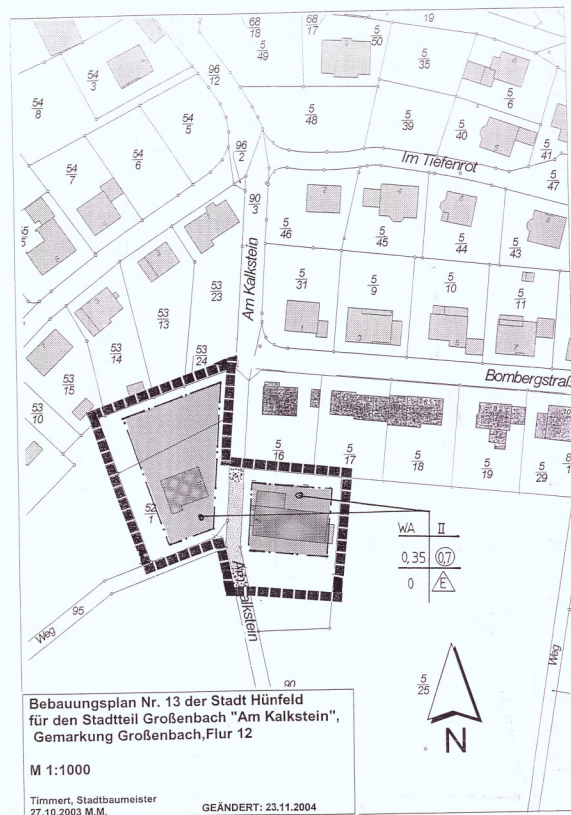




STADT HÜNFELD

KREIS FULDA

Bebauungsplan Nr. 13 der Stadt Hünfeld für den Stadtteil Großenbach "Am Kalkstein", Gemarkung Großenbach, Flur 12

RECHTSGRUNDLAGEN

BauGB	Baugesetzbuch
BauNVO	Baunutzungsverordnung
PlanZO	Planzielenverordnung
HBO	Hess. Bauordnung
HGO	Hess. Gemeindeordnung
BAUGB-MASSNAHMENG	Maßnahmegesetz zum Baugesetzbuch
GaVO	Hess. Garagenverordnung
HENatG	Hess. Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege
Hess. Verordnung über die Aufnahme von auf Landesrecht beruhenden Regelungen in den Bebauungsplan in der gültigen Fassung	

1. PLANZEICHENERKLÄRUNG/ TEXTL. FESTSETZUNGEN

1.1 PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

■ Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)

1.2 ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB)

1.21	WA	allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
1.22	0,35	z.B. max. Grundflächenzahl, GRZ (§ 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO)
1.23	0,7	z.B. max. Geschossflächenzahl, GFZ (§ 16 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO)

1.3 BAUWEISE, ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKS-FLÄCHEN (§ 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB)

1.31	O	z.B. offene Bauweise (§ 22, Abs. 2 BauNVO)
1.32	---	Baugrenze (§ 23, Abs. 3 BauNVO)
1.33	■	überbaubare Grundstücksfläche, Stellplätze sind zulässig (§ 23, Abs. 1 BauNVO)
1.34	□	nicht überbaubare Grundstücksfläche (§ 23, Abs. 3 BauNVO) Stellplätze sind im nicht überbaubaren Bereich zulässig

1.4 FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE (§ 9 ABS. 1 NR. 4 BAUGB)

Stellplätze sind in wasserdurchlässigen Materialien auszuführen, wie z.B. Rasenpflaster oder breittüftiges Pflaster.

Hinweise:

Auf die Möglichkeit einer Ermäßigung der Gebühren für die Einleitung von Niederschlagswasser nach Grundstücksfläche für mit Natur- und Verbundpflaster oder auf ähnliche Weise befestigte Grundstücksflächen unter Berücksichtigung der jeweils gültigen Abwasserbeitrags- und Gebührensatzung der Stadt Hünfeld wird hingewiesen.

1.5 NEBENANLAGEN (§ 14 BAUNVO)

Nebenanlagen sind nur bis zu einer Traufhöhe von 2,75 m zulässig, damit verbundene Kleintierhaltung ist jedoch im allgemeinen Wohngebiet (WA) untersagt.

1.6 VERKEHRSLÄCHEN (§ 9 ABS. 1 NR. 11 BAUGB)

1.61	---	Straßenbegrenzungslinie
1.62	□	private Verkehrsfläche
1.63	■	öffentliche Verkehrsfläche

1.7 FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN ZUR VERWERTUNG ODER BESEITIGUNG VON ABWASSER UND FESTEN ABFALLSTOFFEN

Telefon und Strom (§ 9 Abs. 1 Ziff. 13 BauGB)

In den Verkehrswegen werden bei Ausbau und Herstellung Trassen für die spätere Verlegung der Versorgungsleitungen (Rohrleitungen, Kabel) vorgesehen. Die zuständigen Stellen stimmen die erforderlichen Trassen vor Baubeginn ab.

