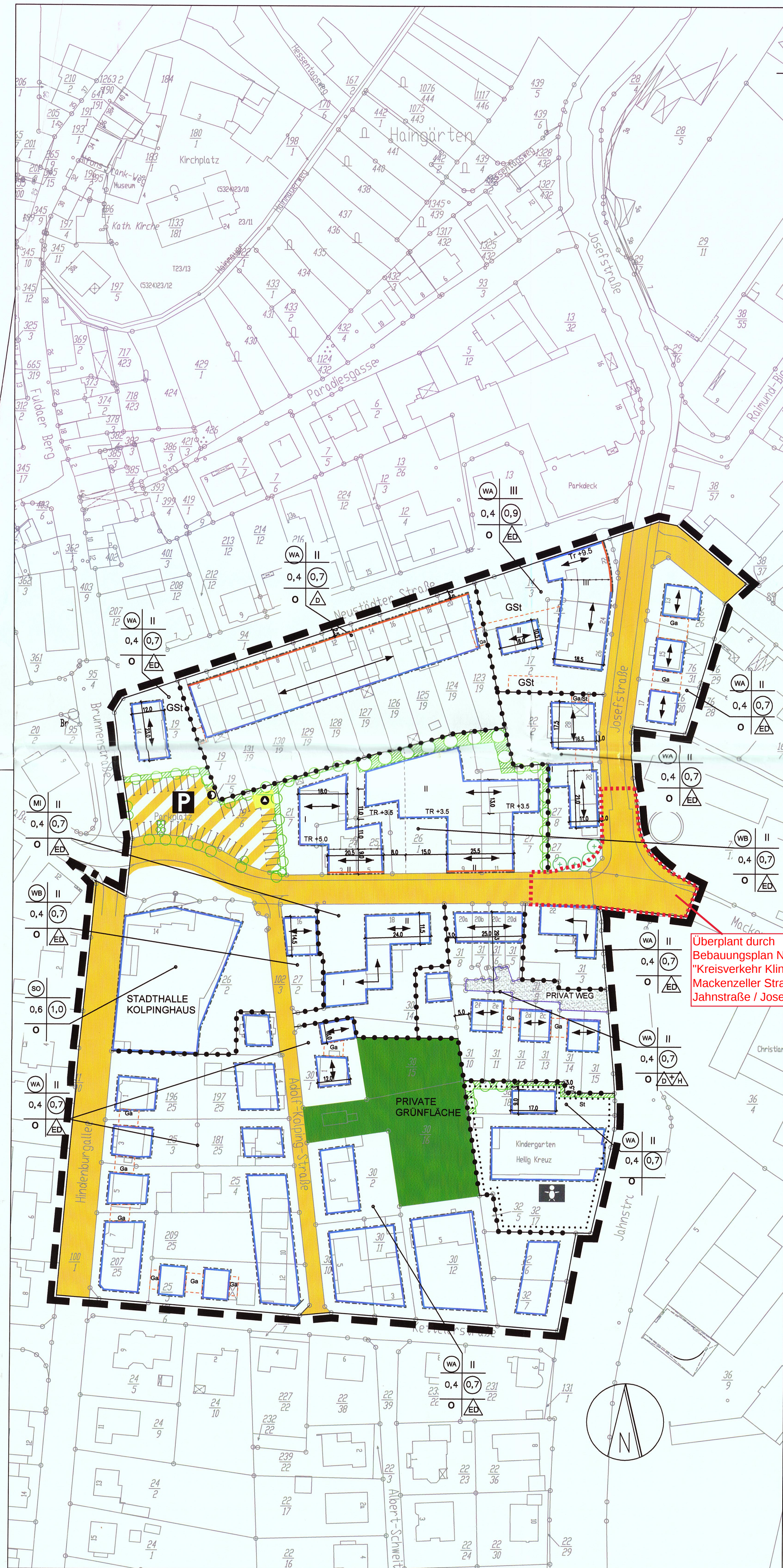




Textliche Festsetzungen/ Planzeichenerklärung

Rechtsgrundlagen

BauGB BauNVO PlanZVO HBO HGO BauGB-MassnahmenG	Baugesetzbuch Baunutzungsverordnung Planzeichenverordnung Hess. Bauordnung Hess. Gemeindeordnung Maßnahmengesetz zum Baugesetzbuch Hess. Garagenverordnung Hess. Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege Satzung über die Baugestaltung für die Kernstadt der Stadt Hünfeld- Baugestaltungssatzung - Kernstadt Stellplatzsatzung Baumschutzsatzung 2. Änderung des Textbebauungsplan Nr. 62 "Einzelhandel"
---	--

