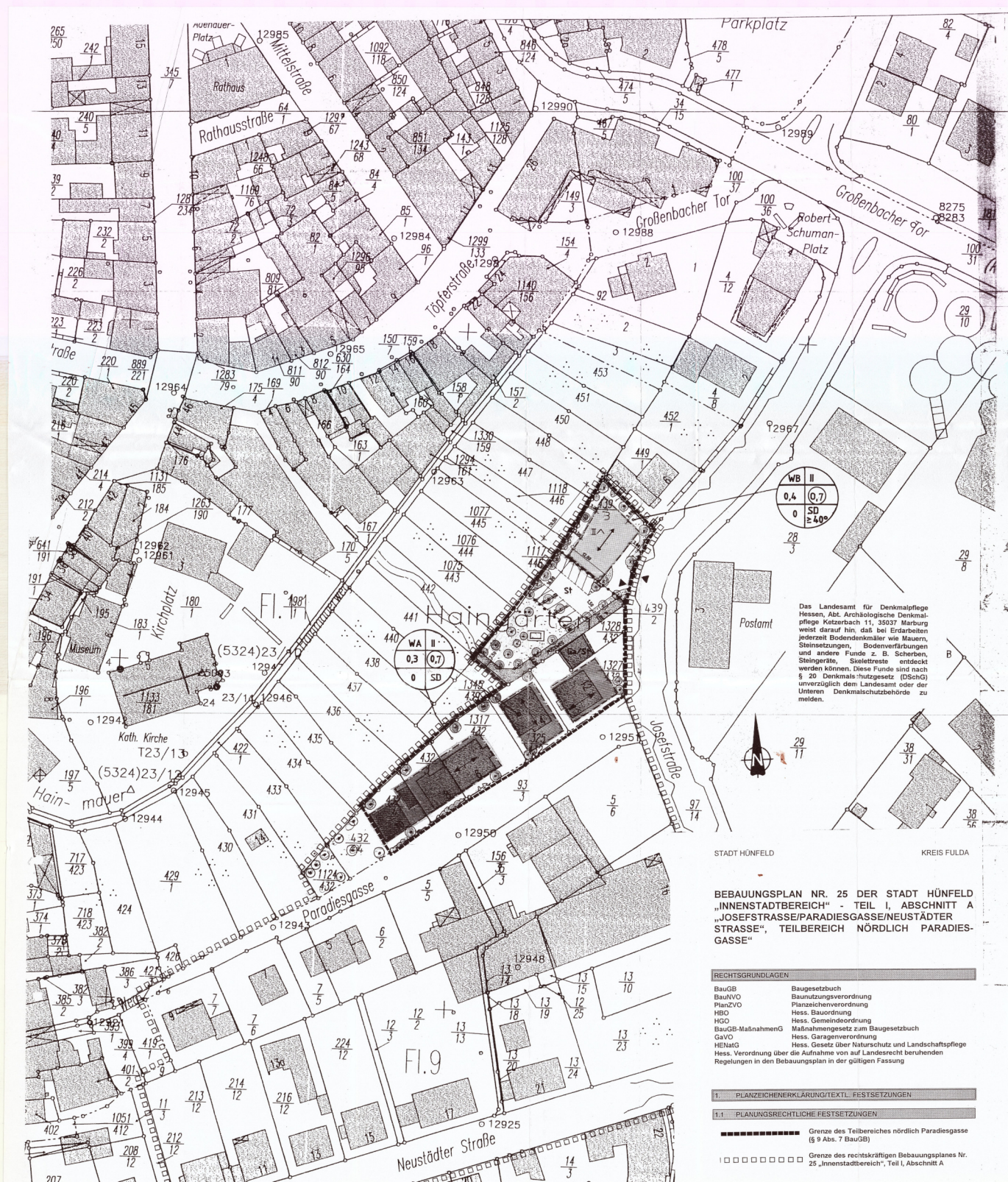




STADT HÜNFELD KREIS FULDA

**BEBAUUNGSPLAN NR. 25 DER STADT HÜNFELD „INNENSTADTBEREICH“ - TEIL I, ABSCHNITT A „JOSEFSTRASSE/PARADIESGASSE/NEUSTÄDTER STRASSE“, TEILBEREICH NÖRDLICH PARADIESGASSE**

| RECHTSGRUNDLAGEN |                                                                                                                     |
|------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| BauGB            | Baugesetzbuch                                                                                                       |
| BauNVO           | Baunutzungsverordnung                                                                                               |
| PlanZVO          | Planzeichenverordnung                                                                                               |
| HBO              | Hess. Bauordnung                                                                                                    |
| HGO              | Hess. Gemeindeordnung                                                                                               |
| BauGB-MaßnahmenG | Maßnahmengesetz zum Baugesetzbuch                                                                                   |
| GaVO             | Hess. Garagenverordnung                                                                                             |
| HNatG            | Hess. Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege                                                                 |
| Hess. Verordn.   | 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 Teilbereichs nördlich Paradiesgasse (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- □ □ □ □ □ □ □ Grenze des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 25 „Innenstadtbereich“, Teil I, Abschnitt A

