



**Gemeinde Künzell**  
**Landkreis Fulda**

**Bebauungsplan Nr. 6 „Gehrenberg“,  
OT Engelhelms, 2. Änderung**

**Satzung mit Begründung**

**Entwurf vom 05.03.2026**

**TB | MARKERT**  
Stadtplaner · Landschaftsarchitekten

**Auftraggeber:** Gemeinde Künzell  
vertreten durch  
den Bürgermeister Timo Zentgraf

Unterer Ortesweg 23  
36093 Künzell

**Planverfasser:** **TB | MARKERT**  
Stadtplaner · Landschaftsarchitekten

TB MARKERT Stadtplaner \* Landschaftsarchitekt PartG mbB

Alleinvertretungsberechtigte Partner:  
Matthias Fleischhauer, Stadtplaner  
Adrian Merdes, Stadtplaner  
Rainer Brahm, Landschaftsarchitekt

Amtsgericht Nürnberg PR 286  
USt-IdNr. DE315889497

Pillenreuther Str. 34  
90459 Nürnberg

info@tb-markert.de  
www.tb-markert.de

**Bearbeitung: Matthias Fleischhauer**  
Stadtplaner

**Lea Karl**  
M.Sc. Stadt- und Raumplanung

**Planstand: Entwurf vom 05.03.2026**

Nürnberg, 05.03.2026  
**TB | MARKERT**

Künzell, \_\_\_\_\_  
**Gemeinde Künzell**

---

Matthias Fleischhauer

---

Bürgermeister Timo Zentgraf

---

**Inhaltsverzeichnis**

|            |   |           |
|------------|---|-----------|
| <b>A</b>   | <b>Begründung</b>                                   | <b>4</b>  |
| <b>A.1</b> | <b>Ziele und Zwecke</b>                             | <b>6</b>  |
| <b>A.2</b> | <b>Verfahren</b>                                    | <b>6</b>  |
| <b>A.3</b> | <b>Ausgangssituation</b>                            | <b>7</b>  |
| <b>A.4</b> | <b>Rechtliche und planerische Rahmenbedingungen</b> | <b>7</b>  |
| A.4.1      | Übergeordnete Planungen                             | 7         |
| A.4.2      | Baurecht, Rechtsverbindlicher Bebauungsplan         | 8         |
| A.4.3      | Naturschutzrecht                                    | 8         |
| A.4.4      | Wasserhaushalt                                      | 8         |
| A.4.5      | Immissionsschutz                                    | 9         |
| A.4.6      | Denkmalschutz                                       | 9         |
| A.4.7      | Kampfmittel und Altlasten                           | 9         |
| <b>A.5</b> | <b>Satzung</b>                                      | <b>4</b>  |
| <b>A.6</b> | <b>Begründung der Planänderungen</b>                | <b>10</b> |
| <b>A.7</b> | <b>Wesentliche Auswirkungen der Planung</b>         | <b>10</b> |
| <b>A.8</b> | <b>Verfahrensvermerke</b>                           | <b>11</b> |
| <b>A.9</b> | <b>Rechtsgrundlagen</b>                             | <b>13</b> |

## **A        Satzung**

### **PRÄAMBEL**

Die Gemeinde Künzell erlässt den Bebauungsplan Nr. 6 „Gehrenberg“, 2. Änderung aufgrund

- § 2 Abs. 1, §§ 9, 10 und 13a des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. S. 3634) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 27.10.2025 (BGBl. 2025 I Nr. 257),
- der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176),
- der Hessischen Bauordnung (HBO) in der Fassung vom 28.05.2018 (GVBl. 2018 S. 198), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 14.10.2025 (GVBl. 2025 Nr. 18),
- der Hessischen Gemeindeordnung (HGO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 07.03.2005 (GVBl. S. 142) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 01.04.2025 (GVBl. 2025 Nr. 24)

als Satzung.

