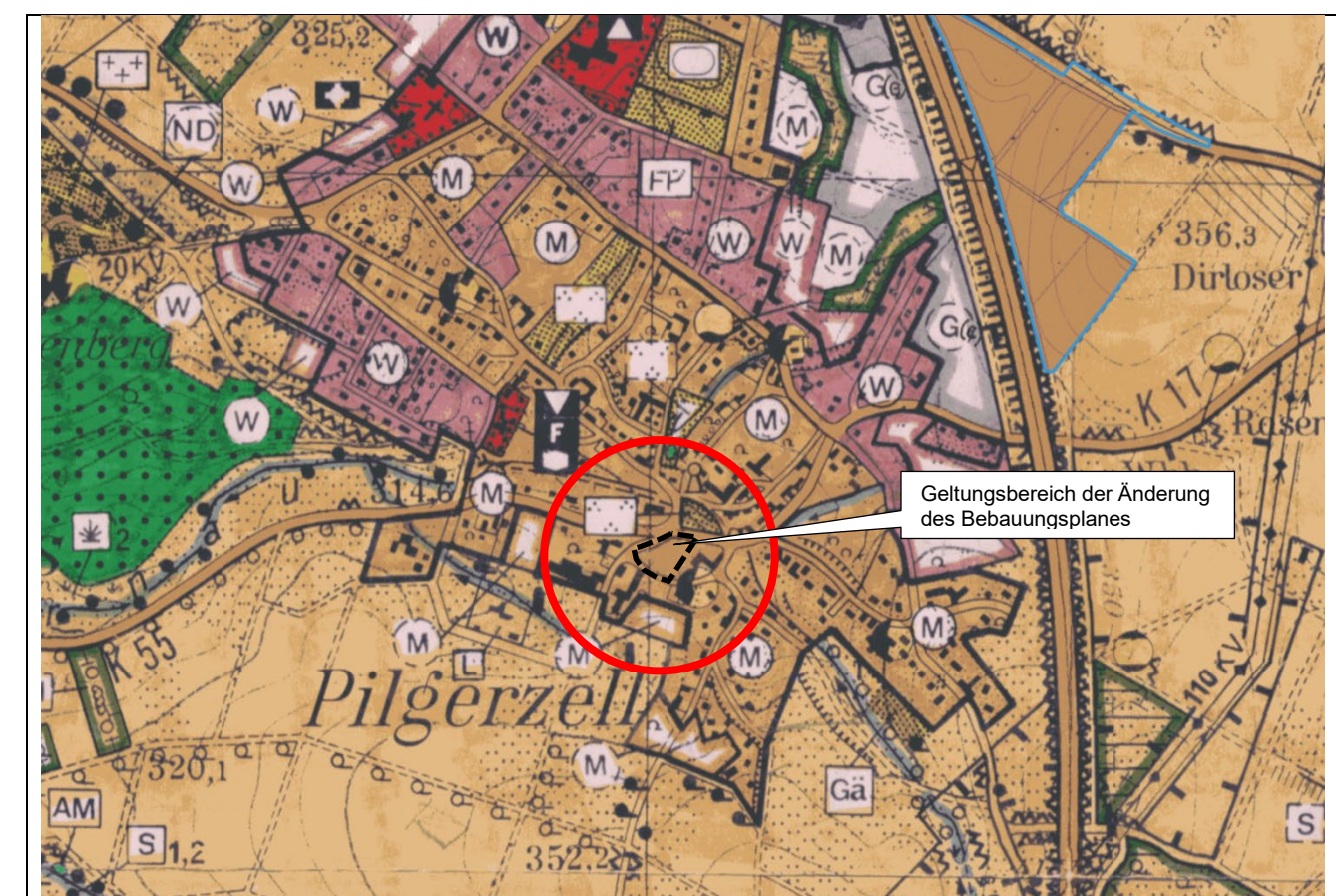
(Siegel)

.....
T. Zentgraf (Bürgermeister)

BAULEITPLANUNG DER GEMEINDE KÜNZELL

10. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES „TEIL OST“ IM ORTSTEIL PILGERZELL

(Bebauungsplan im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB)



Kartengrundlage: Auszug aus dem Flächennutzungsplan der Gemeinde Künzell

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 : 1000	Planungsstand: Entwurf	Datum: Juni 2024	Bearbeitet: A. Becker
----------------------	---------------------------	---------------------	--------------------------

PLANUNGSBÜRO BECKER

Dipl. Ing. Andreas Becker
Architekt – Stadtplaner (AKH)

Höhenweg 34
36041 Fulda

T. 0661 - 20 60 22 90
F. 0661 - 20 60 22 91
E-Mail: arch.becker@gmx.de