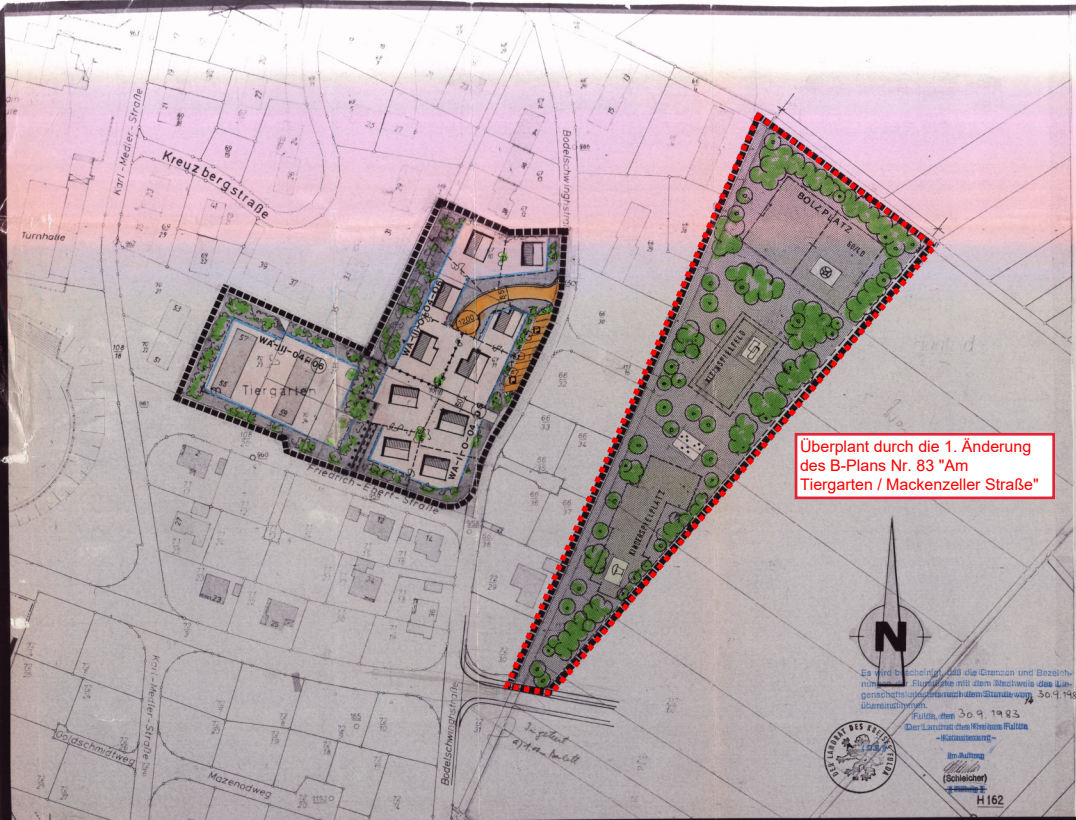




STADT HÜNFELD

KREIS FULDA

VERORDNUNG NR. 28 - "Am Tiergarten", Hünfeld-Mitte

Rechtsgrundlagen

- a. Bundesbaugesetz (BBauG) vom 10.08.1976
- b. Baunutzungsverordnung (BaunVO) vom 15.09.1977
- c. Planzonenverordnung (PlanZO) vom 30.07.1981
- d. Hessische Bauordnung (HBO) vom 16.12.1977
- e. Hessische Gemeindeordnung (HGO) vom 30.08.1976

1. Festsetzungen und Zeichnerkennzeichnungen

1.1 Grenzen und Abgrenzungen

- 1.11 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- 1.12 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen von Baubereichen

1.2 Art der baulichen Nutzung

- 1.21 WA Allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauVO

1.3 Maß der baulichen Nutzung, Bauweise und Mindestgröße der Baugrundstücke

1.31 Geschloßzahl

- 1.32 Grundflächenzahl

- 1.33 Geschloßflächenzahl

- 1.34 Bauweise

- 1.35 Dachform

- 1.36 Dachneigung

- 1.37 Kniestock

	WA	II	III
1.31 Geschloßzahl	I *	II	III
1.32 Grundflächenzahl	0,4	0,4	0,4
1.33 Geschloßflächenzahl	0,9	0,9	0,9
1.34 Bauweise	0	0	0
1.35 Dachform	SD + WD	SD	SD
1.36 Dachneigung	28 - 32°	28 - 32°	28 - 32°
1.37 Kniestock	0,75 m	0,25 m	0,25 m

Bei zulässiger eingeschossiger Bauweise, mit und ohne Ausbau des Untergeschosses, wird die Kniestockhöhe (Drehmaß) auf 0,75 m, bei zulässiger zweigeschossiger Bauweise wird die Kniestockhöhe (Drehmaß) auf 0,25 m begrenzt.