### **§ 1**

#### **Räumlicher Geltungsbereich**

Der räumliche Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung umfasst die Flurstücke 38/13, 38/16, 38/17, 38/18, 38/19, 38/20, 38/21, 52/5, 52/12, 52/13, 52/16, 68/2, 73/8, 81, 82, 83, 84, 85, 86/3, 87, 88, 89/1, 90, 91, 92, 93, 94, 95/1, 95/2, 96, 97, 98/1, 99, 100/1, 101/1, 102/1, 103/1, 104, 105, 106, 107, 108, 109/3, 110, 111/1, 111/2, 112, 113, 114/3, 115, 116/1, 116/2, 118, 119, 121, 122, 123, 124, 125, 126, 127, 128, 129, 130, 131, 132, 134, 135, 136, 137, 138/1, 138/2, 139, 140, 141, 142, 143, 144, 145/8 in der Gemarkung Engelhelms, Flur 5.

Nicht einbezogen werden damit diejenigen Flächen des rechtsverbindlichen Bebauungsplans Nr. 6 „Gehrenberg“, die von der Genehmigung durch das Regierungspräsidium ausgenommen wurden.

**§ 2**

**Textliche Festsetzungen**

Die gestalterischen Festsetzungen sowie die Festsetzungen zur Höhenentwicklung werden wie folgt ergänzt und geändert:

:

| <b>Gebiet</b>                 | <b>WR 1</b>   | <b>WR 2</b>   |                |
|-------------------------------|---|---------------|----------------|
| Staffelgeschosse              | <b>als Flachdach zulässig*</b>                      |               |                |
| Dachform                      | Satteldach, Walmdach, <b>Flachdach**</b>            |               |                |
| Firstrichtung und Dachneigung | <b>entfällt</b>                                     |               |                |
| Gebäude- und Traufhöhe ***    |   | WR 1          | WR 2           |
|                               | <b>Traufhöhe</b>                                    |               |                |
|                               | S=Satteldach<br>W=Walmdach<br><br>talseits gemessen | <b>6,50 m</b> | <b>7,50 m</b>  |
|                               | <b>Gebäudehöhe</b>                                  |               |                |
|                               | F= Flachdach<br><br>talseits gemessen               | <b>9,50 m</b> | <b>10,50 m</b> |

\* Bei Ausbildung eines Staffelgeschosses mit Flachdach muss die Fassade des obersten Geschosses auf der Talseite mindestens 1,0 m gegenüber dem darunter liegenden Vollgeschoss zurückspringen.

\*\* Alternativ zu den zulässigen Dachformen Sattel- und Walmdach ist die Ausbildung des obersten Geschosses als Flachdach mit einer Dachneigung von 0-5 Grad zulässig, wenn dieses als Staffelgeschoss ausgebildet wird. Das Flachdach ist dann mit einer Anlage zur Nutzung der solaren Strahlungsenergie (Photovoltaikanlage) auszustatten und/oder extensiv zu begrünen, zu pflegen und zu warten. Das Flachdach ist in Form einer extensiven Sedum-Kraut-Begrünung auszuführen. Im Bereich von Photovoltaikanlagen ist keine Flachdachbegrünung erforderlich.

\*\*\* Die festgesetzte Traufhöhe ist als Außenwandhöhe zu verstehen. Gemessen wird diese von Geländeschnitt bis zum Schnittpunkt der aufgehenden Außenwand mit der Dachhaut.

Im Übrigen gelten die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 6 „Gehrenberg“.

