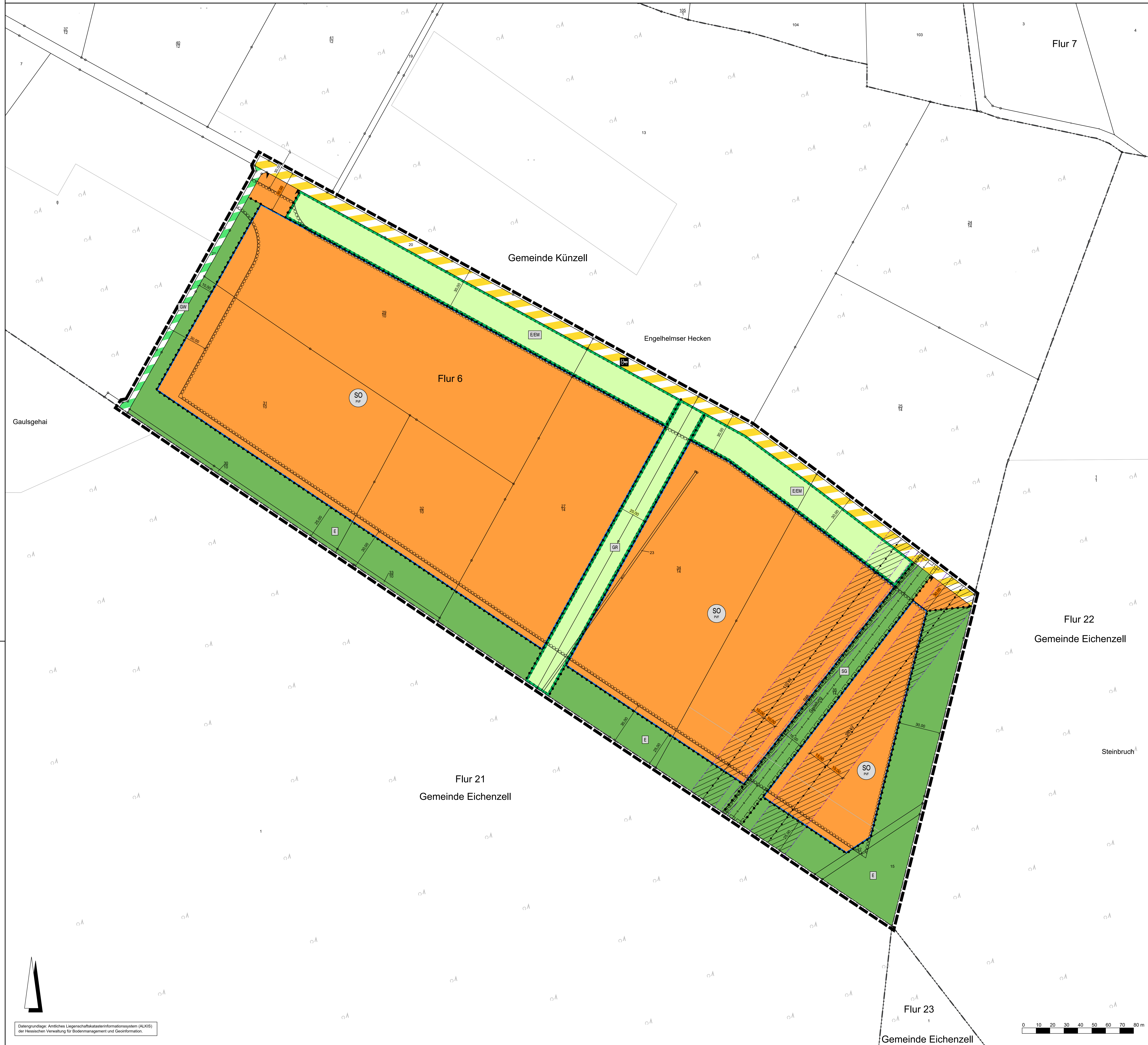


# Gemeinde Künzell, Gemarkung Engelhelms

## Bebauungsplan "Solarpark - Engelhelms Hecken"



### Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394),  
Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3766), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176),  
Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) i.d.F. der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802),  
Hessische Bauordnung (HBO) vom 28.05.2018 (GVBl. I S. 198), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11.07.2024 (GVBl. Nr. 32),  
Hessisches Wassergesetz (HWG) vom 14.12.2010 (GVBl. I S. 548), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 28.06.2023 (GVBl. S. 473, 475),  
Hessische Gemeindeordnung (HGO) i.d.F. vom 07.03.2005 (GVBl. I S. 142), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 16.02.2023 (GVBl. S. 90, 93).