1.38 Mindestgröße der Baugrundstücke 600 m²

- * Wenn im Rahmen der HBO von 16.12.1977 (FVB) I. 1978 S. 2 Keller- und/oder Dachgeschosse als zusätzliche Vollgeschosse anzurechnen sind, können diese in Übereinstimmung mit den Vorschriften, die die festgesetzten Grund- und Geschloßflächenzahlen nicht überschritten werden, die tatsächlichen Gebäudehöhen an keiner Stelle das Maß von 6,00 m überschreiten und die Anordnung der verneht erforderlichen Einstellplätze sowie eines angemessenen Grünflächenanteils auf dem Grundstück gesichert ist. Die Gebäudehöhe wird gemessen vom Anschnitt des natürlichen Geländes an der Außenwand, bei geneigten Dächern bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachfläche.

- ** Für die zweigeschossige Bauweise wird die absolute Gebäudehöhe (Firsthöhe) auf max. 9,0 m festgesetzt. Die Firsthöhe darf an keiner Stelle des Gebäudes 6,0 m, gemessen vom Anschnitt des natürlichen Geländes bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachfläche, überschreiten.

1.39 Dachformen

- * Bei zweigeschossiger Bauweise nicht zulässig. Bei ein- und zweigeschossiger Bauweise mit und ohne Ausbau des Untergeschosses sind sie in ihren Abmessungen zu begrenzen. Sie sind in der Länge auf 2/3 der Firstlänge zu begrenzen mit folgender Maßnahme, daß die Firsthöhe über der Dachhaut 1/3 der Dachhöhe, gemessen von der Traufe bis First, nicht übersteigen darf, max. jedoch 1,30 m. Der seitliche Abstand von der Firsthöhe bis zum Firstbalken und bei Walddächern von der Firsthöhe bis zum Firstbalken mindestens 1,50 m betragen.

Grünflächen § 9 Abs. 1 Nr. 15 BBauG

- Grünflächen
- Ballspielplatz
- Grünanlage
- Kinderspielplatz

1.5 Gärtnische Festsetzungen

Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern

9 Abs. 1 Nr. 25 BBauG

- * Die Vorpflanzungen sind als zusammenhängende Grünflächen zu gestalten. Die Stadtverordnetenversammlung hat am 12. Juli 1984 das Bebauungsplan Nr. 28 beschlossen. Der Beschluß wurde am 25. März 1983 ortsüblich bekanntgemacht.

Die Randflächen des Baubereiches sind zur Abschirmung und Einbindung in die freie Landschaft entsprechend den zeichnerischen Darstellungen durch Hecken oder gleichartigen dichten Gehölzen abzugrenzen und von Einreihen dauernd zu unterhalten. Innerhalb der Grünflächen der öffentlichen Grünanlagen werden entsprechend der zeichnerischen Darstellungen landschaftsfördernde Schutzpflanzungen vorgenommen. Hierbei werden entsprechend der Lage und des Standortes folgende Gehölzarten in Betracht kommen:

- a) Bäume: Deutsche Eiche, Buche, Feldahorn, Winterlinde.
- b) Sträucher: Hartweiden, Pfaffenhütchen, Sanddorn, Heckenrose, Liguster, Heckenkirsche, Feldrosen.

1.6 Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen

- 1.61 Überbaubare Flächen
- 1.62 Nicht überbaubare Flächen
- 1.63 Baugrenze

1.7 Nachrichtliche Übernahme und sonstige Festsetzungen

- 1.71 Genannte Gebäude mit verbindlicher Flurstücksnummer. Die in Bebauungsplan eingetragenen Gebäude sind nur bezüglich ihrer Flurstücksnummer verbindlich.

