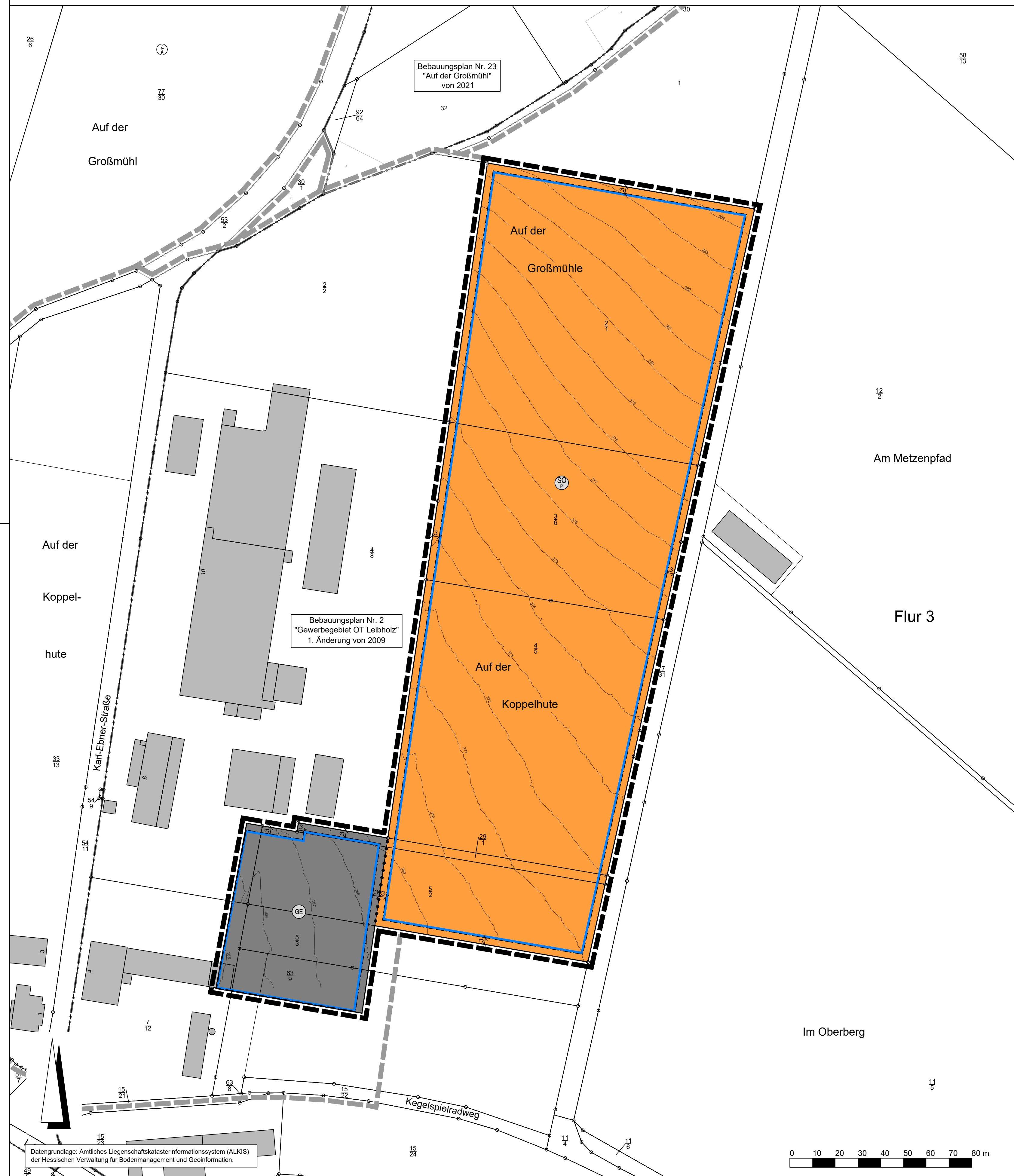


Marktgemeinde Eiterfeld, Ortsteil Leibolz

Bebauungsplan Nr. 4

Sondergebiet Freiflächen-Photovoltaikanlage

„Koppelhute“



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. 3786), 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 3 des Gesetzes vom 20.07.2023 (GVBl. S. 562).