## § 3

### Inkrafttreten

Diese Satzung tritt gemäß § 10 Abs. 3 BauGB mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

## B Begründung

### B.1 Ziele und Zwecke

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Künzell hat in ihrer Sitzung am 15.05.2025 eine Änderung der gestalterischen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 6 „Gehrenberg“ Ortsteil Engelhelms beschlossen. Flachdächer werden als weitere Dachform aufgenommen. Dachneigung und Firstrichtungen in der Planzeichnung entfallen. Zusätzlich werden die Trauf- sowie Gebäudehöhe angepasst und Ausnahmen bei Sanierung von Bestandsimmobilien ermöglicht. Die Änderung der gestalterischen Festsetzungen wird auf folgende Rechtsgrundlagen gestützt:

§§ 5 und 51 der Hessischen Gemeindeordnung (HGO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 07.03.2005 zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 1. April 2025 (GVBl. 2025 Nr. 24) sowie § 91 der Hessischen Bauordnung (HBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28.05.2018, zuletzt geändert durch Gesetz vom 9. Oktober 2025 (GVBl. 2025 Nr. 66).

### B.2 Verfahren

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Künzell hat in ihrer Sitzung am 15.05.2025 die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 6 „Gehrenberg“, OT Engelhelms nach § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Die Aufstellung der Bebauungsplanänderung erfolgt als Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB, da die Planung einer bestandsorientierten, moderaten Nachverdichtung dient und damit eine Maßnahme der Innenentwicklung gemäß § 13 a Abs. 1 BauGB vorliegt.

Das beschleunigte Verfahren wird aus den folgenden Gründen als anwendbar erachtet:

- Der Umgriff des Plangebietes beträgt 65.544 m<sup>2</sup> und setzt eine Grundfläche (GRZ 0,3) im Sinne des § 19 Abs. 2 BauNVO fest, die noch unterhalb des Schwellenwertes von 20.000 m<sup>2</sup> gemäß § 13a Abs. 1 S.2 Nr. 1 BauGB liegt. Bezieht man die im Plan festgesetzten Grünflächen und Verkehrsflächen in die Betrachtung mit ein, wird dieser Schwellenwert erheblich unterschritten.
- Durch den Bebauungsplan wird keine Zulässigkeit von Vorhaben begründet, die der Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach UVPG oder nach Landesrecht unterliegen.

- Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter bestehen nicht.

Im beschleunigten Verfahren kann gem. § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB für den vorliegenden Bebauungsplan auf folgende Inhalte und Verfahrensschritte verzichtet werden:

- Nach § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB kann auf die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB verzichtet werden. Von dieser Möglichkeit wurde vorliegen kein Gebrauch gemacht, d. h. es erfolgte eine frühzeitige Beteiligung der Behörden sowie der Öffentlichkeit.
- Nach § 13 Abs. 3 BauGB wird bei der vorliegenden Planung von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, dem Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10a Abs. 1 BauGB abgesehen werden. § 4c BauGB ist nicht anzuwenden.

In der Zeit vom 17.12.2025 bis einschließlich 20.01.2026 erfolgte die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB. Mit Schreiben vom 16.12.2025 wurden die Behörden und die sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB beteiligt; die Frist zur Stellungnahme endete am 20.01.2026.

### **B.3 Ausgangssituation**

Das Plangebiet befindet sich im Südwesten von dem Ortsteil Engelhelms. Mit der Ausnahme der öffentlichen Verkehrsflächen befinden sich alle Grundstücke in privatem Eigentum. Das Bebauungsplangebiet ist nahezu vollständig realisiert; die Bebauung stellt sich als freistehende Einzelhäuser dar.

### **B.4 Rechtliche und planerische Rahmenbedingungen**

#### **B.4.1 Übergeordnete Planungen**

##### **B.4.1.1 Landesentwicklungsplan Hessen 2020 (LEP)**

Der Landesentwicklungsplan Hessen aus dem Jahr 2000 wurde bis zum Jahr 2021 vier Mal überarbeitet, zuletzt im Jahr 2021. Infolgedessen wird der Landesentwicklungsplan mit der Jahreszahl 2020 versehen. Die Plankarte zum Landesentwicklungsplan aus dem Jahr 2000 wurde aufgehoben.