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

- 1.2.1 WA** Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)  
Zulässig: Nutzungen nach § 4 Abs. 2 Ziffer 1 - 3, alle weiteren Nutzungen sind ausgeschlossen.
- 1.2.2 WB** Besonderes Wohngebiet (§ 4a BauNVO)  
Zulässig: Nutzungen nach § 4a Abs. 2 Ziffer 1 - 5, alle weiteren Nutzungen sind ausgeschlossen.
- 1.2.3 Z. B. 0,3** Grundflächenzahl, GRZ (§ 16 Abs. 2.1 BauNVO)
- 1.2.4 (0,7)** Geschosflächenzahl, GFZ (§ 16 Abs. 2.2 BauNVO)
- 1.2.5 Z. B. 40°** zulässige Dachneigung
- 1.2.6 SD** Satelltdach
- 1.2.7 II** Zahl der Vollgeschosse

**1.3. BAUWEISE, ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHEN (§ 9 (1) 2 BAUGB)**

- 1.3.1 0** offene Bauweise (§ 22, Abs. 2 BauNVO)
- 1.3.2** Baugrenze (§ 23, Abs. 3 BauNVO)
- 1.3.3** überbaubare Grundstücksfläche (§ 23, Abs. 1 BauNVO)
- 1.3.4** nicht überbaubare Grundstücksfläche (§ 23, Abs. 3 BauNVO)  
Garagen sind im nicht überbaubaren Bereich zulässig.
- 1.3.5** Hauptfruchtstrichung
- 1.3.6** Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

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

- 1.4.1** Flächen für Stellplätze und Garagen
- 1.4.2 Ga/ST** Garagen/Stellplätze
- 1.4.3 ST** Stellplätze

**1.5. NEBENANLAGEN (§ 14 BAUNVO)**

- Nebenanlagen sind nur bis zu einer Traufhöhe v. 2,75 m zulässig.

**1.6. VERKEHRSLÄCHEN (§ 9 (1) 11 BAUGB)**

- 1.6.1** öffentl. Fußweg (Postweg), bereits planungsrechtlich im B-Plan Nr. 25 der Stadt Hünfeld „Innenstadtbereich“, Teil I, Abschnitt A „Paradiesgasse/Neustädter Str.“, Teilbereich Postweg enthalten und abgestimmt, Darstellung ist nachrichtlich.
- 1.6.2** Vorgeschriebene Zufahrt

**1.7. GRÜNLÄCHEN UND GEMEINSCHAFTSANLAGEN (§ 9 ABS. 1 ZIFFER 15, 22, 25 BAUGB)**

- 1.7.1** Grünflächen
- 1.7.2** Zu erhaltende Einzelbäume
- 1.7.3** Anzupflanzende Einzelbäume

**2. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN UND GESTALTUNGSVORSCHRIFTEN**

**2.1. BAUMPFLANZUNGEN**

Auf allen privaten Grundstücksflächen sind pro 200 m<sup>2</sup> versiegelter u.o. überbauter Grundstücksfläche mindestens ein heimischer Laubbaum in der Qualität H. 3 x v., 14 - 16 oder ein standortgerechter u. landschaftstypischer Obstbaum (H. ab 7 cm Stammumfang) zu pflanzen. Zu verwenden sind standortgerechte und landschaftstypische Obst- und Laubbäume nach Wahl des jeweiligen Grundstückseigentümers.

**2.2. FASSADENBEGRIFFUNG**

Fassadenflächen, die auf einer Wandfläche von mehr als 30 m<sup>2</sup> keine Fenster- Tor oder Türöffnung aufweisen, sind pro angefangene 10 m<sup>2</sup> mit mindestens einer Rank- u.o. Kletterpflanze zu bepflanzen.

**2.3. FREIFLÄCHENGESTALTUNG**

50 % der Grundstücksflächen sind als Garten- oder sonstige Grünfläche zu gestalten. Der Flächenanteil von Rasenflächen, Sitzbereiche, Rasenflächen und Nutzgrün sollten nicht mehr als 40 % des gesamten Freiflächenanteiles betragen. Auf eine Flächenversiegelung der Freiflächen ist hier grundsätzlich zu verzichten.

**2.4. STELLPLÄTZE**

Für die Gestaltung der Stellplätze sowie für deren Oberflächenbefestigung gilt die Stellplatz- und Ablossetzung der Stadt Hünfeld.

**2.5. DACHFORM UND GESTALTUNG**

Satelltdächer mit einer Dachneigung von 35° - 43° im WA-Gebiet und 40° - 45° im WB-Gebiet, dies gilt auch für Garagen und Nebenanlagen. Die Dachneigung muß, dem Charakter des Ortsbildes angepaßt, mit geeigneten, kleinteiligen Dachziegeln erfolgen.

