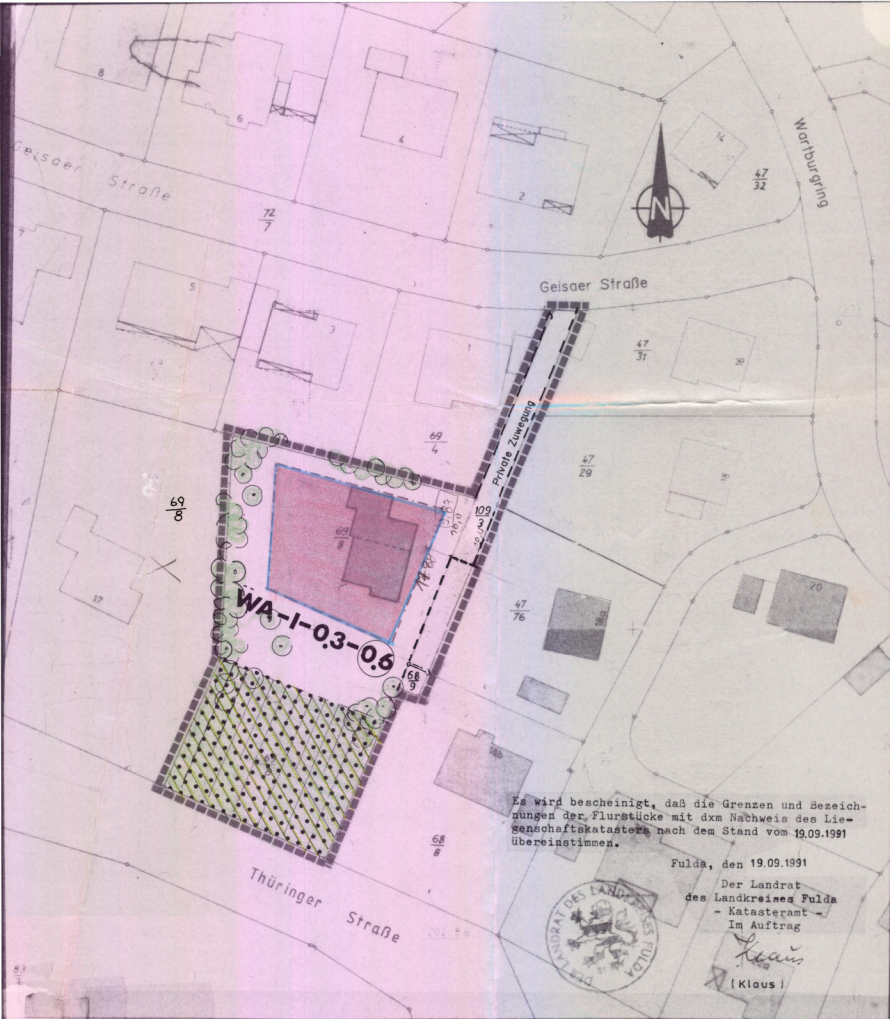




STADT HÜNFELD KREIS FULDA

2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 der Stadt Hünfeld "Geisaer Straße/Thüringer Straße/Wartburggring"

Rechtsgrundlagen

- BauGB Baugesetzbuch i.d.F. der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I, S. 2253)
BauNVO Baunutzungsverordnung i.d.F. vom 19.09.1977 (BGBl. I, S. 1763) 23.01.1990 (BGBl. I, S. 432)
PlanVO Planzeichenverordnung vom 30.07.1981 (BGBl. I, S. 833), Verordnung über die Aufnahme von auf Landesrecht beruhenden Regelungen in den Bebauungsplan vom 28.01.1977 (GVBl. I, S. 122)
HBO Hessische Bauordnung i.d.F. vom 16.12.1977 (GVBl. I, S. 2), geändert durch Gesetz vom 29.11.1985 (GVBl. I, S. 404)
HGO Hessische Gemeindeordnung i.d.F. vom 01.04.1981 (GVBl. I, S. 66) sowie vom 05.07.1990

1. Festsetzungen und Zeichenerklärungen

1.1 Grenzen und Abgrenzungen

- 1.1.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Änderung

1.2 Art der baulichen Nutzung

- 1.2.1 **WA** Allgemeines Wohngebiet

1.3 Maß der baulichen Nutzung

- Art der Nutzung **WA** (Allgemeines Wohngebiet)

- 1.3.1 Geschözzahl 1

- 1.3.2 Grundflächenzahl 0,3

- 1.3.3 Geschöflächenzahl 0,6

- 1.3.4 Dachform Satteldach SD und WD

- 1.3.5 Dachneigung 28° - 35°

- 1.3.6 Kniestock max. 0,70 m

Bei zulässiger eingeschossiger Bauweise, mit und ohne Ausbau des Untergeschosses, wird die Kniestockhöhe (Drempel) auf 0,75 m begrenzt.

1.4 Gärtnische Festsetzungen

- Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern, § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB

- 1.4.1 Innerhalb der Wohngebiete sind Vorgärten zu gestalten und zu unterhalten. Sie sind als Rasenflächen oder als bodendeckende Pflanzung mit Einzelgehölzen anzulegen. In jedem Vorgarten ist ein den Grundstücksverhältnissen entsprechender Baum zu pflanzen und zu unterhalten.

