

**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

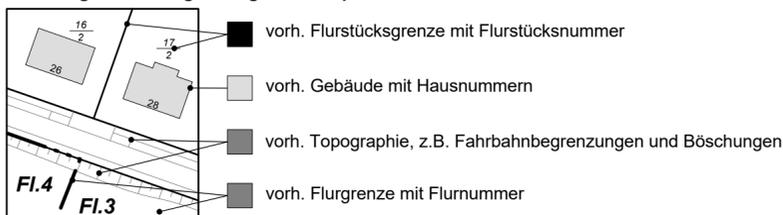
**Textliche Festsetzungen**

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 sind geeignete Ersatzpflanzungen vorzunehmen. Für das Delta der nach § 19 Abs. 4 Satz 2 zulässigen Grundflächen (0,45 - max. 0,7) ist eine Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung auf Grundlage der Kompensationsverordnung vom 26.10.2018 zu erstellen. Die Pflanzmaßnahmen sind im Rahmen der Freiflächenplanung zum Bauantrag festzusetzen und unmittelbar im Anschluss an die Baumaßnahmen umzusetzen.
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**

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

**Erklärung der Kartengrundlage am Beispiel**



**AUFSTELLUNGS- UND BESCHLUSSVERMERKE**

**1. Aufstellungsbeschluss**

Der Beschluss zur Änderung des Bebauungsplanes wurde von der Gemeindevertretung am 26.09.2024 gefasst. Der Beschluss wurde am 09.10.2024 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 16.10.2024 bekanntgemacht und vom 16.10.2024 bis einschl. 18.11.2024 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 16.10.2024 bis einschl. 18.11.2024 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 14.10. 2024.

**4. Satzungsbeschluss**

Der Bebauungsplan wurde gemäß § 10 BauGB am xx.xx.2025 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen.

Künzell, den

(Siegel) .....  
T. Zentgraf (Bürgermeister)

**5. Inkrafttreten der Bebauungsplanänderung**

Der Bebauungsplan wurde am xx.xx.2025 ortsüblich bekanntgemacht. Die Bebauungsplanänderung tritt mit der Bekanntmachung am xx.xx.2025 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.

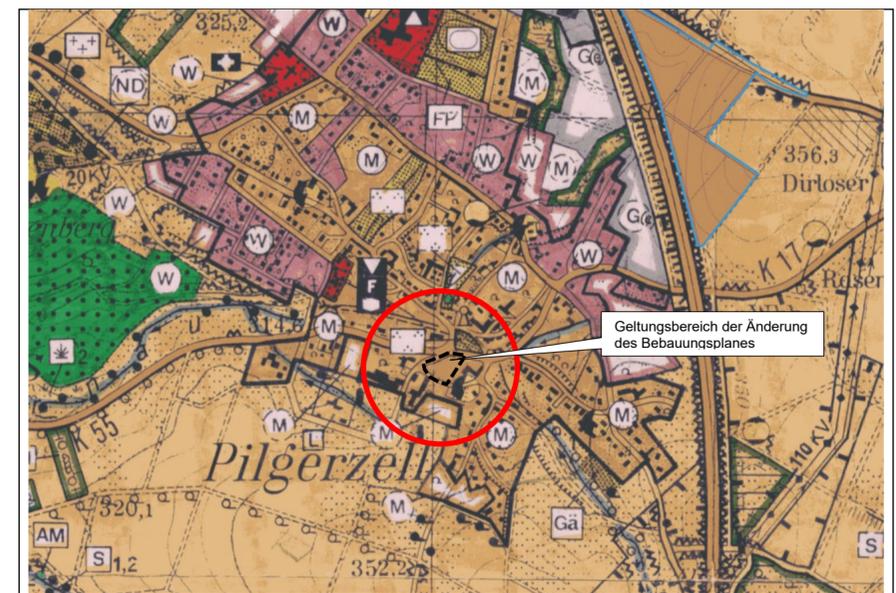
Künzell, den

(Siegel) .....  
T. Zentgraf (Bürgermeister)

**BAULEITPLANUNG DER GEMEINDE KÜNZELL**

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

(Bebauungsplan im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB)

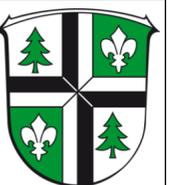


Kartengrundlage: Auszug aus dem Flächennutzungsplan der Gemeinde Künzell

**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: Satzung	Datum: __./__./2025	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