Die Gemeinde Künzell befindet sich als direkt angrenzende Nachbargemeinde zur Stadt Fulda, welche im LEP gleichzeitig als Oberzentrum definiert wird, in eben jenem Verdichtungsraum. Der Ortsteil Engelhelms der Gemeinde Künzell befindet sich aufgrund der Distanz zum Hauptort Künzell im ländlich geprägten Raum.

Einschlägige Ziele (im Folgenden mit „(Z)“ markiert) und Grundsätze (im Folgenden mit „(G)“ markiert) des LEP:

#### **1.4 Ländliche Räume**

(G) Der Ländliche Raum soll als attraktiver, eigenständiger und zukunftsfähiger Lebens-, Arbeits-, Wirtschafts-, Natur- und Erholungsraum erhalten und weiterentwickelt werden. Der Vielfalt und Eigenart der Ländlichen Räume sollen durch teilräumliche Strategien und Entwicklungskonzepte, die die vorhandenen Potenziale nutzen, Rechnung getragen werden.

### 3.1 Siedlungsentwicklung, Siedlungsstrukturpolitik

(Z) Die Innenentwicklung hat Vorrang vor der Außenentwicklung, das heißt, vor der Festlegung zusätzlich Siedlungsflächen im Außenbereich sind vorrangig die vorhandenen Innenentwicklungspotenziale zu nutzen. Dies gilt auch für die Eigenentwicklung. Ausnahmen sind zulässig, wenn eine weitere Innenentwicklung nicht möglich ist.

#### **B.4.1.2 Regionalplan Nordhessen 2009**

Nach Grundsatz 1 des Regionalplans Nordhessen 2009, ist in den Teilräumen mit einer noch wachsenden oder weitgehend stabilen Bevölkerung eine Erhöhung der Siedlungsdichte anzustreben. Für neue Wohngebiete sollen in den Bebauungsplänen geeignete Festsetzungen getroffen werden, um verdichtete Bauweisen zu ermöglichen. Ausweislich der Begründung des Regionalplans sollen auch Verdichtungen der bestehenden Baugebiete angestrebt werden.

#### **B.4.1.3 Wirksamer Flächennutzungsplan**

Der wirksame Flächennutzungsplan mit Landschaftsplan der Gemeinde Künzell in der Fassung vom 21.02.2023 stellt das Plangebiet als Wohnbaufläche dar. Die Bebauungsplanänderung ist, nach-dem keine Änderungen der Art der baulichen Nutzung vorgesehen sind, aus dem Flächennutzungsplan entwickelbar.

#### **B.4.2 Baurecht, Rechtsverbindlicher Bebauungsplan**

Das Plangebiet liegt innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs des rechtsverbindlichen Bebauungsplans Nr. 6 „Gehrenberg“, OT Engelhelms sowie dessen 1. Änderung. Die 1. Änderung wurde am 20.01.1987 ortsüblich bekannt gemacht.

Das Baurecht bemisst sich damit nach § 30 BauGB. Der rechtsverbindliche Bebauungsplan mit seiner 1. Änderung setzt das Plangebiet als Reines Wohngebiet fest. Zulässig ist ein Vollgeschoss, in Teilbereichen auch zwei Vollgeschosse. Festgesetzt wird weiterhin eine Grundflächenzahl (30 vom 100) sowie eine Geschossflächenzahl (40 vom 100) bzw. 60 vom 100 in den Bereichen mit zwei zulässigen Vollgeschossen. Die überbaubaren Grundstücksflächen werden mittels Baugrenzen festgesetzt.

#### **B.4.3 Naturschutzrecht**

Das Plangebiet befindet sich außerhalb von Schutzgebieten im Sinne der §§ 23-24 und 28-29 BNatSchG. Es liegen weiterhin keine amtlich kartierten Biotope und gesetzlich geschützten Biotope (§ 30 BNatSchG) im Betrachtungsraum vor.