Die Erschließungsmaßnahme in Bezug auf Telekommunikation wird in dem Neubaubereich in koordinierter, unterirdischer Bauweise durchgeführt (Längsverkabelung). Vor Durchführung der Erschließungsmaßnahme hat eine Abstimmung zwischen Telekom und den Stadtwerken Hünfeld zu erfolgen.

Die Herstellung der Hauszuführung (Telekommunikation) ist von den Grundstückseigentümern selbst zu erbringen. Dies kann z.B. durch die zur Verfügungstellung eines Leerrohres vom neu zu errichtenden Gebäude bis zur Grundstücksgrenze erfolgen.

1.8 ANPFLANZUNGEN VON BÄUMEN; STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN (§ 9 ABS. 1 NR. 25 a BAUGB)

1.81 Anpflanzen von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

1.82 Fassadenbegrünung
Zur Gestaltung unregelmäßiger Fassadenflächen wird eine Fassadenbegrünung empfohlen. Fassaden, die auf einer Fläche von 20 m² keine Fenster-, Tor- oder Türöffnung aufweisen, können mit einer Rank- und/oder Kletterpflanze begrünt werden.

2. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN UND GESTALTUNGSVORSCHRIFTEN

2.1 STELLPLATZ- UND ABLÖSESATZUNG

Für die Gestaltung der Stellplätze sowie für deren Oberflächenbefestigung gilt die Stellplatz- und Ablösesatzung der Stadt Hünfeld in der jeweils gültigen Fassung.

Die Anzahl der erforderlichen Stellplätze wird auf Grund des hohen öffentlichen Interesses für eine solche Baumaßnahme im Zuge des Bauantragsverfahrens abgestimmt.

2.2 DÄCHER, DACHAUFBAUTEN, GAUBEN, DREMPPEL, FASSADENGESTALTUNG

Auf Grundlage der Satzung über die Baugestaltung in den dörflichen Stadtteilen der Stadt Hünfeld (Baugestaltungssatzung - Stadtteile) (einschließlich der Anlagen mit graphischen Darstellungen und Beispielen) in der Bekanntmachung vom 27.11.2002 werden folgende Festlegungen getroffen:
Zulässig sind u.a. in den in den dörflichen Stadtteilen der Stadt Hünfeld (Baugestaltungssatzung - Stadtteile):

- als Regeldachform Steildächer zwischen 38° und 50° Dachneigung in Form des Sattel- od. Krüppelwalmdaches,
- sonstige regionaltypische Dächer (z.B. Walmdach) mit 38° bis 50° Dachneigung,
- Mansarddächer mit 55° - 85° Dachneigung unterhalb und 18° - 30° Dachneigung oberhalb des Mansardknickes,
- Walmdächer in Anlehnung an vorhandene hist. Dachausbildungen, Dachneigung: 40° - 65°,
- sonstige Dachformen gemäß der Satzung in der Bekanntmachung vom 27.11.2002 über die Baugestaltung der dörflichen Stadtteile der Stadt Hünfeld.

Puttdächer sind unzulässig.

Dachgauben sind als hochstehende Einzelgauben (Steh- oder Schiepgaupe) zulässig. Zahl und Breite der Einzelgauben dürfen Zahl und Breite der Fenster der aufgehenden Wand nicht überschreiten.

Die Kniestockhöhe (Drempeelhöhe) darf bei eingeschossigen Gebäuden 0,75 m, bei zweigeschossigen Gebäuden 0,50 m, gemessen von der Oberkante Rohfußboden bis zur unteren Fußplatte, nicht überschreiten.

Für die Dacheindeckung sind ausschließlich kleinteilige Materialien (Ton-Ziegel od. Dachsteine aus Beton) in Ziegelfarben/ Naturrot zu verwenden. Naturschieferdeckungen sind zulässig. Glänzende Dacheindeckungen sind unzulässig.

Die Fassadenfarben sollen sich nach den Farbteilplänen der Stadt Hünfeld richten. Als Fassadenfarben sollen Kirschrot, Ochsenblut, Gelb hell und dunkel, Grau blau hell und blau dunkel, Grau violett hell und violett dunkel, Orange hell und dunkel, Rosenholz, Ziegelfarben, Grau, Schwarz, Weiß und Kakao verwendet werden. Grüne und grelle Farbtöne sind unzulässig.

Im übrigen gelten die Festlegungen der Satzung über die Baugestaltung in den dörflichen Stadtteilen der Stadt Hünfeld - einschließlich der Anlagen mit graphischen Darstellungen und Beispielen in der Bekanntmachung vom 27.11.2002.