Zeichenerklärung

Katasteramtliche Darstellung

- Flurgrenze
- Flurnummer
- Flurstücksnummer
- vorhandene Grundstücks- und Wegeparzellen mit Grenzsteinen

Planzeichen

Art der baulichen Nutzung

- GE Gewerbegebiet
- SOzP Sondergebiet Zweckbestimmung "Photovoltaik"

Maß der baulichen Nutzung

- GRZ Grundflächenzahl
- GFZ Geschossflächenzahl
- Z Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß in m über Bezugspunkt, hier:
- OKGeb. Oberkante Gebäude

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

- offene Bauweise
- Baugrenze
- überbaubare Grundstücksfläche
- nicht überbaubare Grundstücksfläche

Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Abgrenzung unterschiedlicher Art und unterschiedlichen Maßes der baulichen Nutzung

Sonstige Darstellungen

- Räumlicher Geltungsbereich der angrenzenden Bebauungspläne
- Höhenlinie in m über Normalhöhennull (NHN)
- Bemaßung (verbindlich)

Nutzungsschablone

Baugbiet	GRZ	GFZ	Z	Bauweise	OKGeb.
GE	0,4	0,4	II	o	378,50 m o.NN

Bei Konkurrenz von GRZ und überbaubarer Grundstücksfläche gilt die engere Festsetzung.

1 Textliche Festsetzungen

Mit Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 4 Sondergebiet 'Freiflächen-Photovoltaikanlage „Koppelhute“ werden für seinen Geltungsbereich die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 2 „Gewerbegebiet im OT Leibolz“ von 1989 einschließlich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Gewerbegebiet OT Leibolz“ von 2009 durch die Festsetzungen des vorliegenden Bebauungsplanes ersetzt.

1.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

1.1.1 Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 5 und 9 BauNVO)

Im Gewerbegebiet sind Einzelhandelsbetriebe unzulässig. Ausnahme: Betriebe dürfen die im Gebiet ansässigen Handwerker und Gewerbebetriebe auf einem untergeordneten Teil der durch die jeweiligen Betriebsfläche bebauten Fläche von maximal 10 % und insgesamt nicht mehr als 100 m² pro Betrieb Produkte verkaufen, die sie im Gebiet selbst hergestellt, weiterverarbeitet oder weiterbearbeitet haben oder die sie in ihrer handwerklichen oder gewerblichen Tätigkeit in branchenüblicher Weise installieren, einbauen oder warten.

1.1.2 Sondergebiet Photovoltaik (§ 11 Abs. 2 BauNVO)

Innhalb des Sondergebietes mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik“ sind folgende bauliche Anlagen zulässig:

- Freiflächen-Photovoltaikanlagen (Modultische mit Solarmodulen),
- Dem Nutzungszweck zugeordnete technische Nebenanlagen (z.B. Wechselrichter oder Transformatorstationen) und sonstige Nebenanlagen (z.B. Einfriedungen und Anlagen zum Brandschutz),
- Zufahrten, Stellplätze, Fahrgassen, Baustraßen und Wartungsflächen,
- Temporäre Baustelleneinrichtungsfächen.

1.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

1.2.1 Grundflächenzahl (§ 16 Abs. 2 Nr. 1 und § 19 BauNVO)

Für das Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik“ wird eine Grundflächenzahl von 0,8 als Höchstmaß festgesetzt. Die Größe der anzusetzenden Grundfläche der durch die Solarmodule entstehenden Überdeckung des Baugrundstückes ist nach deren Außenmaßen als senkrechte Projektion auf das Baugrundstück zu bestimmen.

1.2.2 Größe der Grundflächen der baulichen Anlagen (§ 16 Abs. 2 Nr. 1 und § 19 BauNVO)

Die maximale Grundfläche für befestigte Zufahrten, Stellplätze, Fahrgassen, Baustraßen und Wartungsflächen innerhalb des Sondergebietes mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik“ beträgt insgesamt 800 m². Für Transformatorstationen ist eine maximale Grundfläche von insgesamt 30 m² zulässig; im Übrigen gilt für technische und sonstige Nebenanlagen eine maximale Grundfläche von insgesamt 20 m². Temporäre Baustelleneinrichtungsfächen sind bis zu einer Größe von insgesamt maximal 1.000 m² zulässig.

