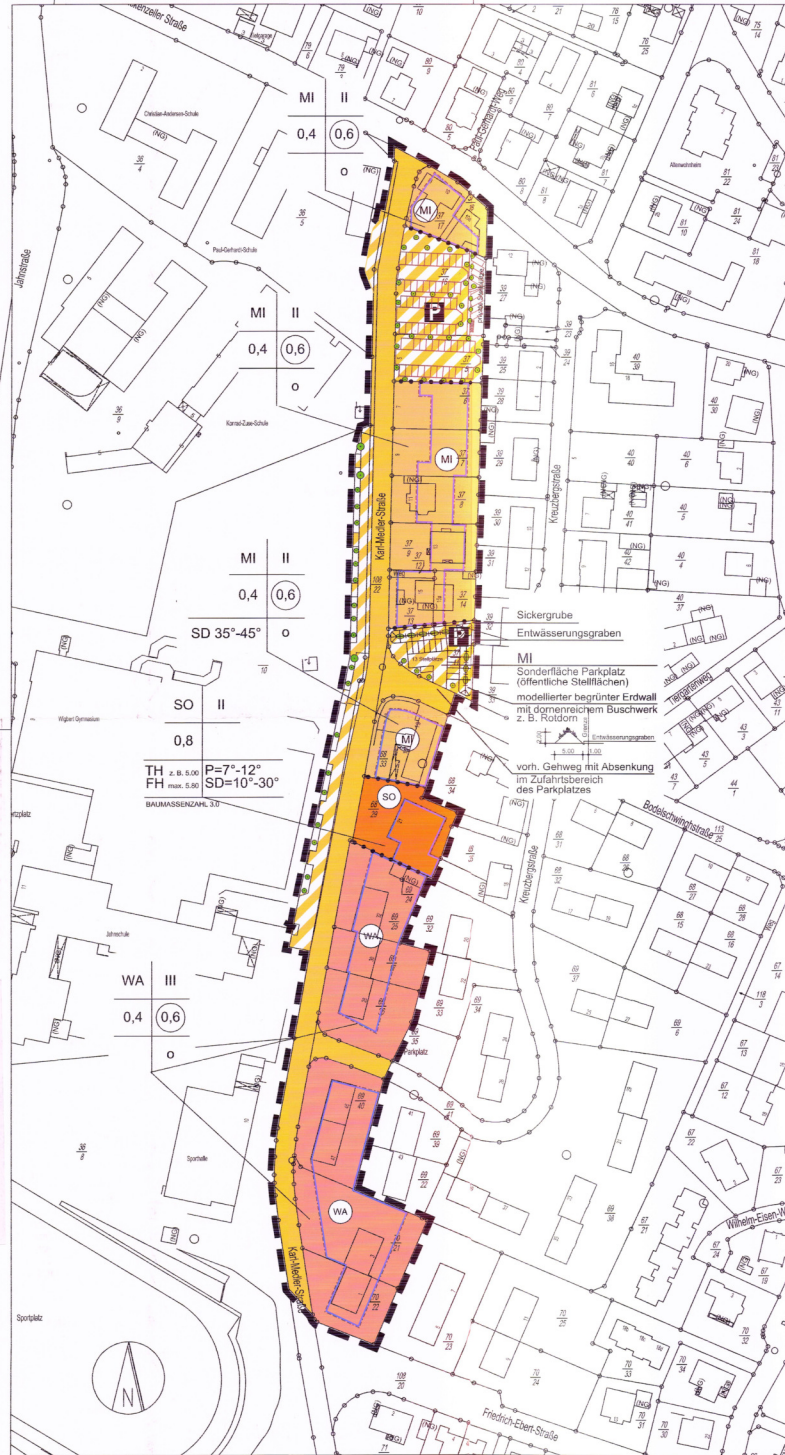




Planzeichnung / Textliche Festsetzungen

Rechtsgrundlagen	Baugesetzbuch BaunVO PlanZVO HBO HGO BauGB-MassnahmenG GaVO HAGBNatSchG Ordnung der Stadt Hünfeld (in der jeweils gültigen Fassung)
Baugesetzbuch BaunVO PlanZVO HBO HGO BauGB-MassnahmenG GaVO HAGBNatSchG Ordnung der Stadt Hünfeld (in der jeweils gültigen Fassung)	Baugesetzbuch BaunVO PlanZVO HBO HGO BauGB-MassnahmenG GaVO HAGBNatSchG Ordnung der Stadt Hünfeld (in der jeweils gültigen Fassung)

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

1. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen

1.1 Art der baulichen Nutzung (§5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB §1 Abs. 1 und 2 BauNVO)

WA	Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
MI	Mischgebiete (§ 6 BauNVO)
SO	Sondergebiete (§11 BauNVO) DRK-Fläche "Sondergebiet Gemeinbedarfsfläche" DRK-Einsatzfahrzeuge, Katastrophenschutz

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

0,6	Geschoßflächenzahl - Dezimalzahl im Kreis, als Höchstmaß
0,4	Grundflächenzahl - Dezimalzahl
II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, dargestellt als römische Ziffer zweigeschossig
III	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, dargestellt als römische Ziffer dreigeschossig