- 1.72 Vorhandene Gebäude

- 1.73 Vorhandene Flurstücksnummern

- 1.74 Genannte Flurstücksnummern - nicht verbindlich - Flurstücksbezeichnung

- 1.75 z. B. 49/5

- 1.76

- 1.77

- 1.78

- 1.79

In den Verkehrsflächen werden bei Ausbau und Herstellung Trassen für Fernmelde- und Stromleitungen vorgesehen. Die Versorgungsleitungen werden ein Jahr vor Baubeginn von der Maßnahme unterrichtet.

Leitungsrecht für die vorerwähnte Erschließung des rückseitigen Grundstückes

Im Zeitpunkt des Straßenausbaues haben die Anlieger auf ihrem Grundstück den Auf- bzw. Abtrag von Bodenmassen auf ihre Grundstücke zu dulden.

Dächer: Großflächige Asbestzement-Wellplatten oder zementtragende Dacheindeckungen sind nicht zulässig. Die Eindeckung des Daches hat in einer dem Stadtbild angepaßten roten Ziebeleindeckung zu erfolgen.

1.8 Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG)

- Öffentliche Verkehrsflächen
 - private Verkehrsflächen
 - Öffentliche Parkflächen
- An der öffentlichen Verkehrsfläche ist jeweils nach jedem 3. Teilplatz eine Pflanzung (Platanen, Acer, Pflanzung) zu unterhalten.

2.1 Aufstellungsbescheid

Die Stadtverordnetenversammlung hat am 12. Juli 1984 das Bebauungsplan Nr. 28 beschlossen. Der Beschluß wurde am 25. März 1983 ortsüblich bekanntgemacht.

Hünfeld, den 11. Jan. 1985

2.2 Bürgerbeteiligung

Die Beteiligung der Bürger gem. § 2 Abs. 1 Nr. 25 BBauG in diesem Bauteilnahmeverfahren wurde am 25. März 1983 ortsüblich bekanntgemacht. Diese Bekanntmachung enthält den Hinweis, daß die Bürger in der Zeit vom 25. März 1983 bis 12. April 1983 Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung des Entwurfs dieses Bebauungsplanes haben.

2.3 Offenlegungsbescheid

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 28 mit Begründung hat über die Baugrenze eines Monats vom 11. Jan. 1985 bis 12. April 1985 öffentlich ausgeteilt. Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung sind ortsüblich bekanntgemacht worden.

2.4 Satzungsbescheid

Die Stadtverordnetenversammlung hat nach § 10 BBauG am 22. Feb. 1984 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 28 als Satzung beschlossen.

Hünfeld, den 11. Jan. 1985

3 Genehmigungsvermerk

Hünfeld, den 11. Jan. 1985

4 Bekanntmachung nach der Genehmigung

Die Genehmigung der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 28 wurde am 12. April 1985 ortsüblich bekanntgemacht. Die Bekanntmachung enthält die Angaben über Zeit und Ort der Einsichtnahme in die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 28. Mit dieser Bekanntmachung wird die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 28 rechtsverbindlich.

Hünfeld, den 12. April 1985

Hünfeld, den 12. April 1985

Hünfeld, den 12. April 1985

Hünfeld, den 12. April 1985

Hünfeld, den 12. April 1985

Hünfeld, den 12. April 1985

Hünfeld, den 12. April 1985

Hünfeld, den 12. April 1985

Hünfeld, den 12. April 1985

Hünfeld, den 12. April 1985

Hünfeld, den 12. April 1985

Hünfeld, den 12. April 1985

Hünfeld, den 12. April 1985

Hünfeld, den 12. April 1985

Hünfeld, den 12. April 1985

Hünfeld, den 12. April 1985

Hünfeld, den 12. April 1985

Hünfeld, den 12. April 1985

Hünfeld, den 12. April 1985

Hünfeld, den 12. April 1985

Hünfeld, den 12. April 1985

Hünfeld, den 12. April 1985

Hünfeld, den 12. April 1985

Hünfeld, den 12. April 1985

Hünfeld, den 12. April 1985

Hünfeld, den 12. April 1985

Hünfeld, den 12. April 1985

Hünfeld, den 12. April 1985

Hünfeld, den 12. April 1985