1.2.3 Höhe baulicher Anlagen (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 und § 18 Abs. 1 BauNVO)

1.2.3.1 Für die Modultische innerhalb des Sondergebietes mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik“ wird eine maximale Höhe von 4,0 m über der natürlichen Geländeoberfläche festgesetzt. Für technische und sonstige Nebenanlagen, mit Ausnahme von Einfriedungen, ist innerhalb des Sondergebietes eine maximale Höhe von 3,5 m über der natürlichen Geländeoberfläche zulässig.

1.2.3.2 Im Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik“ beträgt der Mindestabstand zwischen den Solarmodulen auf den Modultischen und der Geländeoberfläche im Mittel 0,80 m.

1.3 Zulässigkeit von Stellplätzen und Nebenanlagen (§§ 12 und 14 BauNVO i.V.m. § 23 Abs. 5 BauNVO)

Im Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik“ sind technische und sonstige Nebenanlagen sowie Zufahrten, Stellplätze, Fahrgassen, Baustraßen und Wartungsflächen sowie temporäre Baustelleneinrichtungsfächen innerhalb und außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

1.4 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

1.4.1 Im Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik“ sind Zufahrten, Stellplätze, Fahrgassen, Baustraßen und Wartungsflächen sowie temporäre Baustelleneinrichtungsfächen in wasserdurchlässiger Bauweise herzustellen.

1.4.2 Im Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik“ sind die Modultische für die Solarmodule, mit Ausnahme von Einzel-, Punkt- und Köcherfundamenten, ohne eine flächenhafte Versiegelung des Bodens innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zu errichten.

1.4.3 Im Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik“ beträgt der horizontale Mindestabstand zwischen den einzelnen Solarmodulreihen 3,0 m, gemessen nach deren Außenmaßen als senkrechte Projektion auf das Baugrundstück.

1.4.4 Mindestens 80 % der Flächen innerhalb des Sondergebietes mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik“ sind, insbesondere unterhalb der Solarmodule, durch eine zweischürige Mahd oder angepasste Beweidung als extensives Grünland zu entwickeln. Dabei sind auf einer Fläche von mindestens 10.000 m² jährlich westwindige Taboreiche anzulegen, in denen eine Mahd bzw. Beweidung während der Brutzeit (01.04. bis 31.08.) unzulässig ist. Für die Neuanlage des Grünlands auf bislang als Acker genutzten Flächen ist regionaltypisches Saatgut zu verwenden oder eine Mahdgutübertragung mit einer Ausbringung von samenhaltigem, frischem Aufwuchs oder Heu von einem geeigneten Spenderfähe durchzuführen. Die übrigen Grundstücksflächen sind, soweit sie nicht für eine andere zulässige Verwendung benötigt werden, als naturnahe Grünflächen anzulegen und zu pflegen.

1.4.5 Innerhalb des Sondergebietes mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik“ ist, vorwiegend im Randbereich der geplanten Freiflächen-Photovoltaikanlage entlang der Einzäunung, als vorlaufende Ausgleichsmaßnahme (CEF-Maßnahme) ein Bereich mit einer Größe von insgesamt mindestens 1.800 m² als Zaunweidenhabitat zu sichern und zu entwickeln. Hierzu sind innerhalb dieses Bereiches mindestens zwei Sandinseln mit einer Größe von jeweils ca. 15 m² anzulegen. Der vorhandene Boden ist dabei bis zu einer Tiefe von ca. 0,8 m zu entnehmen und durch einen grabstarken Sand zu ersetzen. Die Fläche ist anschließend in einer Höhe von ca. 0,5 m mit Sand zu überdecken. Darüber hinaus sind mindestens zwei Totholzhaufen mit einer Größe von jeweils ca. 15 m² sowie mindestens drei Steinhaufen mit einer Größe von jeweils ca. 15 m² und einer Höhe von ca. 0,7 m anzulegen. Die übrigen Flächen innerhalb dieses Bereiches sind durch angepasste Beweidung oder zweischürige Mahd mit Abfahren des Mahdguts offen zu halten. Sandinseln, Totholzhaufen und Steinhaufen sind regelmäßig so zu pflegen, dass ein übermäßiges Überwachsen vermieden wird, eine Verschattung ist zu vermeiden.

