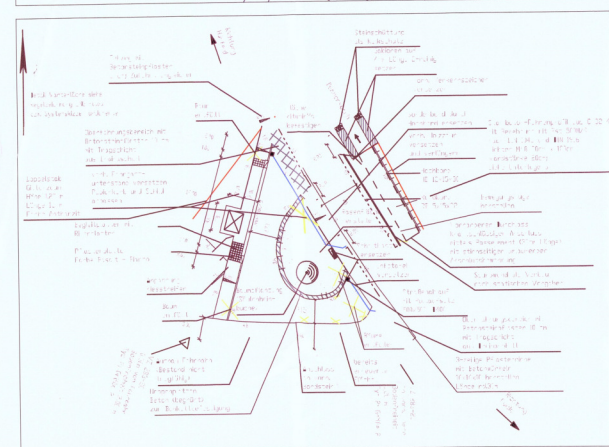
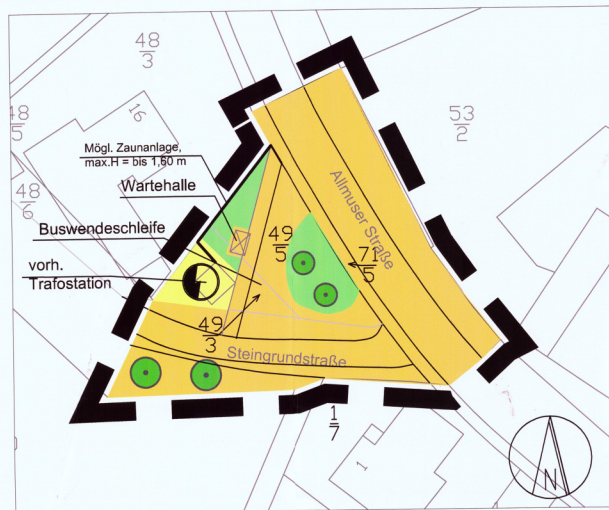




Planzeichenerklärung / Textliche Festsetzungen

RECHTSGRUNDLAGEN

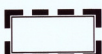
BauGB	Baugesetzbuch
BauNVO	Baunutzungsverordnung
PlanZVO	Planzeichenverordnung
HBO	Hess. Bauordnung
HGO	Hess. Gemeindeordnung
BAUGB-MASSNAHMENG	Maßnahmengesetz zum Baugesetzbuch
GaVO	Hess. Garagenverordnung
HAGBNatSchG	Hess. Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz
Ortsrecht der Stadt Hünfeld (in den jeweils gültigen Fassungen)	Satzung über die Baugestaltung der Kernstadt (Baugestaltungssatzung – Kernstadt) Stellplatzsatzung Baumschutzsatzung

Hinsichtlich der Anwendung der Landesgesetze und Verordnungen wird auf die Hess. Verordnung über die Aufnahme von auf Landesrecht beruhenden Regelungen in den Bebauungsplan in der jeweils gültigen Fassung verwiesen.

Hinsichtlich der Anwendung der Satzungen der Stadt Hünfeld gilt die jeweilige Satzung in ihrer aktuellen Fassung.

1. PLANZEICHENERKLÄRUNG/ TEXTL. FESTSETZUNGEN

1.1 Planungsrechtliche Festsetzungen

- 1.1.1  Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

1.2 Verkehrsflächen

- 1.2.1  Straßenverkehrsflächen

1.3 Planungen, Nutzungsregelungen, maßnahmen und Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4 BauGB, § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

- 1.3.1  Anpflanzen von Bäumen

- 1.3.1  Erhaltung von Bäumen

1.3.2 Baumpflanzungen im öffentlichen Straßenraum

Bei städtebaulichem Erfordernis können die g für den öffentlichen Verkehrsraum geplanten Baumstandorte verändert werden, die Anzahl der Bäume jedoch soll nicht reduziert werden.

Für die Baumpflanzungen sind ausreichend dimensionierte Baumscheiben (Mindestgröße 1,50m x 1,50m) und / oder zusammenhängende Pflanzbeete auszubilden und mit standortgerechten, bodendeckenden Stauden und Gehölzen zu bepflanzen oder standortgerecht anzusäen.

Baumpfleßmaßnahmen für Bäume im öffentlichen Straßenraum durch private Grundstückseigentümer dürfen nur unter vorheriger Absprache mit der Stadt Hünfeld erfolgen.
Die Pflege muss gemäß den als Anlage zum Bebauungsplan beigefügten Pflegehinweisen erfolgen.

- 1.3.3  öffentliche Grünfläche

1.4 Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen (§ 5 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4 BauGB, § 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)

- 1.4.2 

1.5 Einfriedungen

Einfriedungen als geschlossene Mauern oder Wände sind nicht zulässig
Zäune bis zu einer Höhe von 1,60 m sind zulässig.
Der Zaunverlauf ist dem natürlichen Geländeverlauf anzupassen.

