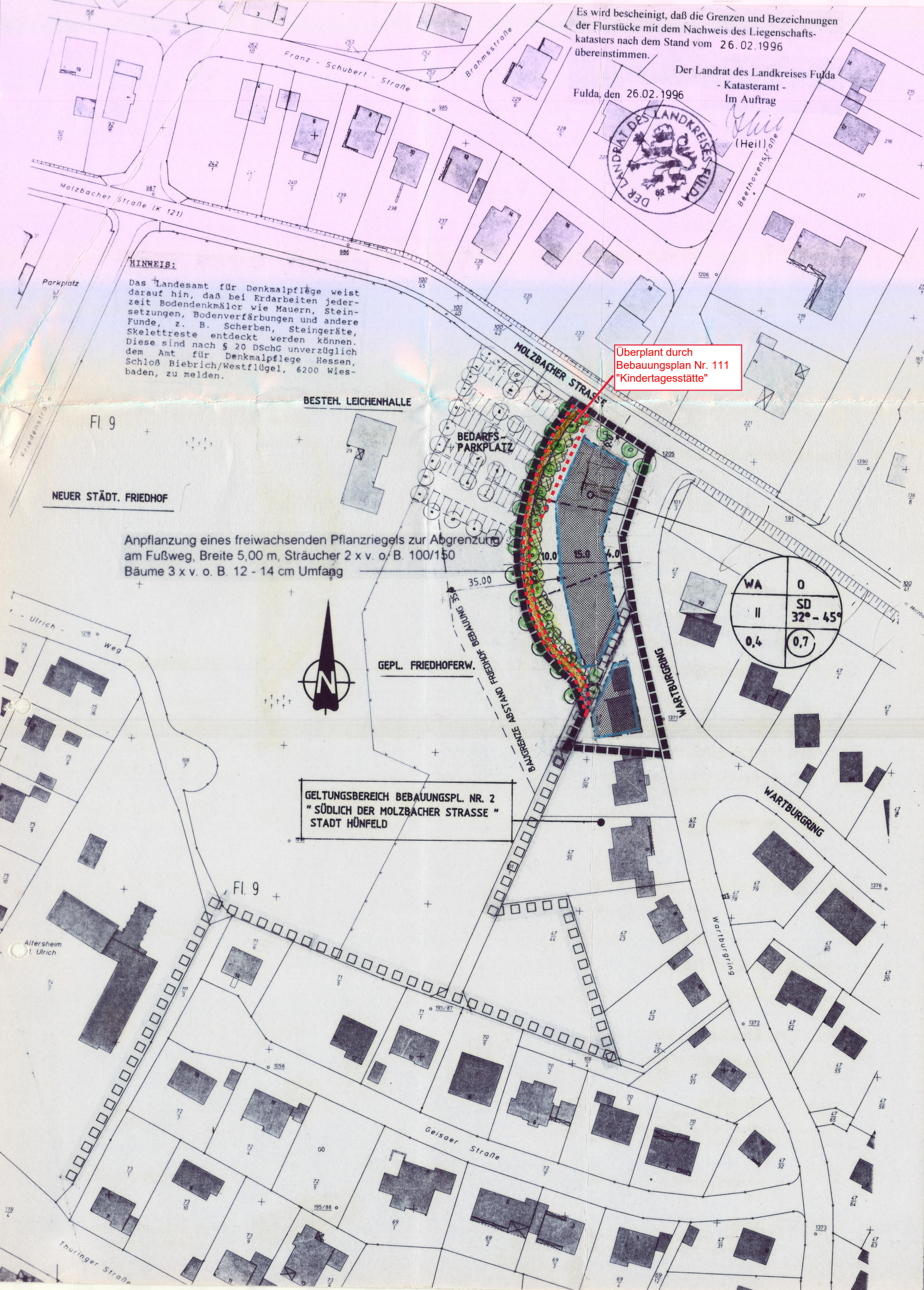




Bebauungsplan Nr. 2 b der Stadt Hünfeld "Molzbacher Straße/Wartburggring"

Rechtsgrundlagen

BauGB	Baugesetzbuch
BauNVO	Baunutzungsverordnung
PlanZVO	Planzeichenverordnung
HBO	Hess. Bauordnung
HGO	Hess. Gemeindeordnung

1. ZEICHENERKLÄRUNG

1.1 Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB)

WA	Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
z. B. 0,40	Grundflächenzahl, GRZ
z. B. 0,70	Geschoßflächenzahl, GFZ
II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

Höhe der baulichen Anlagen

Die Gebäudehöhe wird gemessen vom Anschnitt des natürlichen Geländes bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut. Die Gebäudehöhe wird begrenzt auf: 4,5 m bergseitig u. 6,0 m talseitig

1.2 Bauweise, Baulinie, Baugrenze (§ 9 (1) 2 BauGB)

O	offene Bauweise
---	Baugrenze
[hatched]	überbaubare Grundstücksfläche
[white]	nicht überbaubare Grundstücksfläche