2 Bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften

(Satzung gemäß § 91 Abs. 1 und 3 HBO i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB)

2.1 Dachgestaltung (§ 91 Abs. 1 Nr. 1 HBO)

Im Gewerbegebiet sind Satteldächer mit einer Neigung von 12° bis 20° sowie Flachdächer mit einer Neigung von maximal 5° zulässig. Für Nebenanlagen i.S.d. §§ 12 und 14 BauNVO sowie für untergeordnete Dächer sind abweichende Dachformen und Dachneigungen zulässig. Zur Dachdeckung von Satteldächern sind Tonziegel und Dachsteine sowie Metallbedachungen in den Farbönen Rot, Braun und Anthrazit zulässig. Die Verwendung von spiegelfähigen Materialien zur Dachdeckung ist unzulässig. Die Zulässigkeit von Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie sowie von Dachbegrünungen bleibt unberührt.

2.2 Einfriedungen (§ 91 Abs. 1 Nr. 3 HBO)

Zulässig sind ausschließlich offene Einfriedungen, z.B. aus Drahtgeflecht oder Stabgitter, bis zu einer Höhe von maximal 2,5 m über der natürlichen Geländeoberfläche. Ein Mindestbodenabstand von im Mittel 0,15 m ist zu gewährleisten. Mauern sowie Mauer- und Betonsockel sind unzulässig. Punktfundamente sind ausnahmsweise zulässig, wenn die Bodenbeschaffenheit dies im Einzelfall erfordert.

2.3 Gestaltung der Grundstücksflächen (§ 91 Abs. 1 Nr. 5 HBO)

2.3.1 Die nicht überbauten Grundstücksflächen im Gewerbegebiet sind, soweit sie nicht für eine andere zulässige Verwendung benötigt werden, unter Verwendung von einheimischen, standortgerechten Laubbäumen und Laubbirchbäumen oder artenreicher Ansätzen als naturnahe Grünfläche anzulegen und zu pflegen.

2.3.2 Im Gewerbegebiet sind großflächig mit Steinen, Kies, Schotter oder sonstigen vergleichbaren Materialschüttungen bedeckte Flächen, in welchen diese Materialien das hauptsächliche Gestaltungselement sind und Pflanzen nicht oder nur in geringer Zahl vorkommen, unzulässig. Stein- oder Kessschüttungen, die dem Spritzwasser unmittelbar am Gebäude oder der Versickerung von Niederschlagswasser dienen, bleiben hiervon unberührt.

3 Hinweise und nachrichtliche Übernahmen

3.1 Stellplatzsetzung

Auf die Stellplatzsetzung der Marktgemeinde Eiterfeld in der jeweils rechtmäßigen Fassung wird hingewiesen.

3.2 Bodendenkmäler

Werden bei Erdarbeiten Bodendenkmäler bekannt, so ist dies dem Landesamt für Denkmalpflege Hessen (HessenArchologie) oder der Unteren Denkmalschutzbehörde unverzüglich anzuzeigen. 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 (§ 21 HDSchG).

3.3 Verwertung von Niederschlagswasser

3.3.1 Niederschlagswasser soll ortsnah versickert, verrieselt oder direkt über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen (§ 55 Abs. 2 Satz 1 WHG).

3.3.2 Abwasser, insbesondere Niederschlagswasser, soll von der Person, bei der es anfällt, verwertet werden, wenn wasserwirtschaftliche und gesundheitliche Belange nicht entgegenstehen (§ 37 Abs. 4 Satz 1 HWG).

3.4 Vorsorgender und nachsorgender Bodenschutz

3.4.1 Bei der Umsetzung der Planung und Bau Durchführung sind die einschlägigen Vorgaben und Normen sowie insbesondere die vom Hessischen Ministerium für Umwelt, Klimaschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz herausgegebenen Merkblätter „Bodenschutz für Bauausführende“ und „Bodenschutz für Hauselbauer“ sowie die DIN-Vorschriften DIN 19639 „Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben“, DIN 18915 „Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Bodenarbeiten“ und DIN 19731 „Bodenbeschaffenheit - Verwertung von Bodenmaterial“ zu beachten.

3.4.2 Bei allen Baumaßnahmen, die einen Eingriff in den Boden erfordern, ist auf organoleptische Auffälligkeiten zu achten (z.B. Veränderungen der Farbe, des Geruchs oder der Beschaffenheit des Bodens). Ergeben sich bei den Erdarbeiten Kenntnisse, die den Verdacht einer schädlichen Bodenverunreinigung begründen, sind diese umgehend den zuständigen Behörden mitzuteilen. Darüber hinaus ist dann ein Fachgutachter in Altlastenfällen hinzuzuziehen. Schädliche Bodenverunreinigungen i.S.d. § 2 Abs. 3 Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) sind Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen, die geeignet sind, Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belastungen für den einzelnen oder die Allgemeinheit herbeizuführen.