- Auf je 100 qm Grundstücksfläche ist mindestens 1 Baum oder 1 Strauch zu pflanzen. Hiervon ist jedoch mindestens 1 (8 m - 10 m) hochwachsender Laubbaum anzupflanzen.

1.4.2 Bindungen für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern gemäß § 9 (1) Ziffer 25 b BauGB

- Der in der Planzeichnung festgesetzte Baum- und Buschbestand ist zu erhalten. Innerhalb der in der Planzeichnung gesondert gekennzeichneten Flächen ist der vorhandene Baum- und Feldgehölzbestand zu erhalten und die Pflege sicherzustellen.

- 1.4.3 Extensiv zu pflegende Fläche

1.5 Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen

- 1.5.1 überbaubare Flächen

- 1.5.2 nicht überbaubare Flächen

- 1.5.3 Baugrenze

1.6 Nachrichtliche Übernahme und sonstige Festsetzungen

- 1.6.1 verbindliche Firstrichtung

- 1.6.2 vorhandene Gebäude

- 1.6.3 vorhandene Flurstücksgrenzen

- 1.6.4 z. B. 69/8 Flurstücksbezeichnung

- 1.6.5 geplante Grundstücksgrenzen

- 1.6.7 bösungsfähigen Asbestzement-Wellplatten oder zementgraue Dacheindeckungen sind nicht zulässig. Die Eindeckung des Daches soll in einer dem Stadtbild angepaßten roten Eindeckung erfolgen. Der Magistrat kann hiervon ausnahmsweise Befreiung erteilen.

- 1.7 Verkehrsflächen, § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

- 1.7.1 private Verkehrsflächen

- 1.8 Gestalterische Festsetzungen

1.8.1 Dächer

- Großflächige Asbestzement-Wellplatten oder zementgraue Dacheindeckungen sind nicht zulässig. Die Eindeckung des Daches soll in einer dem Stadtbild angepaßten roten Eindeckung erfolgen. Der Magistrat kann hiervon ausnahmsweise Befreiung erteilen.

2. Bescheinigung des Katasteramtes

- Es wird bescheinigt, daß die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke mit dem Nachweis des Liegenschaftsamtes übereinstimmen.

Fulda, (siehe Karte)

Der Landrat des Kreises Fulda
KATASTERAMT

3. Aufstellungs- und Genehmigungsvermerke

3.1 Aufstellungsbeschluss

- Die Stadtverordnetenversammlung hat am **05.07.89** die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 der Stadt Hünfeld "Geisaer Straße/Thüringer Straße/Wartburggring" beschlossen. Der Beschluss wurde am **21.09.89** ordentlich bekanntgemacht.

Hünfeld, **14. Okt. 91**

3.2 Bürgerbeteiligung

- Die Beteiligung der Bürger gem. § 3 a (2) BauGB an diesem Bautechnikverfahren wurde am **21.09.89** ordentlich bekanntgemacht. Diese Bekanntmachung erhielt den Hinweis, daß die Bürger in der Zeit vom **25.09.89** bis **26.10.89** Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung des Bautechnikverfahrens dieser Bebauungsplanänderung haben.

3.3 Offenlegungsbeschluss

- Der Entwurf zur Aufstellung der Änderung Nr. 2 des Bebauungsplanes Nr. 2 der Stadt Hünfeld mit Begründung hat über die Dauer eines Monats vom **12.11.90** bis **14.12.90** einschl. öffentlich ausgelegt. Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung sind am **01.11.90** ordentlich bekanntgemacht worden.

3.4 Satzungsbeschluss

- Die Stadtverordnetenversammlung hat nach § 10 BauGB am **21.06.91**

die Aufstellung der Änderung Nr. 2 des Bebauungsplanes Nr. 2 der Stadt Hünfeld als Satzung beschlossen.

Hünfeld, **14. Okt. 91**

4. Genehmigungsvermerke

- Das Anzeigungsverfahren nach § 11 Abs. 3 BauGB wurde durchgeführt. Die Verletzung von Rechtsvorschriften wird nicht geltend gemacht. Verfügung vom **06. Jan. 1992**, Az.: **34. HÜNfeld-M**

Regierungspräsidium Kassel
Im Auftrage:



- Die Genehmigung der Änderung Nr. 2 des Bebauungsplanes Nr. 2 der Stadt Hünfeld wurde am **27. Feb. 92** ordentlich bekanntgemacht. Die Bekanntmachung enthielt Angaben über Zeit und Ort der Einsichtnahme in die Bebauungsplanänderung. Mit dieser Bekanntmachung wird die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 der Stadt Hünfeld "Geisaer Straße/Thüringer Straße/Wartburggring" verbindlich.

Hünfeld, **02. März 92**



Dr. Fenne
Bürgermeister



2. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLAN NR. 2 STADT HÜNFELD

GEISAER STASSE / THÜRINGER STRASSE / WARTBURGRING

M = 1:500

BEARBEITET: AMT FÜR BAUTECHNIK
STADT HÜNFELD
ARCHITEKT GROSCH

STADTBÄUMEISTER
SCHINGNITZ

DATUM **10.01.1989**
30.05.1991