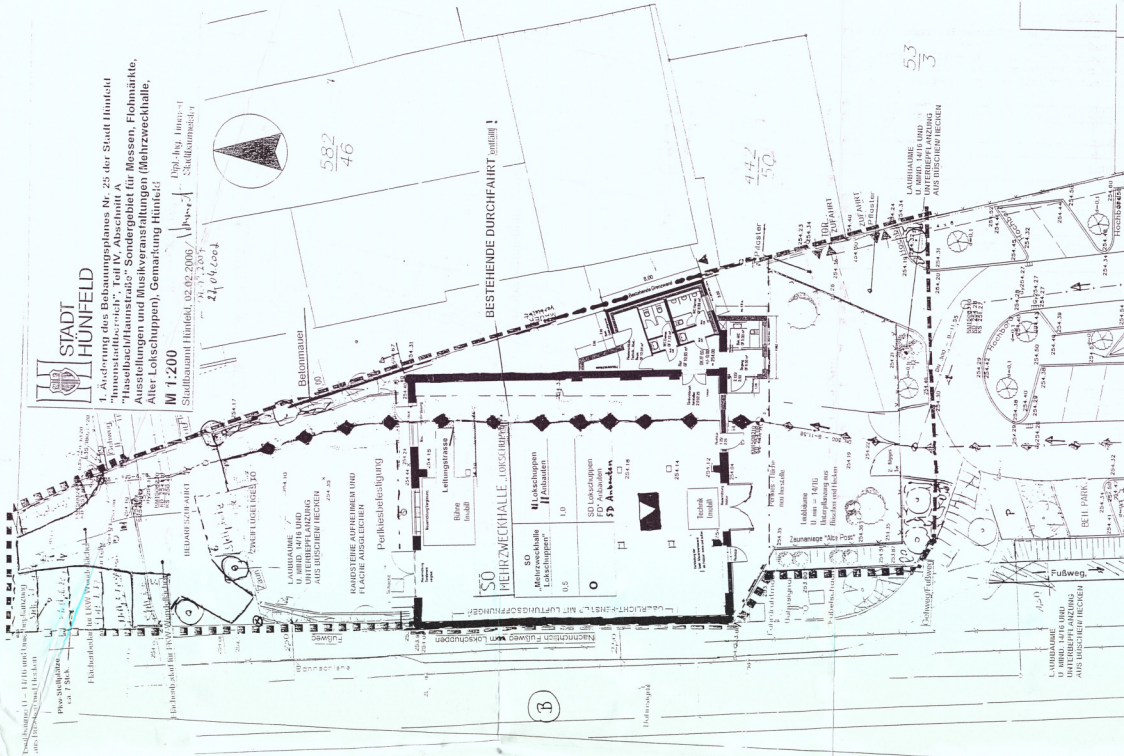




STADT HÜNFELD KREIS FULDA

1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 25 der Stadt Hünfeld „Innenstadtbereich“, Teil IV, Abschnitt A „Haselbach/Haunstraße“, Sondergebiet für Messen, Flohmärkte, Ausstellungen und Musikveranstaltungen (Mehrzweckhalle, Alter Lokscheppen), Gemarkung Hünfeld, Flur 13

RECHTSGRUNDLAGEN

BauGB	Baugesetzbuch
BauNVO	Baunutzungsverordnung
PlanZVO	Planzeichenverordnung
HBO	Hess. Bauordnung
HGO	Hess. Gemeindeordnung
BAUGB-MASSNAHMENG	Maßnahmengesetz zum Baugesetzbuch
GaVO	Hess. Garagenverordnung
HENatG	Hess. Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege

Hess. Verordnung über die Aufnahme von auf Landschaft beruhenden Regelungen in den Bebauungsplan in der gültigen Fassung

1. PLANZEICHENERKLÄRUNG/ TEXTL. FESTSETZUNGEN

1.1 PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

- 1.1.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- 1.1.2 Grenze unterschiedlicher Nutzung
- 1.1.3 Leitungstrasse neu/alt
- 1.1.4 Straßenverkehrsfläche
- 1.1.5 vorgeschriebene Zufahrt
- 1.1.6 anzupflanzende Einzelbäume

- 1.1.7 zu erhaltende Einzelbäume
- 1.1.8 Aufschüttungen, Böschungen
- 1.1.9 Kulturdenkmal
- 1.1.10 kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

1.2 ART UND MAß DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB)

- 1.2.1 Sonstige Sondergebiete (§ 11 Abs. 2 BauNVO)
- 1.2.2 z.B. max. Grundflächenzahl, GRZ (§ 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO)
- 1.2.3 z.B. max. Geschossflächenzahl, GFZ (§ 16 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO)

1.3 BAUWEISE, ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKS-FLÄCHEN (§ 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB)

- 1.3.1 offene Bauweise (§ 22, Abs. 2 BauNVO)
- 1.3.2 Anzahl der Vollgeschosse (§ 20 BauNVO)

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

Hinweis:
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.

1.5 ANPFLANZUNGEN VON BÄUMEN; STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN (§ 9 ABS. 1 NR. 25 a BAUGB)

- 1.5.1 Unterpflanzung mit Sträuchern und Heister

1.52

Fassadenbegrünung

Zur Gestaltung ungegliederter Fassadenflächen wird eine Fassadenbegrünung empfohlen.
Fassaden, die auf einer Fläche von 20 m² keine Fenster-, Tor- und/ oder Türöffnung aufweisen, können mit einer Rank- und/ oder Kletterpflanze begrünt werden.

2. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN UND GESTALTUNGSVORSCHRIFTEN

2.1 STELLPLATZSATZUNG

Für die Gestaltung der Stellplätze gilt die Stellplatz- und Ablosatzung der Stadt Hünfeld in der jeweils gültigen Fassung.

2.2 DÄCHER, DACHAUFBAUTEN, GAUBEN, DREMPEL, FASSADENGESTALTUNG

Als Grundlage 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.

2.3 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, HINWEISE

3.1 BODENDENKMÄLER

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

3.2 GRUNDSTÜCKSGRENZEN UND VORHANDENE GRENZSTEINE, FLURSTÜCKSNUMMERN

- 3.2.1 Vorhandene Gebäude
- 3.2.2 Flurstücksgrenzen

HINWEISE

- a) Nutzung von Dachflächenwasser
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.
- b) Anpflanzungen und Erhalt von Pflanzen und Gehölzen
Neuanpflanzungen sind dauerhaft fachgerecht zu pflegen und zu erhalten. Ausgefallene Gehölze sind auf Kosten des Eigentümers nachzupflanzen. Die Verwendung von Koniferen ist nur als Solitär zulässig.
- c) Regelung zur Durchführung von Musikveranstaltungen
Hinsichtlich der Durchführung von Musikveranstaltungen erfolgt der Hinweis, dass das im Zuge der Durchführung des Bauleitplanverfahrens durch den TÜV Rheinland, Immissionsschutz und Energiesysteme GmbH erstellte Lärmschutzgutachten vom 23. April 2007 den jeweiligen Nutzungen zugrunde zu legen ist. Unter anderem ist hier unter Nr. 5 geregelt, dass ausgehend vom Immissionsort „I01“ verschiedene Kategorien von Musikveranstaltungen mit Bezug auf die jeweils vorgegebene Lärmschutzmaßnahme durchgeführt werden können. Hierbei ist die Unterscheidung in 5.1 „Beurteilung tagsüber“ und in 5.2 „Beurteilung zu Nachtzeiten“ zu beachten.
Das Lärmschutzgutachten ist der Begründung zum Bebauungsplan als Anlage beigefügt.

4. AUFSTELLUNGS- UND GENEHMIGUNGSVERMERKE

4.1 AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Die Stadtverordnetenversammlung hat am 1. JULI 2007 die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 25 der Stadt Hünfeld „Innenstadtbereich“, Teil IV, Abschnitt A „Haselbach/Haunstraße“ Sondergebiet für Messen, Flohmärkte, Ausstellungen und Musikveranstaltungen (Mehrzweckhalle, Alter Lokscheppen), Gemarkung Hünfeld, Flur 13, im vereinfachten Verfahren nach § 13 a BauGB beschlossen. Der Beschluss wurde am 1. JULI 2007 öffentlich bekannt gemacht.
Hünfeld, 1. JULI 2007
Dr. Fennel
Bürgermeister

4.2 BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT

Die Beteiligung der Bürger gemäß § 3 Abs. 1 BauGB an diesem Bauleitplanverfahren wurde am 1. JULI 2007 öffentlich bekannt gemacht. Diese Bekanntmachung enthielt den Hinweis, dass die Öffentlichkeit in der Zeit vom 1. JULI 2007 bis 1. FEB. 2008 Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung des Vorentwurfs dieses Bebauungsplanes hat.

4.3 AUSLEGUNGSBESCHLUSS

Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 25 der Stadt Hünfeld „Innenstadtbereich“, Teil IV, Abschnitt A „Haselbach/Haunstraße“ Sondergebiet für Messen, Flohmärkte, Ausstellungen und Musikveranstaltungen (Mehrzweckhalle, Alter Lokscheppen), Gemarkung Hünfeld, Flur 13, wurde am 1. JULI 2007 öffentlich bekannt gemacht. Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung sind am 1. JULI 2007 öffentlich bekannt gemacht worden.

4.4 SATZUNGSBESCHLUSS

Die Stadtverordnetenversammlung hat nach § 10 BauGB am 1. JULI 2007 die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 25 der Stadt Hünfeld „Innenstadtbereich“, Teil IV, Abschnitt A „Haselbach/Haunstraße“ Sondergebiet für Messen, Flohmärkte, Ausstellungen und Musikveranstaltungen (Mehrzweckhalle, Alter Lokscheppen), Gemarkung Hünfeld, Flur 13, als Satzung beschlossen.
Hünfeld, 1. JULI 2007
Dr. Fennel
Bürgermeister

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

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 25 der Stadt Hünfeld „Innenstadtbereich“, Teil IV, Abschnitt A „Haselbach/Haunstraße“ Sondergebiet für Messen, Flohmärkte, Ausstellungen und Musikveranstaltungen (Mehrzweckhalle, Alter Lokscheppen), Gemarkung Hünfeld, Flur 13, wurde am 1. JULI 2007 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, 1. JULI 2007
Dr. Fennel



1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 25 der Stadt Hünfeld „Innenstadtbereich“, Teil IV, Abschnitt A „Haselbach/Haunstraße“, Sondergebiet für Messen, Flohmärkte, Ausstellungen und Musikveranstaltungen (Mehrzweckhalle, Alter Lokscheppen), Gemarkung Hünfeld, Flur 13



M = 1 : 200

Bearbeitet: STADTBAUAMT DER STADT HÜNFELD

Datum: 16. Mai 2007
18. Juni 2007
Timmer, Stadtbaumeister