3.5 Artenschutzrechtliche Vorgaben und Maßnahmen

3.5.1 Die Rodung von Bäumen und Gehölzen ist gemäß § 39 Abs. 5 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) grundsätzlich nur in der Zeit vom 01. Oktober bis zum 28./29. Februar zulässig. Außerhalb dieses Zeitraums ist die Zustimmung der Unteren Naturschutzbehörde und die Freigabe durch eine ökologische Baubegleitung erforderlich.

3.5.2 Zur Vermeidung des Eintretens artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 bis 3 BNatSchG ist die Beachtung und Durchführung von Vermeidungsmaßnahmen sowie einer vorlaufenden Ausgleichsmaßnahme (CEF-Maßnahme) für Feldlerche, Rebhuhn, Wachtel und Zaunedeckse innerhalb des Eingriffsbereiches (Sondergebiet) erforderlich.

3.5.3 Die artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahme für die Zaunedeckse (CEF-Maßnahme) ist gemäß § 44 Abs. 5 BNatSchG als vorlaufende Maßnahme umzusetzen, d.h. sie muss zum Zeitpunkt des Eingriffs in die entsprechenden Lebensräume so weit entwickelt sein, dass sie für die betreffende Art als Ersatzlebensraum dienen kann. Im Eingriffsbereich (Sondergebiet) vorhandene Zaunedecksen sind in das zuvor vorbereitete Ersatzhabitat umzusiedeln. Eine Umsiedlung ist nur im Zeitraum von April bis Mai oder von August bis Ende September möglich. Die Herstellung des Ersatzhabitats ist durch eine qualifizierte Person zu begleiten (ökologische Baubegleitung). Bauarbeiten im Eingriffsbereich (Sondergebiet) sind zu Beginn durch eine qualifizierte Person zu begleiten (ökologische Baubegleitung); zudem ist eine Sicherung des Eingriffsbereiches zur Vermeidung einer Rückwanderung von Zaunedecksen durch eine temporäre und überlebenssichere Einwanderungsbarriere (Reptilienzaun) erforderlich.

3.5.4 Die innerhalb des Sondergebietes mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik“ geplante Freiflächen-Photovoltaikanlage ist außerhalb der Hauptbrutzeit von Feldlerche, Rebhuhn und Wachtel (01.04. bis 31.08.) zu errichten; innerhalb dieses Zeitraums sind jegliche Baumaßnahmen in diesem Bereich aus artenschutzrechtlichen Gründen unzulässig.

3.6 Hinweise zum Schutz und Erhalt von Bäumen und sonstigen Bepflanzungen

Gesunder Baumbestand ist zu erhalten, sofern er nicht unmittelbar durch Baumaßnahmen betroffen ist. Der zu erhaltende Bewuchs ist während Bauarbeiten gemäß DIN 19200 „Schutz von Bäumen, Gehölzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“ durch entsprechende Schutzmaßnahmen vor Beschädigung oder sonstigen Beeinträchtigungen des Kronen-, Stamm- und Wurzelraumbereiches zu schützen. Dies gilt auch für Bäume, die nicht auf den Baugrundstücken stehen.

3.7 Hinweise zur Eingriffsminimierung

3.7.1 Zur Vermeidung von Beeinträchtigungen insbesondere nachtaktiver Insekten sind für die Außenbeleuchtung ausschließlich Leuchtmittel mit einer Farbtemperatur von maximal 3.000 Kelvin (warmweiße Lichtfarbe) zu verwenden. Auf aufgenagelte Leuchten, Bodenstrahler, Skybeamer, Kugelleuchten oder nicht abgeschirmte Röhren ist zu verzichten. Licht soll nur dann eingeschaltet sein, wenn es benötigt wird und ist außerhalb der Nutzungszeit zu dimmen oder abzuschalten. Künstliches Licht darf nur dortin strahlen, wo es unbedingt nötig ist. Zur Vermeidung ungerichteter Abstrahlung sind daher vollgeschirmte Leuchten einzusetzen, die nur unterhalb der Horizontalen abstrahlen und die im installierten Zustand kein Licht horizontal oder nach oben abstrahlen. Im Übrigen wird auf die einschlägigen Regelungen des § 35 Hessisches Gesetz zum Schutz der Natur und zur Pflege der Landschaft (Hessisches Naturschutzgesetz - HeNatG) verwiesen.