2.3 BAUMSCHUTZSATZUNG

Zur Erhaltung von Bäumen wird auf die Baumschutzsatzung der Stadt Hünfeld in der jeweils gültigen Fassung verwiesen. Dies gilt insbesondere für die Bereiche außerhalb des Bau-fensters.

3. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN UND SONSTIGE DARSTELLUNGEN OHNE FESTSETZUNGEN, HINWEISE

3.1 BODENDENKMÄLER

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

3.2 GRUNDSTÜCKSGRENZEN UND VORHANDENE GRENZSTEINE, FLURSTÜCKSNUMMERN

3.21	■	Vorhandene Gebäude
3.22	---	Flurstücksgrenzen

HINWEISE

Das Dachflächenwasser kann in Zisternen gesammelt und als Brauchwasser, insbesondere zur Gartenbewässerung, benutzt werden. Evtl. Fördermöglichkeiten sind beim Eigenbetrieb Abwasseranlagen der Stadt Hünfeld zu erfragen.

Falls die Sammlung von Dachflächenwasser in Zisternen beabsichtigt ist, darf dieses nur über ein getrenntes Leitungssystem einer anderweitigen Nutzung in Haus und Garten zugeführt werden.

Alternativ ist eine Versickerung des Dach- und Oberflächenwassers auf der betreffenden Grundstücksfläche vorzusehen, wobei die Versickerungseinrichtungen in die Gestaltung der Freiflächen integriert werden sollten.

Neuanpflanzungen sind dauerhaft fachgerecht zu pflegen und zu erhalten. Ausgefallene Gehölze sind auf Kosten des Eigentümers nachzupflanzen. Die Verwendung von Koniferen ist nur als Solitär zulässig.

4. AUFSTELLUNGS- UND GENEHMIGUNGSVERMERKE

4.1 AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Die Stadtverordnetenversammlung hat am 13.11.2003 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 13 der Stadt Hünfeld für den Stadtteil Großenbach "Am Kalkstein", Gemarkung Großenbach, Flur 12 beschlossen. Der Beschluss wurde am 10.03.2004 ortsüblich bekanntgemacht.

Hünfeld, 04. APR. 2006

Dr. Fennel
Bürgermeister

4.2 BÜRGERBETEILIGUNG

Die Beteiligung der Bürger gemäß § 3 Abs. 1 BauGB an diesem Bauleitplanverfahren wurde am 10.03.2004 ortsüblich bekanntgemacht. Diese Bekanntmachung enthielt den Hinweis, dass die Bürger in der Zeit vom 18.03.2004 bis 19.04.2004 Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung des Vorentwurfs dieses Bebauungsplanes haben.

4.3 OFFENLEGUNGSBESCHLUSS

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 13 der Stadt Hünfeld für den Stadtteil Großenbach "Am Kalkstein", Gemarkung Großenbach, Flur 12 mit Begründung, hat über die Dauer eines Monats vom 16. FEB. 2005 bis 16. APR. 2005 einschließlich öffentlich aus-gelegen. Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung sind am 09. FEB. 2005 ortsüblich bekanntgemacht worden.

4.4 SATZUNGSBESCHLUSS

Die Stadtverordnetenversammlung hat nach § 10 BauGB am 22. JUNI 2005 den Bebauungsplan Nr. 13 der Stadt Hünfeld für den Stadtteil Großenbach "Am Kalkstein", Gemarkung Großenbach, Flur 12, als Satzung beschlossen.

Hünfeld, 04. APR. 2006

Dr. Fennel
Bürgermeister

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

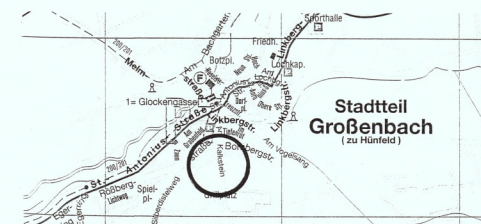
Der Bebauungsplan Nr. 13 der Stadt Hünfeld für den Stadtteil Großenbach "Am Kalkstein", Gemarkung Großenbach, Flur 12 wurde am 09. SEP. 2005 öffentlich bekanntgemacht. Die Bekanntmachung enthielt Angaben über Ort und Ziel der Einsichtnahme in den o.g. Bebauungsplan. Mit dieser Bekanntmachung ist der o.g. Bebauungsplan rechtsverbindlich.

Hünfeld, 04. APR. 2006

Dr. Fennel
Bürgermeister



Bebauungsplan Nr. 13 der Stadt Hünfeld für den Stadtteil Großenbach "Am Kalkstein", Gemarkung Großenbach, Flur 12



M = 1 : 1.000

Bearbeitet: STADTBAUAMT DER STADT HÜNFELD
MM

Datum: 09. März 2004 GEÄNDERT: 23.11.2004

Timmert
Stadtbaumeister