

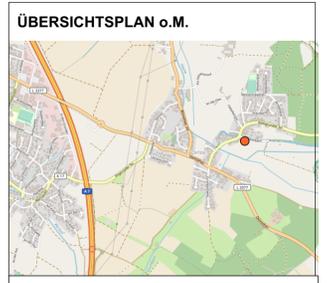
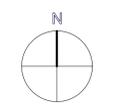


Datengrundlage: Amtliches Liegenschaftskatasterinformationssystem (ALKIS) der Hessischen Verwaltung für Bodenmanagement und Geoinformation.

TEXTTEIL MIT PLANUNGSRECHTLICHEN FESTSETZUNGEN
Der dazugehörige Textteil ist Bestandteil des Bebauungsplanes:

- VERFAHRENSVERMERKE**
- Aufstellungsbeschluss**
Die Gemeindevertretung der Gemeinde Künzell hat am 12.05.2022 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Landmaschinenhalle Bott" im Ortsteil Dirlos beschlossen.
 - Der Bebauungsplan Nr. 4 vom 08.07.1969 wird durch die Überplanung in seinem südöstlichen Teilbereich aufgehoben.
 - Frühzeitige Beteiligung**
Die frühzeitige Beteiligung gemäß § 3 (1) und § 4 (1) BauGB fand vom 20.12.2023 bis einschließlich 22.01.2024 statt.
 - Öffentliche Auslegung**
Der Entwurf mit Begründung des Bebauungsplans hat gemäß § 3 (2) BauGB vom _____ bis einschließlich _____ öffentlich ausgelegt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange waren am _____ über die öffentliche Auslegung gemäß § 4 (2) BauGB informiert und mit Frist bis zum _____ zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
 - Satzungsbeschluss**
Die Gemeindevertretung hat am _____ den vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Landmaschinenhalle Bott im Ortsteil Dirlos" mit Begründung gemäß § 10 BauGB sowie die bauplanungsrechtlichen und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen gemäß § 91 HBO als Satzung beschlossen, bei gleichzeitiger Aufhebung des Teilbereiches von Bebauungsplan Nr. 4 vom 08.07.1969.
 - Rechtskraft**
Der Beschluss wurde am _____ ortsüblich bekanntgemacht. Die Bekanntmachung enthielt Angaben über Zeit und Ort der Einsichtnahme in den Bebauungsplan. Mit dieser Bekanntmachung trat der Bebauungsplan "Landmaschinenhalle Bott im Ortsteil Dirlos" in Kraft.
_____, den _____
Ausgefertigt am _____
Inkrafttreten _____
Künzell, den _____
Gemeindevorstand der Gemeinde Künzell

oBürgermeister
Stempel/ Dienstsigel



PLANZEICHEN; ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

RECHTSGRUNDLAGEN
(Sofern keine andere Angabe, gilt die jeweils zum Zeitpunkt der öffentlichen Auslegung gültige Fassung):
BauGB – Baugesetzbuch
BauNVO – Baunutzungsverordnung
PlanZV - Planzeichenverordnung

ART DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB ; §§ 1-11 BauNVO)

SO LMH Sonstige Sondergebiete LMH = Landmaschinenhalle (§ 11 BauNVO)

MAß DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, § 16 BauNVO)
GRZ = 0,6 Grundflächenzahl entsprechend Planeinschrieb in der Nutzungsschablone. Eine Geschossflächenzahl wird nicht festgesetzt.
TH_{max} = 6,50 m Maximal zulässige Traufhöhe = 6,50 m. Die Höhen werden jeweils gemessen zwischen der Oberkante (OK) der Hallenschle und der Schnittfläche mit der Dachhaut (= TH).
TH_{max} = 349,50 ü.NN
FH_{max} = 8,50 m Maximal zulässige Firsthöhe = 8,50 m. Die Höhen werden jeweils gemessen zwischen der Oberkante der Hallenschle und der Oberkante First (Firsthöhe).
FH_{max} = 351,50 ü.NN

- BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN**
(§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
- Offene Bauweise
 - Baugrenze (§ 23 (3) BauNVO)
 - Überbaubare Fläche/ Nicht überbaubare Fläche
 - Satteldach, 10-15° Dachneigung
 - SD 10-15°
- SCHUTZ, PFLEGE, ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT**
(§ 9 Abs.1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)
- Flächen zum Anpflanzen von Sträuchern und Bäumen
 - Flächen für Massnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
 - Bäume - Anpflanzen

SONSTIGE PLANZEICHEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Nachrichtliche Darstellungen:
 - Gebäude Bestand
 - Flurstücksgrenze und Flurstücks-Nr.
 - Geplantes Regenrückhaltebecken (RÜB)
- Schema der Nutzungsschablone:

Nutzungsart	Trauf- bzw. Firsthöhe max.	Grundflächenzahl	Dachform, Dachneigung

- Teil-Geltungsbereich 2 des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Sukzessionsstreifen** (10 x 97 m) am Gewässerrand der Haune Nr. 06.340 (dem Ausgleich dient eine Fläche von ca. 975 m²). Die Fläche ist vollständig aus der Nutzung zu nehmen (keine Düngung Pflanzenschutzmittel, Beweidung, Mahd) und darf weder trockengelegt, aufgefüllt noch bebaut werden. Bepflanzungen dürfen nicht beseitigt werden.
- Extensivierung der bestehenden Wiese** Nr. 06.350 dem Ausgleich dient eine Fläche von ca. 3500 m² (35 x 100m). Die erste Nutzung durch Mahd darf erst ab dem 01. Juli eines jeden Jahres und die zweite Mahd frühestens 6 Wochen später erfolgen. Das Schnittgut ist von der Fläche abzutransportieren. Eine Beweidung darf nicht stattfinden. Es sind keinerlei Düngung und Pflanzenschutzmittel auszubringen.



Gemeinde Künzell
Landkreis Fulda
Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Landmaschinenhalle Bott", Ortsteil Dirlos

ENTWURF
Maßstab: M 1:500
Format DIN A1
08.02.2024

Bearbeitung:
Planungsbüro pds
Dipl.-Ing. Dagmar Sippel
An der Röde 32
36137 Großlöhder