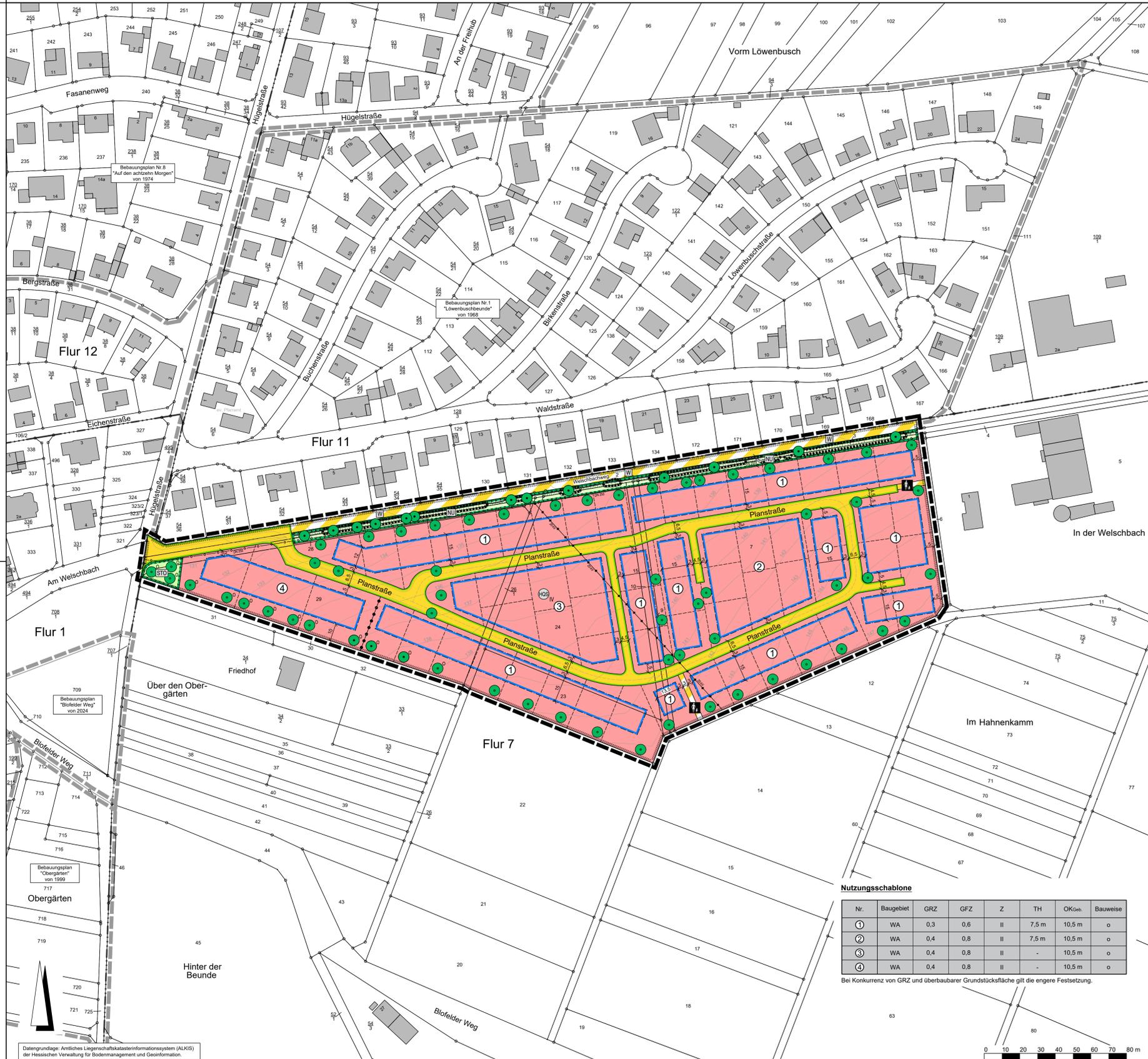


Gemeinde Echzell, Ortsteil Bingenheim

Bebauungsplan "Südlich Welschbachweg"



Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 12.08.2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189),
 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 6 des Gesetzes vom 12.08.2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189),
 Hessische Bauordnung (HBO) vom 28.05.2018 (GVBl. I S. 198), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 14.05.2025 (GVBl. 2025 Nr. 29),
 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).