#### **B.4.4 Wasserhaushalt**

Das Bebauungsplangebiet liegt innerhalb eines festgesetzten Trinkwasserschutzgebietes Zone IIIB. Es sind keine Oberflächengewässer im Geltungsbereich oder in der näheren

Umgebung vorhanden. Durch die vorliegende Bebauungsplanänderung sind keine Auswirkungen auf das Trinkwasserschutzgebiet zu erwarten.

#### **B.4.5 Immissionsschutz**

Im Plangebiet treten Verkehrslärmemissionen in Form von Ziel- und Quellverkehren in bzw. aus dem Bebauungsplangebiet selbst auf. Durch die vorliegenden Bebauungsplanänderung sind keine Veränderungen hinsichtlich der auf das Plangebiet einwirkenden oder vom Plangebiet ausgehenden Emissionen zu erwarten.

#### **B.4.6 Denkmalschutz**

Bodendenkmäler sind nicht bekannt.

Auf die Meldepflicht an das Landesamt für Denkmalpflege Hessen oder an die Untere Denkmalschutzbehörde gemäß § 21 HDSchG wird hingewiesen:

- § 21 Abs. 1 HDSchG: Wer Bodendenkmäler entdeckt, hat dies unverzüglich der Denkmalfachbehörde anzuzeigen. Die Anzeige kann auch gegenüber der Gemeinde oder Unteren Denkmalschutzbehörde erfolgen; diese leiten die Anzeige unverzüglich der Denkmalfachbehörde zu.
- § 21 Abs. 2 HDSchG: Anzeigepflichtig sind die Entdeckerin oder der Entdecker, die Eigentümerin oder der Eigentümer des Grundstücks sowie die Leiterin oder der Leiter der Arbeiten, bei denen die Sache entdeckt worden ist.
- § 21 Abs. 3 HDSchG: Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige im unveränderten Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise vor Gefahren für die Erhaltung des Fundes zu schützen. Die Denkmalfachbehörde soll der Fortsetzung der Arbeiten zustimmen, wenn deren Unterbrechung unverhältnismäßig hohe Kosten verursacht.
- § 21 Abs. 4 HDSchG: Die Denkmalfachbehörde ist berechtigt, den Fund zu bergen, auszuwerten und zur wissenschaftlichen Bearbeitung vorübergehend in Besitz zu nehmen.

#### **B.4.7 Kampfmittel und Altlasten**

Der Gemeinde sind keine Altlasten und keine Ablagerungen von Kampfmitteln bekannt.

---

## **B.5 Begründung der Planänderungen**

Künftig sollen neben normalen Satteldächern auch Flachdächer oder sehr flach geneigte Dächer zulässig, um insgesamt eine Modernisierung des Gebäudebestands zu erleichtern. Möglich werden in diesem Staffelgeschosses, wenn deren Außenwand um mindestens 1,0 Meter gegenüber dem darunterliegenden Stockwerk zurückspringt. Durch den Rücksprung sollen solche Gebäude weniger wuchtig wirken und sich damit in das bebaute Umfeld einfügen.

Die zulässigen Traufhöhen werden gegenüber dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan um einen 1,0 Meter angehoben, um auf die Ausbildung von Flachdächern mit Attika zu reagieren, aber auch um Härten bei der Bebauungsplan im geneigten Gelände zu vermeiden. Ergänzt wurden in der Vorgängerfassung des Bebauungsplans nicht enthaltene Gebäudehöhen. Diese wurden in Abhängigkeit von den zulässigen Wandhöhen festgesetzt und so ausgelegt, dass die zulässigen Wandneigung umsetzbar bleiben.

## **B.6 Wesentliche Auswirkungen der Planung**

Die Planung begründet im Wesentlichen die zusätzliche Zulässigkeit von Flachdächern anstelle von geneigten Dächern. Es ist hierdurch nur mit einer unwesentlichen Nachverdichtung des Baugebietes zu rechnen; die Modernisierung von Bestandsbauten wird erleichtert. Insgesamt sind die Auswirkungen auf das Landschaftsbild als gering sowie auf alle weiteren Schutzgüter des § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB als nicht gegeben zu bewerten.