Baumassenzahl 3.0
TH Traufhöhe
FH Firsthöhe

1.3 Stellung der baulichen Anlagen (§9 (1) BauGB)

SD	Satteldach
P	Pultdach
z. B. 35°-45°	zulässige Dachneigung

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

	Baugrenze
	offene Bauweise

1.5 Verkehrsflächen (§9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

	Straßenverkehrsflächen
P	Öffentliche Parkfläche
	Aufstellfläche Fahrgäste

1.6 Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

	Bäume anpflanzen
	Bäume erhalten
	Hecken/ Bäume erhalten
	Böschung

1.7 Sonstige Planzeichen

	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebiet, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (z.B. § 16 Abs. 5 BauNVO)

2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen und Gestaltungsvorschriften/ Ortsrecht der Stadt Hünfeld

2.1 Nicht überbaubare Grundstücksfläche

Die nicht überbaubaren 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 der gewerblich strukturierten Bereiche und Mischgebiete bzw. Baugestaltung der Kernstadt

Für die gestalterischen Vorgaben und insbesondere für die Gestaltung der Dächer/Dachaufbauten etc. gilt die Satzung über die Baugestaltung der Gewerblich strukturierten Bereiche und Mischgebiete der Stadt Hünfeld - Baugestaltungssatzung Gewerbliche Bereiche einschließlich der Anlagen mit graphischen Darstellungen und Beispielen bzw. die Satzung über die Baugestaltungssatzung der 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 Fundamentreste, z. B. Scherben, Steingeräte, Skelettreste, bekannt werden, so ist dies dem Landesamt für Denkmalpflege Hessen, Abt. Archäologie und Paläontologie, der Gemeinde oder der Unteren Denkmalschutzbehörde nach § 20 des Hess. Denkmalschutzgesetzes 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.
Neuansatzungen 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. Der im Rahmen von Straßenbaumaßnahmen erforderliche Einbau von Betonfundamenten als sog. "Rückensitzer" für Bordsteine, wie z.B. „T 8“, o. ä. entlang von Gehwegen, Fahrradwegen und sonstigen öffentlichen Bereichen erfolgt auf den angrenzenden privaten Grundstücken. Die Hinterkante des Bordsteines ist dabei die Grenze zwischen öffentlicher und privater Grundstücksfläche. Der Einbau dieser Betonfundamente wird von den Grundstückseigentümern dauerhaft und entschädigungslos geduldet. Durch die Grundstückseigentümer werden erforderliche Böschungsanlagen im Rahmen von Gehwegbau- bzw. Straßenbaumaßnahmen geduldet. Den Grundstückseigentümern obliegt es, im Zuge von Straßenbaumaßnahmen erforderliche werdende Geländeumformungen selbst auszuführen. 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.

4. AUFSTELLUNGS- UND GENEHMIGUNGSVERMERKE

4.1 AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Auf der Grundlage des § 13 a i. V. m. § 13 Abs. 2 BauGB wurde die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 26 der Stadt Hünfeld „Karl-Medler-Straße“, Gemarkung Hünfeld, Flur 10, im beschleunigten Verfahren aufgestellt und von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB abgesehen.

4.2 AUSLEGUNGSBESCHLUSS

Der Entwurf der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 26 der Stadt Hünfeld „Karl-Medler-Straße“, Gemarkung Hünfeld, Flur 10, mit Begründung hat gemäß § 13 a BauGB i. V. m. § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB innerhalb angemessener Frist vom 31.10.2013 bis 02.12.2013 einschl. öffentlich ausliegen.
Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung sind am 23.10.2013 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Hünfeld, 17.06.2014



4.3 SATZUNGSBESCHLUSS

Die Stadtverordnetenversammlung hat nach § 10 BauGB am 04.06.2014 die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 26 der Stadt Hünfeld „Karl-Medler-Straße“, Gemarkung Hünfeld, Flur 10, als Satzung beschlossen.

Hünfeld, 17.06.2014



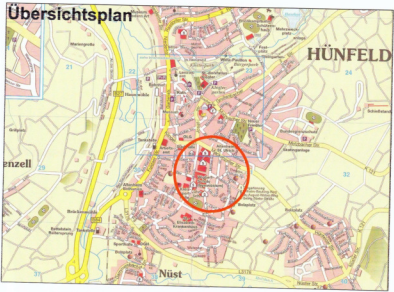
4.4 BEKANNTMACHUNG DES BEBAUUNGSPLANES GEM. § 10 ABS. 3 BAUGB

Die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 26 der Stadt Hünfeld „Karl-Medler-Straße“, Gemarkung Hünfeld, Flur 10, wurde am 18.06.2014 öffentlich bekannt gemacht. Die Bekanntmachung enthielt Angaben über Ort und Zeit der Einsichtnahme in den o. g. Bebauungsplan. Mit dieser Bekanntmachung ist der o. g. Bebauungsplan rechtsverbindlich.

Hünfeld, 19.06.2014



4. Änd. des Bebauungsplanes Nr. 26 der Stadt Hünfeld „Karl-Medler-Straße“ Gemarkung Hünfeld, Flur 10



M = 1 : 1000

Bearbeitet: STADTBAUAMT HÜNFELD
Bauplanung und Hochbau
Datum: 10.09.2013, geändert: 19.06.2014
Stand: Satzung

