



1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 24 DER STADT HÜNFELD "AM ROTEN RAIN/RASDOFFER STRASSE"

Rechtsgrundlagen	
BauGB	Baugesetzbuch in der jeweils gültigen Fassung
BauNVO	Baunutzungsverordnung in der jeweils gültigen Fassung
Plan2VO	Planzonenverordnung in der jeweils gültigen Fassung
HBO	Hess. Bauordnung in der jeweils gültigen Fassung
HGO	Hess. Gemeindeordnung in der jeweils gültigen Fassung

- 1. FESTSETZUNGEN UND ZEICHENERKLÄRUNGEN**
- 1.1 Grenzen und Abgrenzungen**
- 1.1.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
- 1.2 **Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) BauGB)**
- 1.2.1 **M1** Mischgebiet nach § 6 Abs. 2 Ziffer 1 BauNVO
- 1.2.2 **Geschößzahl** I Zahl der Vollgeschosse Höchstgeschosse =
- 1.2.3 **Grundflächenzahl** 0,4
- 1.2.4 **Geschößflächenzahl** 0,6
- 1.2.6 **Bauweise** offen
- 1.2.7 **Dachform** SD - Satteldach
- 1.2.7a **Dachneigung** 10 - 30 °
- 1.2.8 **Kniestock-Drempel**
- Bei eingeschossiger Bauweise, mit und ohne Ausbau des Untergeschosses, wird die Kniestockhöhe (Drempel) auf 0,75 m begrenzt.
- 1.2.9 **Mindestgröße der Baugrundstücke**
- Wenn im Rahmen der HBO Keller- oder Dachgeschoss als zusätzliche Vollgeschosse anzurechnen sind, können diese in Wege der Ausnahme zugelassen werden, sofern die festgesetzten Grund- und Geschößflächenzahlen nicht überschritten werden, die taleigenen Gebäudehöhen an keiner Stelle das Maß von 6,00 m überschreiten und die Anordnung der vermehrt erforderlichen Einstellplätze sowie eines angemessenen Grünflächenanteils auf dem Grundstück gesichert ist. Die Gebäudehöhe wird angemessen vom Anschnitt des natürlichen Geländes an der Außenwand mit der Dachfläche.
- 1.3.0 **Dachgauben**
- sind zulässig im Rahmen der Richtlinien der Dachgaubensatzung
- 1.3.1 Öffentl. Verkehrsfläche
- 1.4 **Öffentliche Grünflächen (§ 9 Abs. 2 Ziff. 15 und Abs. 6 BauGB)**
- 1.4.1 Grünflächen - Pflanzstreifen
- 1.5 **Grünflächen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 (25) BauGB)**
- Gärtnerische Festsetzungen**
- 1.5.1 Bindung für die Erhaltung und dauerhafte Pflege von Einzelbäumen, der in der Planzeichnung festgesetzte Baumbestand ist zu erhalten und die Pflege sicherzustellen.

- 1.5.2 Anpflanzung von Einzelbäumen/Baumgruppen. Die anzupflanzenden Bäume können zur Pflanzung in Abstimmung mit dem Amt für Bautechnik, je nach Standort: z. B. Ulmen, Eichen, Ahorn, Linden und Platanen als Hochstämme, mind. 10 - 12 cm Umfang. Je Grundstück ist mind. 1 Laubbau anzupflanzen, wobei die Stellung den Angaben des Bebauungsplanes entspricht.
- 1.5.3 In Abgrenzung zur Rasdorfstr. (B 84) ist eine dauerhafte geschlossene Schutzpflanzung durch Einzelbäume und Buschgruppen in einer Breite von 17,00 m vorzunehmen, die vom Eigentümer dauernd zu unterhalten ist. Westseitlich des abgegrenzten Wohngebietes in Abgrenzung an den öffentlichen Pflanzstreifen ist in einer Breite von 5,00 m eine Anpflanzung durch dichten, dachwehreschattigen Bäumen oder d'el'sartigen dichten Bäumen vorzunehmen.
- 1.6 **Bauweise - Baugrenze (§ 9 (1) BauGB)**
- 1.6.1 Überbaubare Grundstücksfläche
- 1.6.2 nicht überbaubare Flächen
- 1.6.3 Baugrenze
- 1.7 **Nachrichtliche Übernahmen und sonstige Festsetzungen**
- 1.7.1 vorhandene Gebäude
- 1.7.2 geplante Grundstücksgrenze
- 1.7.3 **Flurstücksbezeichnung** z. B. 25/1
- 1.7.4 Für die Aufnahme von Fernmelde- (Strom)kabel und sonstiger Anlagen in der Verkehrserschließung in den Verkehrswegen erfolgt in Übereinstimmung mit den Versorgungsrichtlinien der Stadt Hünfeld.