### Zeichenerklärung

#### Katasteramtliche Darstellung

- Flurgrenze
- Gemarkungsgrenze
- Gemeindegrenze
- Flurnummer
- Flurstücknummer
- vorhandene Grundstücks- und Wegparzellen mit Grenzsteinen

### Planzeichen

#### Art der baulichen Nutzung

- SO<sub>PV</sub> Sondergebiet, Zweckbestimmung: Photovoltaik-Freiflächenanlage

#### Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

- Baugrenze
- überbaubare Grundstücksfläche
- nicht überbaubare Grundstücksfläche

#### Verkehrsflächen

- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung; hier:
  - Landwirtschaftlicher Weg
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung; hier:
  - Grasweg
- Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen; hier:
  - Ein- und Ausfahrtbereich

#### Grünflächen

- Private Grünflächen; Zweckbestimmung:
  - Schutzstreifen Gasleitung
  - Extensivgrünland

#### Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft:
  - Entwicklungsziel: Extensivgrünland und Entwässerungsmulde
  - Entwicklungsziel: Naturnaher Grabenrandstreifen und Wildtierkorridore

#### Sonstige Planzeichen

- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Flächen (zugunsten der GASCADE Gastransport GmbH)
- Umgrenzung der Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind; hier: Waldrandabstand
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Abgrenzung unterschiedlicher Art und unterschiedlichen Maßes der baulichen Nutzung

#### Sonstige Darstellungen

- Bemattung (verbindlich)

#### Nachrichtliche Übernahmen

- 110 kV-Freileitung der DB Energie GmbH (nicht eingemessen / mit Schutzstreifen)
- 380 kV-Freileitung der TenneT TSO GmbH (nicht eingemessen / mit Schutzstreifen)
- Salzwasserleitung unterirdisch der K+S Minerals and Agriculture GmbH (nicht eingemessen / mit Schutzstreifen)
- Gasleitung unterirdisch der GASCADE Gastransport GmbH (nicht eingemessen)

### Verfahrensvermerk:

Der Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB wurde durch die Gemeindevertretung gefasst am \_\_\_\_\_

Der Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB wurde ortsüblich bekanntgemacht am \_\_\_\_\_

Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB wurde ortsüblich bekanntgemacht am \_\_\_\_\_

Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte in der Zeit von \_\_\_\_\_ bis einschließlich \_\_\_\_\_

Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB wurde ortsüblich bekanntgemacht am \_\_\_\_\_

Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte in der Zeit von \_\_\_\_\_ bis einschließlich \_\_\_\_\_

Der Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 1 BauGB sowie § 5 HGO i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB und § 91 HBO und § 37 Abs. 4 HWG erfolgte durch die Gemeindevertretung am \_\_\_\_\_

Die Bekanntmachungen erfolgen im \_\_\_\_\_

Ausfertigungsvermerk:  
Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Bebauungsplanes mit den hierzu ergangenen Beschlüssen der Gemeindevertretung übereinstimmt und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften eingehalten worden sind.