3.7.2 Es wird darauf hingewiesen, dass die Errichtung großflächiger, vollständig transparenter oder spiegelföhriger Glasfassaden mit mehr als 20 m² gemäß § 37 Abs. 2 HeNatG in der Regel unzulässig ist. Zuteil sind gemäß § 37 Abs. 3 HeNatG bei Neubau und grundlegendem Sanierung bestehender Baukörper großflächige Glasfassaden und spiegelföhrige Fassaden zu vermeiden und dort, wo sie unvermeidbar sind, so zu gestalten, dass Vogelschlag vermieden wird.

3.8 Artenauswahl

Artenliste 1 (Bäume):

- Acer campestre - Feldahorn
- Acer platanoides - Spitzahorn
- Acer pseudoplatanus - Bergahorn
- Carpinus betulus - Hainbuche
- Fraxinus excelsior - Esche
- Prunus avium - Vogelkirsche
- Prunus padus - Traubenkirsche
- Quercus petraea - Traubeneiche
- Quercus robur - Stieleiche
- Sorbus aria/intermedia - Mehlbeere
- Sorbus aucuparia - Eberesche
- Tilia cordata - Winterlinde
- Tilia platyphyllos - Sommerlinde

Obstbäume:

- Malus domestica - Apfel
- Prunus avium - Kulturkirsche
- Prunus cerasus - Sauerkirsche
- Prunus div. spec. - Kirsche, Pflaume
- Pyrus communis - Birne
- Pyrus pyratae - Wildbirne

Artenliste 2 (Sträucher):

- Malus sylvestris - Wildäpfel
- Rhamnus cathartica - Kreuzdorn
- Ribes div. spec. - Beerensträucher
- Rosa canina - Hundrose
- Salix caprea - Salweide
- Salix purpurea - Purpurweide
- Sambucus nigra - Schwarzer Holunder
- Viburnum lantana - Wolliger Schneeball
- Viburnum opulus - Gemeiner Schneeball

Artenliste 3 (Ziersträucher und Kleinblümler):

- Lonicera nigra - Heckenkirsche
- Lonicera periclymenum - Waijgelblätt
- Chamaemelum div. spec. - Ziergaillette
- Cornus florida - Blumenhartigeel
- Cornus mas - Kornelkirsche
- Deutzia div. spec. - Deutzie
- Hamelalis mollis - Zauberbaum
- Hydrangea macrophylla - Hortensie
- Lonicera caprifolium - Gartengelblätt

Artenliste 4 (Kletterpflanzen):

- Aristolochia macrophylla - Pfeifenwinde
- Clematis vitacea - Wald-Rebe
- Hedera helix - Efeu
- Hydrangea paniculata - Kletter-Hortensie
- Lonicera spec. - Heckenkirsche
- Parthenocissus tricuspidata - Wilder Wein
- Polygonum auberti - Kriechkirsche
- Wistaria sinensis - Blaurenge

Auf die Grenzbastände für Pflanzungen gemäß §§ 38-40 Hessisches Nachbarrechtsgesetz wird hingewiesen.

Verfahrensvermerk:

Der Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB wurde durch die Gemeindevertretung gefasst am 22.10.2020

Der Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB wurde ortsüblich bekräftigt am 16.06.2021

Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB wurde ortsüblich bekräftigt am 18.06.2021

Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte in der Zeit vom bis einschließlich 28.06.2021 30.07.2021

Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB wurde ortsüblich bekräftigt am

Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte in der Zeit vom bis einschließlich

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

Die Bekanntmachungen erfolgten im Amtsblatt der Marktgemeinde Eiterfeld.

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.