- 2. DÄCHER**
- 2.1 Die Eindeckung der Dächer hat in Ziegelfarbe zu erfolgen.
- 3. BAUORDNUNGSRECHTLICHE GESTALTUNGSVORSCHRIFTEN**
- 3.1 Nicht überbaubare Grundstücksflächen sind mit Ausnahme der notwendigen Zugänge und Zufahrten gärtnerisch zu gestalten. Vorgärten sind als zusammenhängende Grünflächen herzustellen.
- Befestigte Grundstücksfreiflächen, die ohne Einbau, sind entsprechend diesen Flächen in Art und Ausführung zu befestigen.
- Diese Befestigung kann auch in Rasenbord- bzw. -gittersteinen, begrüntem Fahrsperren usw. erfolgen. Mit dem Bauantrag ist ein prüffähiger Freiflächenplan vorzulegen.
- 3.2 **Stellplatzsatzung, Baumsatzung**
- Es wird auf die Stellplatzsatzung der Stadt Hünfeld vom 28.06.1979, Ergänzung vom 11.09.1986 sowie auf die Baumschutzsatzung vom 30.11.1984 verwiesen. Soweit sie den übrigen Anweisungen des Bebauungsplanes nicht widersprechen, sind sie Bestandteil des Bebauungsplanes.

STADT HÜNFELD

1. ÄNDERUNG BEBAUUNGSPLAN NR. 24 STADT HÜNFELD

M=1:1000

BEARBEITET: AMT FÜR BAUTECHNIK
STADT HÜNFELD
GROSCH ARCH.

DATUM: 04.10.1992

STADTBÄURMEISTER
TIMMERT

Verfahrensvermerk

4.1 Aufstellungsbeschluss
Die Stadtverordnetenversammlung hat am 20.09.90 die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 24 beschlossen. Der Beschluss wurde am 15.04.1991 ortsüblich bekanntgemacht.

Hünfeld, 30. Nov. 92

4.2 Bürgerbeteiligung
Die Beteiligung der Bürger an diesem Bauleitungsverfahren ist ortsüblich bekanntgemacht. Diese Bekanntmachung enthält den Hinweis, dass die Bürger in der Zeit vom 17.06.1991 bis 18.07.1991 Gelegenheit haben zur Äußerung und Erörterung des Vorwurfs dieses Bebauungsplanes haben.

4.3 Offenlegungsbeschluss
Der Entwurf zur 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 24 mit Begründung hat über die Dauer eines Monats vom 09.12.1991 bis 08.01.1992 ortsüblich ausliegen. Ort und Zeit der öffentlichen Bekanntmachung sind am 28.11.1991 ortsüblich bekanntgemacht worden.

4.4 Satzungsbeschluss
Die Stadtverordnetenversammlung hat nach § 10 BauGB am 27.02.1992 die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 24 als Satzung beschlossen.

Hünfeld, 30. Nov. 92

4.5 Anzeigeverfahren des Regimeverwalters

4.6 Die Durchführung des Anzeigeverfahrens für die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 24 wurde am 11. März 93 ortsüblich bekanntgemacht. Die Bekanntmachung enthält Angaben über Ort und Zeit der Einsichtnahme in die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 24, Mithin die Bekanntmachung ist die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 24 rechtswirksam bindend.

Hünfeld, 17. März 93

Das Anzeigeverfahren nach § 2 BauGB wurde durchgeführt. Die Verletzung von Rechtevorschriften wird nicht geltend gemacht. Verfügt vom 23. Feb. 1993, Az.: 34-HÜNFELD-14
Regierungspräsidium Kassel

Dr. Fennel
Bürgermeister

Dr. Fennel
Bürgermeister

Dr. Fennel
Bürgermeister