Künzell, den \_\_\_\_\_

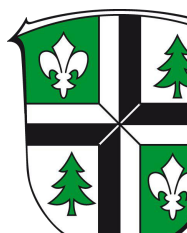
Bürgermeister

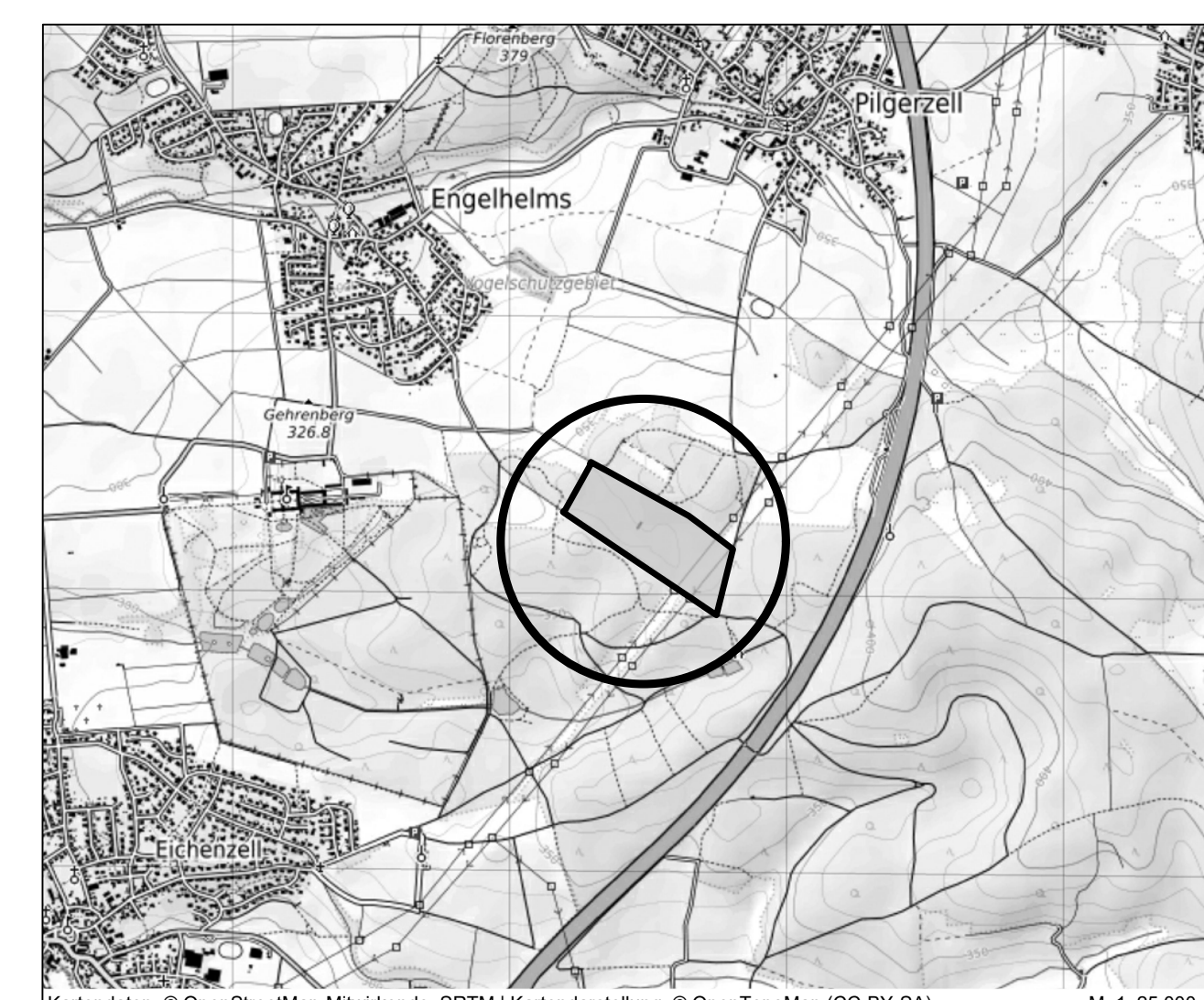
### Rechtskraftvermerk:


Der Bebauungsplan ist durch ortsübliche Bekanntmachung gem. § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft getreten am: \_\_\_\_\_

Künzell, den \_\_\_\_\_

Bürgermeister

**Gemeinde Künzell, Gemarkung Engelhelms**  
Bebauungsplan  
"Solarpark - Engelhelms Hecken"



**PLANUNGSBÜRO FISCHER**  
Raumplanung | Stadtplanung | Umweltplanung  
Im Nordpark 1 - 35435 Wetterberg | T +49 641 96441-22 | info@fischer-plan.de | www.fischer-plan.de

**Vorentwurf**

Stand:	16.08.2024
	06.09.2024
	21.10.2024
Projektleitung:	Lindner, Wolf
CAD:	M. Damm, Bell
Maßstab:	1 : 1.000
Projektnummer:	24-2818