(in den jeweils gültigen Fassungen)

1. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

1.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 1 bis 11 BauNVO)

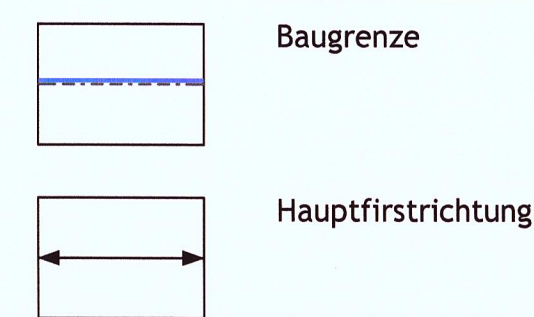
WA	Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO) zugelassen sind Nutzungen gem. § 4 (2) Ziff. 1 - 3 BauNVO. Die nach (3) Ziff. 1 - 5 möglichen Nutzungen sind ausgeschlossen (1. Beherbergungstätigkeiten, 2. Gewerbebetriebe, 3. Verwaltung, 4. Gartenbaubetriebe, 5. Tankstellen)
VB	Besondere Wohngebiete (§ 4a BauNVO) zugelassen sind Nutzungen gem. § 4a (2) Ziff. 1 - 5 BauNVO. Die nach (3) Ziff. 1 - 3 sind ausgeschlossen (1. Verwaltung, 2. Vergnügungstätigkeiten, 3. Tankstellen)
MI	Mischgebiet (§ 6 BauNVO) zugelassen sind Nutzungen gem. § 6 (2) Ziff. 1 - 5 BauNVO. Die nach Ziff. 6 - 8 möglichen Nutzungen sind ausgeschlossen (6. Gartenbaubetriebe, 7. Tankstellen, 8. Vergnügungstätigkeiten)
SO	Sonstige Sondergebiete (§ 11 BauNVO) Stadthalle / Kolpinghaus

1.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

0,7	Geschoßflächenzahl - Dezimalzahl im Kreis, als Höchstmaß
0,4	Grundflächenzahl - Dezimalzahl
II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß römische Ziffer
TR	Die maximal zulässige Traufhöhe, gemäßen vom Anschnitt des natürlichen Geländes bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachfläche, beträgt 6,50 m, wenn im zeichnerischen Teil dieses Bebauungsplanes keine andere, maximal zulässige Traufhöhe festgesetzt ist.

1.3 Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

E	nur Einzelhäuser zulässig
EA	nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
DA	nur Doppelhäuser zulässig
HA	nur Hausgruppen zulässig
o	Offene Bauweise
	Baulinie



1.4 Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

Fläche für den Gemeinbedarf - Kindergarten

1.5 Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

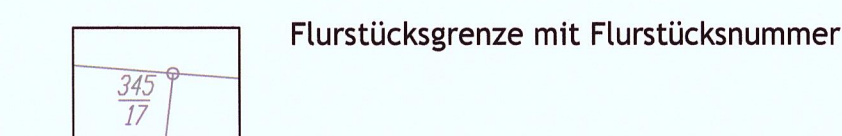
	Straßenverkehrsfläche Der im Rahmen von Straßenbaumaßnahmen erforderliche Einbau von Betonfundamenten als sog. „Rückenstützen“ für Bordsteine, wie z.B. „T 8“, o. ä. entlang von Gehwegen, Fahrbahnen und sonstigen öffentlichen Bereichen erfolgt auf den angrenzenden privaten Grundstücken. Die Hinterkante des Bordsteines ist dabei die Grenze zwischen öffentlicher und privater Grundstückfläche. Der Einbau dieser Betonfundamente wird von den Grundstückseigentümern dauerhaft und entschädigungsfrei geduldet. Durch die Grundstückseigentümer werden erforderliche Böschungsanlagen im Rahmen von Gehwegbau- bzw. Straßenbaumaßnahmen geduldet. Den Grundstückseigentümern obliegt es im Zuge von Straßenbaumaßnahmen erforderlich werdende Geländeangleichungen selbst auszuführen. Arbeitsraum: Der notwendige Arbeitsraum für die Herstellung der sog. „Rückenstützen“ beträgt 0,5 m auf den privaten Grundstücksflächen, gemessen ab der Grenze zur Straßenverkehrsfläche.
P	Öffentliche Parkplätze

1.6 Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 und 14 BauGB)

	Versorgungsfläche Elektrizität (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)
	Versorgungsfläche Abfall (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)
	1.7 Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und 25b BauGB)
	Private Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
	Umgrenzung von Flächen mit Bindung von Bepflanzungen, Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern etc. (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

