



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 Art der baulichen Nutzung

- 1.2 Maß der baulichen Nutzung**
(§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
- 1.2.1**  Geschößflächenzahl - Dezimalzahl im Kreis, als Höchstmaß
(§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB, § 16 Abs. 1 BauNVO)

- im Allgemeinen Wohngebiet (WA), ist die Traufhöhe mit 6,30 m als Höchstmaß festgesetzt.
Bei Baugrundstücken mit Hanglage darf die talseitige Traufhöhe 6,50 m im Mittel nicht überschreiten.

1.3.1 nur Einzelhäuser zulässig

- 1.4 Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den**

1.4.2 Fläche für den Gemeinbedarf - Schule
(§ 5 Abs. 2 Nr. 2 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 5 und Abs. 6 BauGB)

- ### 1.6 Grünflächen

Bei städtebaulichem Erfordernis können die für den öffentlichen Verkehrszum geplanten Baumstandorte verändert werden, die Anzahl der Bäume jedoch soll

1.8.2 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets

2.1 nicht überbaubare Grundstücksfläche

- ## 2.2 Stellplatzsatzung
- Für die Gestaltung der Stellplätze gilt die Stellplatz- und Ablösesatzung der Stadt Hünfeld in der jeweils gültigen Fassung.

Für die gestalterischen Vorgaben und insbesondere für die Gestaltung der Dächer/Dachaufbauten etc. gilt die Satzung über die Baugestaltung für die Kernstadt.

- ## 2.4 Baumschutzsatzung

3.1 Bodendenkmäler

- ## HINWEISE

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

Der im Rahmen von Straßenbaumaßnahmen erforderliche Einbau von Betonfundamenten als sog. „Rückentasten“ für Bordsteine, wie z.B. § 7 Abs. 1 Nr. 1, ist ein Anfang 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 Grundstückskategorie. Der Einbau dieser Betonfundamente wird von den Grundstückseigentümern gänzlich dauerhaft und entschädigungslos getätigt. Durch die Grundstückseigentümer werden die öffentlichen Bereiche, die im Rahmen von Gehweg- bzw. Straßenbaumaßnahmen getätigt werden, durch den Grundstückseigentümer nicht als Teil des öffentlichen Bereichs angesehen. Der Grundstückseigentümer ist verpflichtet, die im Zuge von Straßenbaumaßnahmen erforderliche werdende Geldsumme zu zahlen, die für die Herstellung der öffentlichen Bereiche erforderlich ist.

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

4.1 AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Hünfeld, 24.04.2013

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB an diesem Bauleitplanverfahren wurde am 22.02.2012 ortsüblich bekannt gemacht. Diese Bekanntmachung enthielt den Hinweis, dass die Öffentlichkeit in der Zeit vom 23.02.2012 bis 23.03.2012 Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung des Vorentwurfs

Der Entwurf der 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 der Stadt Hünfeld „Nüster Kuppel/in der Dall“ Gemarkung Hünfeld, Flur 10 mit Begründung, hat über die Dauer eines Monats vom 18.10.2012 bis 18.11.2012 einschl. öffentlich ausgelegen.

Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung sind am 10.10.2012 ortsüblich bekannt ge-

Die Stadtverordnetenversammlung hat nach § 10 BauGB am 27.02.2013 die 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 der Stadt Hünfeld „Nüster Küppel / In der Dall“ Gemarkung Hünfeld, Flur 10 als Satzung beschlossen.

Die 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 der Stadt Hünfeld „Nüster Küppel / in der Dall“ Gemarkung Hünfeld, Flur 10 wurde am 24.04.2013 öffentlich bekannt gemacht. Die Bekanntmachung enthielt Angaben über Art und Ziel der Einsichtnahme in den o. g. Bebauungsplan. Mit dieser Bekanntmachung ist der o. g. Bebauungsplan rechtsverbindlich.

Hünfeld, 24.04.2013



**8. Änderung
Bebauungsplan Nr. 5
der Stadt Hünfeld
„Nüster Küppel“
Gemarkung Hünfeld, Flur 10**

M = 1 : 1000

gearbeitet: FD: Bauleitplanung / Baurecht
Dipl.-Ing. (FH) Gertner Ulrich

Datum: 30.08.2012

geändert: 20.02.2013

WEGER, AM

John
Amtsrat