Eiterfeld, den

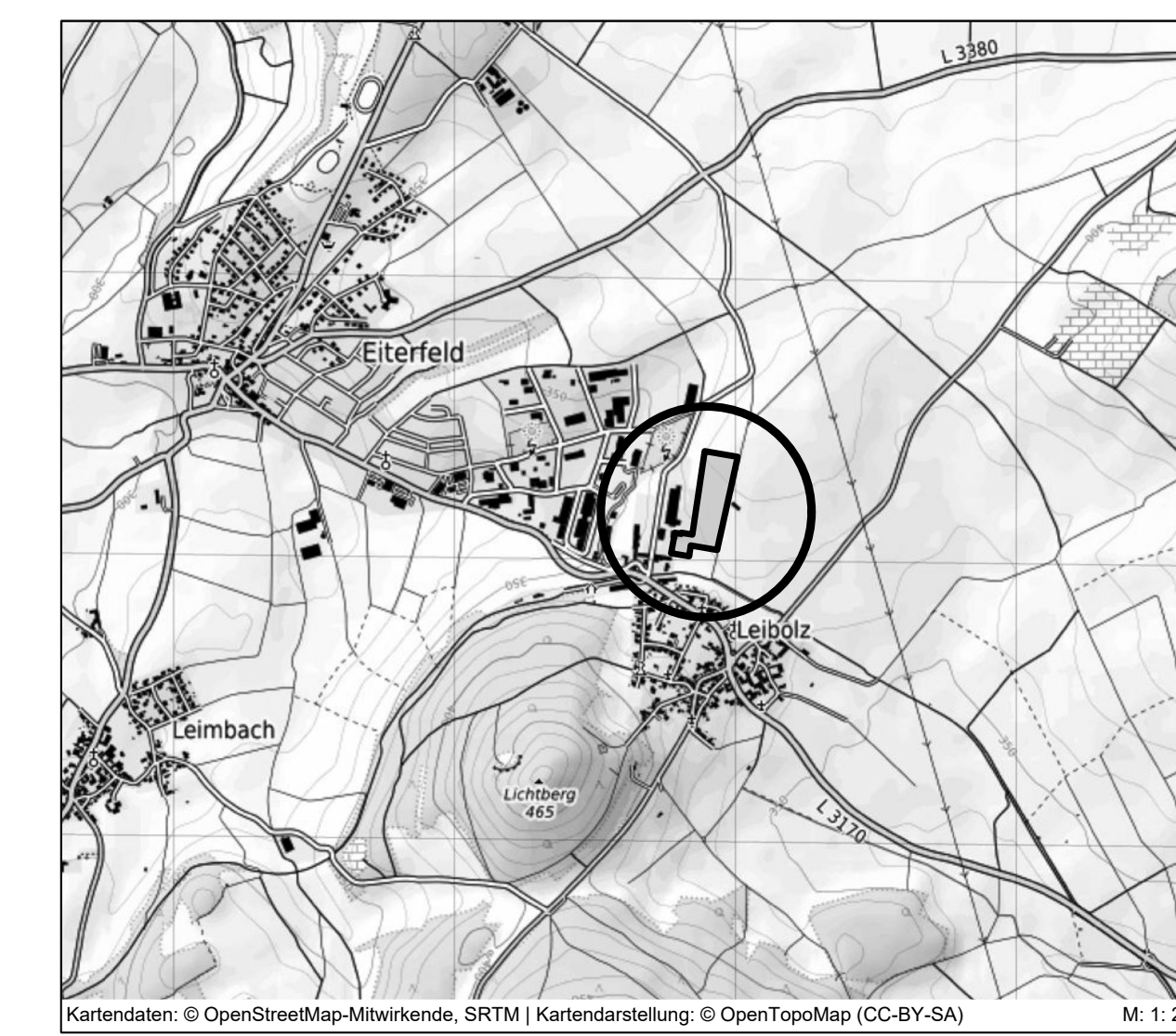
Bürgermeister

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

Eiterfeld, den

Bürgermeister

Marktgemeinde Eiterfeld, Ortsteil Leibolz
Bebauungsplan Nr. 4
Sondergebiet Freiflächen-Photovoltaikanlage
„Koppelhute“



PLANUNGSBÜRO FISCHER
Raumplanung | Stadtplanung | Umweltplanung
Im Nordpark 1 - 35435 Wellenberg | L +49 641 98441-22 | info@fischer-plan.de | www.fischer-plan.de

Stand: 24.02.2021
02.04.2024

Entwurf

Projektleitung: Adler
CAD: Schneider/BötgerMD
Maßstab: 1:1.000
Projektnummer: 20-2392