**2.6. GAUBEN**

Dachgauben sind zulässig im Rahmen der Satzung über Baugestaltung der Stadt Hünfeld.

**2.7. DREMPPEL (KNEISTOCK)**

Die Drempeelhöhe des Dachgeschosses (Kniestock) darf höchstens 0,75 m, gemessen von Oberkante Rohfußboden bis Oberkante Fußplatte, betragen.

**3. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN UND SONSTIGE DARSTELLUNGEN OHNE FESTSETZUNGEN, HINWEIS**

**3.1. BODENDECKMÄLER**

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

**3.2. GRUNDSTÜCKSGRENZEN UND VORHANDENE GRENZSTEINE, FLURSTÜCKNUMMERN**

- 3.2.1** Vorhandene Gebäude
- 3.2.2** Flurgrenzen

**HINWEIS**

- Zur Gestaltung der Dachgauben wird auf die SATZUNG ÜBER BAUGESTALTUNG (GESTALTUNGSATZUNG) der Stadt Hünfeld verwiesen.
- Zur Erhaltung von Bäumen wird auf die BAUMSCHUTZSATZUNG der Stadt Hünfeld verwiesen.
- Zur Anlage von Stellplätzen wird auf die STELLPLATZ- UND ABLOSSETZUNG der Stadt Hünfeld verwiesen.
- Das Dachflächenwasser kann in Zisternen gesammelt werden und als Brauchwasser insbesondere zur Gartenbewässerung benutzt werden. Evtl. Fördermöglichkeiten sind beim Eigenbetrieb Abwasseranlagen der Stadt Hünfeld zu erfragen. Alternativ ist eine Versickerung des Dach- und Oberflächenwassers auf der betr. Grundstücksfläche vorzusehen, wobei die Versickerungseinrichtungen in die Gestaltung der Freiflächen integriert werden sollten.

**4. AUFSTELLUNG- UND GENEHMIGUNGSVERMERKE**

**4.1. AUFSTELLUNGSBESCHLUSS**

Die Stadtverordnetenversammlung hat am 16.12.1992 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 25 der Stadt Hünfeld „Innenstadtbereich“, Teil I, Abschnitt A „Josefstraße/Paradiesgasse/Neustädter Straße“, Teilbereich Nördlich Paradiesgasse, Gemarkung Hünfeld beschlossen. Der Beschluß wurde am 06.11.1996 ortsüblich bekannt gemacht.

Hünfeld, 01. März 2000

Dr. Fennel  
Bürgermeister

**4.2. BÜRGERBETEILIGUNG**

Die Beteiligung der Bürger gemäß § 3 Abs. 1 BauGB an diesem Bauplanverfahren wurde am 06.11.1996 ortsüblich bekannt gemacht. Diese Bekanntmachung enthielt den Hinweis, daß die Bürger in der Zeit vom 30.11.96 - 11.12.96 Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung des Vorwurfs dieses Bebauungsplanes haben.

**4.3. OFFENLEGUNGSBESCHLUSS**

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 25 der Stadt Hünfeld „Innenstadtbereich“, Teil I, Abschnitt A „Josefstraße/Paradiesgasse/Neustädter Straße“, Teilbereich Nördlich Paradiesgasse, Gemarkung Hünfeld mit Begründung hat über die Dauer eines Monats vom 11.10.1992 - 12.11.1992 einschl. öffentlich ausgestellt. Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung sind am 05.05.1999 ortsüblich bekannt gemacht worden.

**4.4. SATZUNGSBESCHLUSS**

Die Stadtverordnetenversammlung hat nach § 10 BauGB am 09.12.1992 den Bebauungsplan Nr. 25 der Stadt Hünfeld „Innenstadtbereich“, Teil I, Abschnitt A „Josefstraße/Paradiesgasse/Neustädter Straße“, Teilbereich Nördlich Paradiesgasse, Gemarkung Hünfeld, als Satzung beschlossen.

Hünfeld, 01. März 2000

Dr. Fennel  
Bürgermeister

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

Der Bebauungsplan Nr. 25 der Stadt Hünfeld „Innenstadtbereich“, Teil I, Abschnitt A „Josefstraße/Paradiesgasse/Neustädter Straße“, Teilbereich Nördlich Paradiesgasse, Gemarkung Hünfeld, wurde am 01. März 2000 öffentlich bekannt gemacht. 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, 01. März 2000

Dr. Fennel  
Bürgermeister



**BEBAUUNGSPLAN NR. 25 DER STADT HÜNFELD „INNENSTADTBEREICH“ TEIL I, ABSCHNITT A „JOSEFSTRASSE/PARADIESGASSE/NEUSTÄDTER STRASSE“, TEILBEREICH „NÖRDLICH PARADIESGASSE“**

**M = 1 : 500**

Bearbeitet: STADTBAUAMT DER STADT HÜNFELD  
Grosch, Architekt

Datum: 24. September 1999

Dr. Fennel  
Bürgermeister