## **B.7        Verfahrensvermerke**

### **1.        Aufstellungsbeschluss**

Der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 6 „Gehrenberg“, OT Pilgerzell, 2. Änderung wurde von der Gemeindevertretung Künzell am **15.05.2025** gefasst. Der Beschluss wurde am **16.12.2025** ortsüblich bekannt gemacht.

### **2.        Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit**

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB wurde durch Veröffentlichung am **16.12.2025** bekanntgemacht und durch Veröffentlichung der Planung im Internet sowie ergänzend durch Auslegung vom **17.12.2025** bis einschl. **20.01.2026** durchgeführt.

### **3.        Frühzeitige Beteiligung der Behörden**

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 3 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte mit dem Schreiben vom **17.12.2025** und mit Fristsetzung bis zum **20.01.2026**

### **4.        Beteiligung der Öffentlichkeit**

Die öffentliche Auslegung gemäß § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB wurde am ..... bekanntgemacht und vom ..... bis einschl. .... durchgeführt. Es wird bestätigt, dass der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 3 Abs. 2 BauGB und die nach § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB auszulegenden Unterlagen, in der Zeit vom ..... bis einschließlich ..... auf der Internetseite der Gemeinde Künzell zugänglich gemacht wurde.

Künzell, den .....

(Siegel)

.....

(Timo Zentgraf, Bürgermeister)

### **5.        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 dem Schreiben vom ..... und mit Fristsetzung bis zum .....

## **6. Satzungsbeschluss und Beschluss der bauordnungsrechtlichen Festsetzungen**

Der Bebauungsplan wurde gemäß § 10 BauGB am ..... von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die bauordnungsrechtlichen Festsetzungen wurden gemäß § 91 HBO ebenfalls am ..... beschlossen.

Künzell, den .....

(Siegel)

.....  
(Timo Zentgraf, Bürgermeister)

## **7. Inkrafttreten des Bebauungsplanes**

Der Bebauungsplan tritt mit der Bekanntmachung am \_\_.\_\_.\_\_\_\_ in Kraft. Ab diesem Zeitpunkt wird der Bebauungsplan zur Einsicht für jede Person in der Gemeindeverwaltung, Abteilung Bauamt bereitgehalten und über seinen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben.

Künzell, den .....

(Siegel)

.....  
(Timo Zentgraf, Bürgermeister)

## **8. 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 maßgebende Verfahrensvorschriften eingehalten werden.

Künzell, den .....

(Siegel)

.....  
(Timo Zentgraf, Bürgermeister)

## **B.8        Rechtsgrundlagen**

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 27.10.2025 (BGBl. 2025 I Nr. 257).
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und über die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 – PlanZV 90) in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Art. 6 des Gesetzes vom 12.08.2025 (BGBl. 2025 Nr. 189).
- Hessische Bauordnung (HBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28.05.2018 (GVBl. 2018 Nr. 198), zuletzt geändert durch Gesetz vom 09.10.2025 (GVBl. 2025 Nr. 66)
- Hessisches Gesetz zum Schutz der Natur und zur Pflege der Landschaft (Hessisches Naturschutzgesetz - HeNatG) in der Fassung vom 10.04.2024 (GVBl. 2024 Nr. 57).
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) i. d. F. vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Art. 48 des Gesetzes vom 23.10.2024 (BGBl. 2024 I S. 323)
- Hessische Gemeindeordnung (HGO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 07.03.2005 (GVBl. S. 142), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 01.04.2025 (GVBl. 2025 Nr. 24)
- Hessisches Denkmalschutzgesetz (HDSchG) in der Fassung vom 28.11.2016 (GVBl. S. 211)