2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen und Gestaltungsvorschriften/ Ortsrecht der Stadt Hünfeld

2.1 nicht überbaubare Grundstücksfläche

Die nicht überbauten Grundstücksflächen, mit Ausnahme der notwendigen Zugänge und Zufahrten, sind wasserdurchlässig anzulegen und gärtnerisch zu gestalten.
Befestigte Grundstücksfreiflächen, die ohne Einfriedung an öffentliche befestigten Flächen anschließen, sind diesen entsprechend in Art und Ausführung zu befestigen.

2.4 Baumschutzsatzung

Zur Erhaltung von Bäumen wird auf die Baumschutzsatzung der Stadt Hünfeld in der jeweils gültigen Fassung verwiesen.

3 Nachrichtliche Übernahmen und sonstige Darstellungen ohne Festsetzungen

3.1 Bodendenkmäler

Wenn bei Erdarbeiten Bodendenkmäler bekannt werden, ist dies der Unteren Denkmalschutzbehörde nach § 20 des Hess. Denkmalschutzgesetzes unverzüglich anzuzeigen.

HINWEISE

Der im Rahmen von Straßenbaumaßnahmen erforderliche Einbau von Betonfundamenten als sog. „Rückenstützen“ für Bordsteine, wie z.B. „T 8“ o. ä. entlang von Gehwegen, Fahrbahnen und sonstigen öffentlichen Bereichen erfolgt auf den angrenzenden privaten Grundstücken. Die Hinterkante des Bordsteines ist dabei die Grenze zwischen öffentlicher und privater Grundstücksfläche. Der Einbau dieser Betonfundamente wird von den Grundstückseigentümern dauerhaft und entschädigungsfrei geduldet. Durch die Grundstückseigentümer werden erforderliche Böschungsanlagen im Rahmen von Gehwegbau- bzw. Straßenbaumaßnahmen geduldet. Den Grundstückseigentümern obliegt es im Zuge von Straßenbaumaßnahmen erforderliche Geländeangleichungen selbst auszuführen.

4. AUFSTELLUNGS- UND GENEHMIGUNGSVERMERKE

4.1 AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Auf der Grundlage des § 13 a i. V. m. § 13 Abs. 2 BauGB wurde der Bebauungsplanentwurf Nr. 5 der Stadt Hünfeld für den Stadtteil Dammersbach „Buswendeschleife - Steingrundstraße/Allmuser Straße“, Gemarkung Dammersbach, Flur 1, im beschleunigten Verfahren aufgestellt und von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB gem. § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB abgesehen.

Hünfeld, 23.01.2013

Dr. Fennel
Bürgermeister



4.3 AUSLEGUNGSBESCHLUSS

Der Bebauungsplanentwurf Nr. 5 der Stadt Hünfeld für den Stadtteil Dammersbach „Buswendeschleife - Steingrundstraße/Allmuser Straße“, Gemarkung Dammersbach, Flur 1, mit Begründung hat über die Dauer eines Monats vom 18.10.2012 bis 19.11.2012 einschl. öffentlich ausgelegen.

Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung sind am 10.10.2012 ortsüblich bekannt gemacht worden.

4.4 SATZUNGSBESCHLUSS

Die Stadtverordnetenversammlung hat nach § 10 BauGB am 19.12.2012 den Bebauungsplan Nr. 5 der Stadt Hünfeld für den Stadtteil Dammersbach „Buswendeschleife - Steingrundstraße/Allmuser Straße“, Gemarkung Dammersbach, Flur 1, als Satzung beschlossen.

Hünfeld, 23.01.2013

Dr. Fennel
Bürgermeister



4.5 BEKANNTMACHUNG DES BEBAUUNGSPLANES GEM. § 10 ABS. 3 BAUGB

Der Bebauungsplan Nr. 5 der Stadt Hünfeld für den Stadtteil Dammersbach „Buswendeschleife - Steingrundstraße/Allmuser Straße“, Gemarkung Dammersbach, Flur 1, wurde am 23.01.2013 öffentlich bekannt gemacht. Die Bekanntmachung enthält Angaben über Ort und Ziel der Einsichtnahme in den o. g. Bebauungsplan. Mit dieser Bekanntmachung ist der o. g. Bebauungsplan rechtsverbindlich.

Hünfeld, 23.01.2013

Dr. Fennel
Bürgermeister



Bebauungsplan Nr. 5
der Stadt Hünfeld für den Stadtteil
Dammersbach
„Buswendeschleife – Steingrundstraße /
Allmuser Straße“
Gemarkung Dammersbach, Flur 1

M = 1 : 500

Bearbeitet: FD: Bauleitplanung / Baurecht
Dipl. Ing. (FH) Desiree Ultsch

Datum: 12.09.2012 / 27.11.2012
Letzte Änderung: 12.03.2013

WEBER, AM
Jahn
Amstahl