Zeichenerklärung

Katasteramtliche Darstellung

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

Planzeichen

Art der baulichen Nutzung

- WA Allgemeines Wohngebiet

Maß der baulichen Nutzung

- GRZ Grundflächenzahl
- GFZ Geschossflächenzahl
- Z Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- TH Traufhöhe
- OKGeb. Oberkante Gebäude

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

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

Verkehrsflächen

- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung; hier:
- W Wirtschaftsweg
- F Fußweg

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

- Wasserflächen

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 Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
- STO Entwicklungsziel: Streuobstwiese
- NU Entwicklungsziel: Naturnaher Uferbereich
- Anpflanzung von Bäumen
- Anpflanzung von Obstbäumen
- Erhalt von Bäumen
- Erhalt von Obstbäumen
- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Sonstige Planzeichen

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

Sonstige Darstellungen

- Höhenlinie in m über Normalhöhennull (NHN)
- Bemaßung (verbindlich)
- geplante Grundstücksgrenzen (unverbindlich)
- Böschung (Bestand, unverbindlich)
- Räumlicher Geltungsbereich der angrenzenden Bebauungspläne

Nachrichtliche Übernahmen

- 20-kV-Freileitung (nicht eingemessen, Umverlegung unterirdisch geplant)
- Abwasserkanal mit Angabe der Nennweite (nicht eingemessen, teilweise Umverlegung geplant)
- Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen; Zweckbestimmung: Heilquellenschutzzone quantitative Schutzzone D / qualitative Schutzzone IV WSG-ID: 440-085, HQSG Bad Salzhausen

Nutzungsschablone

Nr.	Baugebiet	GRZ	GFZ	Z	TH	OKGeb.	Bauweise
①	WA	0,3	0,6	II	7,5 m	10,5 m	o
②	WA	0,4	0,8	II	7,5 m	10,5 m	o
③	WA	0,4	0,8	II	-	10,5 m	o
④	WA	0,4	0,8	II	-	10,5 m	o

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

Verfahrensvermerke:

Der Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB wurde durch die Gemeindevertretung gefasst am 11.09.2023

Der Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB wurde ortsüblich bekanntgemacht am 27.10.2023

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

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

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

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

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

Die Bekanntmachungen erfolgen in der Wochenzeitung für die Gemeinde Echzell.

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.

Echzell, den _____

Bürgermeister

Rechtskraftvermerk:

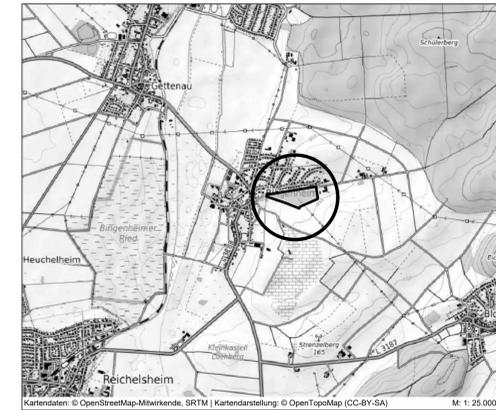
Der Bebauungsplan ist durch ortsübliche Bekanntmachung gem. § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft getreten am: _____

Echzell, den _____

Bürgermeister



Gemeinde Echzell, Ortsteil Bingenheim
 Bebauungsplan
 "Südlich Welschbachweg"



PLANUNGSBÜRO FISCHER
 Im Nordpark 1 - 35435 Wellerberg | T. +49 641 98441-22 | info@fischer-plan.de | www.fischer-plan.de

Raumplanung | Stadtplanung | Umwelplanung
 Stand: 26.08.2025

Vorentwurf

Projektleitung: Adler
 CAD: Perponcher
 Maßstab: 1:1.000
 Projektnummer: 23-2960