1.8 Sonstige Planzeichen

	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets (z.B. § 16 Abs. 5 BauNVO) Abgrenzung sonstiger unterschiedlicher Festsetzungen
	Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen
St	Stellplätze
Ga	Garagen
GSt	Gemeinschaftsstellplätze
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)



2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen und Gestaltungsvorschriften/ Ortsrecht der Stadt Hünfeld

2.1 nicht überbaubare Grundstücksfläche

Die nicht überbauten Grundstücksflächen, mit Ausnahme der
notwendigen Zugänge und Zufahrten, sind wasserdurchlässig
anzulegen und gärtnerisch zu gestalten.
Befestigte Grundstücksflächen, die ohne Einfriedung an
öffentliche befestigten Flächen anschließen, sind diesen
entsprechend in Art und Ausführung zu befestigen.

2.2 Stellplatzsatzung

Für die Gestaltung der Stellplätze gilt die Stellplatzsatzung der
Stadt Hünfeld in der jeweils gültigen Fassung.

2.3 Satzung über die Baugestaltung für die Kernstadt - Baugestaltungssatzung - Kernstadt

Für die gestalterischen Vorgaben und insbesondere für die
Gestaltung der Dächer/Dachaufbauten etc. gilt die Satzung
über die Baugestaltung für die Kernstadt -
Baugestaltungssatzung Kernstadt einschließlich der Anlagen
mit graphischen Darstellungen und Beispielen in der jeweils
gültigen Fassung.
Ferner gelten die im Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen.

2.4 Baumschutzsatzung

Zur Erhaltung von Bäumen wird auf die Baumschutzsatzung der
Stadt Hünfeld in der jeweils gültigen Fassung verwiesen.

3. Nachrichtliche Übernahmen und sonstige Darstellungen ohne Festsetzungen

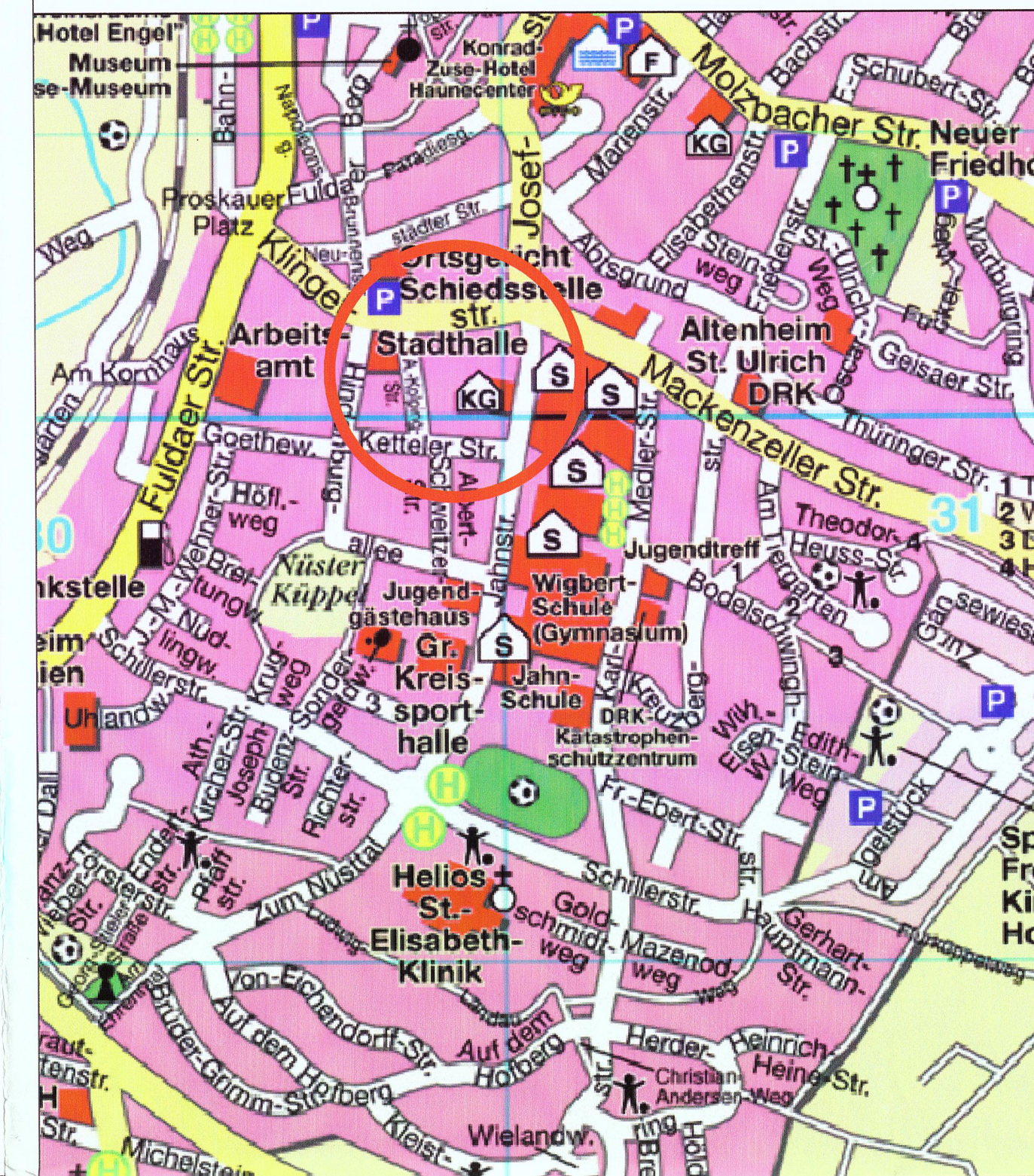
3.1 Bodendenkmäler

Wenn bei Erdarbeiten Bodendenkmäler wie Mauern,
Steinsetzungen, Bodenverfärbungen und Fundgegenstände, z.
B. Scherben, Steingeräte, Skelettreste, bekannt werden, so ist
dies dem Landesamt für Denkmalpflege Hessen, Abt.
Archäologie und Paläontologie, der Gemeinde oder der Unteren
Denkmalenschutzbehörde nach § 20 des Hess.
Denkmalrechtsgesetzes unverzüglich anzuzeigen.

Hinweise

Das Dachflächenwasser kann in Zisternen gesammelt und als
Brauchwasser, insbesondere zur Gartenbewässerung, benutzt
werden. 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 als Solitärpflanzen oder für
Heckenpflanzungen mit einer max. Höhe von 2,50 Meter ist zulässig.
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.

Übersichtsplan



Bebauungsplan Nr. 25 der Stadt Hünfeld "Innenstadtbereich", Teil I, Abschnitt B "Klingelstraße/Josefstraße/Kolpinghaus/ Brunnenstraße/Neustädter Straße"

M = 1 : 1000

Bearbeitet: STADTBAUAMT HÜNFELD

Datum: 02.10.2009

4. AUFSTELLUNGS- UND GENEHMIGUNGSVERMERKE

4.1 AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Die Stadtverordnetenversammlung hat am 11.09.2008 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 25 der Stadt Hünfeld „Innenstadtbereich“, Teil I, Abschnitt B „Klingelstraße/Josefstraße/Kolpinghaus/Brunnenstraße/Neustädter Straße“, Gemarkung Hünfeld, Flur 10, im vereinfachten Verfahren nach § 13 a BauGB beschlossen. Der Beschluss wurde am 24.09.2008 ortsüblich bekannt gemacht.

Hünfeld, 01.10.2009

Dr. Fenner
Bürgermeister

4.2 BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB an diesem Bauleitplanverfahren wurde am 24.09.2008 ortsüblich bekannt gemacht. Diese Bekanntmachung enthielt den Hinweis, dass die Öffentlichkeit in der Zeit vom 25.09.2008 bis 27.10.2008 Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung des Vorentwurfs dieses Bebauungsplanes hat.

4.3 AUSLEGUNGSBESCHLUSS

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 25 der Stadt Hünfeld „Innenstadtbereich“, Teil I, Abschnitt B „Klingelstraße/Josefstraße/Kolpinghaus/Brunnenstraße/Neustädter Straße“, Gemarkung Hünfeld, Flur 10, als Satzung beschlossen.

Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung sind am 03.06.2009 ortsüblich bekannt gemacht worden.

4.4 SATZUNGSBESCHLUSS

Die Stadtverordnetenversammlung hat nach § 10 BauGB am 24.09.2009 den Bebauungsplan Nr. 25 der Stadt Hünfeld „Innenstadtbereich“, Teil I, Abschnitt B „Klingelstraße/Josefstraße/Kolpinghaus/Brunnenstraße/Neustädter Straße“, Gemarkung Hünfeld, Flur 10, als Satzung beschlossen.

Hünfeld, 01.10.2009

Dr. Fenner
Bürgermeister

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

Der Bebauungsplan Nr. 25 der Stadt Hünfeld „Innenstadtbereich“, Teil I, Abschnitt B „Klingelstraße/Josefstraße/Kolpinghaus/Brunnenstraße/Neustädter Straße“, Gemarkung Hünfeld, Flur 10, wurde am 30.09.2009 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 rechtlich verbindlich.

Hünfeld, 01.10.2009

Dr. Fenner
Bürgermeister