1.3 Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 (1) 2 BauGB)

SD	Satteldach vorgeschrieben
z. B. 32° - 45°	zulässige Dachneigung

1.4 Grünflächen u. Gemeinschaftsanlagen (§ 9 (1) 15, 22, 25+26 BauGB)

[tree symbol]	geplante Einzelbäume
[hatched]	Anpflanzung eines freiwachsenden Pflanzriegels zur Abgrenzung am Fußweg, Breite 5,00 m, Sträucher 2 x v. o. B. 100/150 Bäume 3 x v. o. B. 12 - 14 cm Umfang

1.5 Grenzen d. räumlichen Geltungsbereichs u. anderer Abgrenzungen

[dashed line]	Grenze des Bebauungsplans Nr. 2 "Südlich der Molzbacher Straße"
[thick dashed line]	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans

1.6 Sonstige Darstellungen, Hinweise, nachrichtliche Übernahmen

[thin solid line]	vorhandene Flurstücksgrenze
[dashed line]	geplante Flurstücksgrenzen (nicht verbindlich)

1.7 Verkehrsflächen (§ 9 (1) 11 BauGB)

[yellow hatched]	öffentlicher Fußweg
------------------	---------------------

2. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

2.1 Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

Wohngebäude nach § 4 (2) Ziffer 1 BauNVO sowie Ziffer 2 - 3

2.2 Dachform und Gestaltung

Satteldächer mit einer Dachneigung von 32° - 45° dies gilt auch für Garagen und Nebenanlagen. Die Dacheindeckung muß, dem Charakter des Ortsbildes angepaßt, mit ziegelroten, kleinteiligen Dachziegeln erfolgen.

2.3 Gauben

Dachgauben sind zulässig im Rahmen der Richtlinien der Dachgaubensatzung der Stadt Hünfeld.

2.4 Drempe (Kniestock)

Die Drempe(höhe des Dachgeschosses (Kniestock) darf höchstens 0,70 m, gemessen von Oberkante Rohfußboden bis Oberkante Fußpfette, betragen.

2.5 Stellplätze und Baumsatzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 4)

Es wird auf die Stellplatzsatzung der Stadt Hünfeld vom 28.06.1979, Ergänzung vom 11.09.1986 sowie auf die Baumsatzung vom 30.11.1984 verwiesen. Soweit sie den übrigen Ausweisungen des Bebauungsplanes nicht widersprechen, sind sie Bestandteil des Bebauungsplanes.

2.6 Freiflächengestaltung auf privaten Grundstücken

Pro 200 qm Grundstücksfläche ist ein Obstbaum als Hochstamm (Stammumfang mind. 14/16 cm), alternativ je 400 qm ein hochw. Laubbaum zu pflanzen. 80 % der nicht überbauten privaten Grundstücksfläche ist als Grün- oder Gartenfläche bzw. sonstige Grünfläche zu gestalten (Wiese, Rasen, Staudenbeet etc.).

3. VERFAHRENSVERMERKE

3.1 Aufstellungsbeschluß

Die Stadtverordnetenversammlung hat am 03.05.1994 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 2 b der Stadt Hünfeld "Molzbacher Straße/Wartburggring" beschlossen. Der Beschluß wurde am 15.09.1994 ortsüblich bekanntgemacht.

Hünfeld, 07. Aug. 1996

3.2 Bürgerbeteiligung

Die Beteiligung der Bürger gem. § 2 (2) BauGB an diesen Bauleitplanverfahren wurde am 15.09.1994 ortsüblich bekanntgemacht. Diese Bekanntmachung enthielt den Hinweis, daß die Bürger in der Zeit vom 19.09.1994 bis 21.10.1994 Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung des Vorentwurfes dieses Bebauungsplans haben.

3.3 Offenlegungsbeschluß

Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 2 b der Stadt Hünfeld "Molzbacher Straße/Wartburggring" mit Begründung hat über die Dauer eines Monats vom 18.12.1995 bis 19.01.1996 einschl. öffentlich ausgelegen. Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung sind am 06.12.1995 ortsüblich bekanntgemacht worden.

3.4 Satzungsbeschluß

Die Stadtverordnetenversammlung hat nach § 10 BauGB am 22.02.1996 den Bebauungsplan Nr. 2 b der Stadt Hünfeld "Molzbacher Straße/Wartburggring" als Satzung beschlossen.

Hünfeld, 07. Aug. 1996

3.5 Anzeigevermerk

Das Anzeigeverfahren nach § 11 Abs. 3 BauGB wurde durchgeführt. Die Verletzung von Rechtsvorschriften wird nicht geltend gemacht. Verfügung vom 1.1.1996, Az.: 34- HÜNfeld Regierungspräsidium Kassel im Auftrag:

3.6 Bekanntmachung über die Durchführung des Anzeigeverfahrens

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens betreffend Bebauungsplan Nr. 2 b der Stadt Hünfeld "Molzbacher Straße/Wartburggring" wurde am ortsüblich bekanntgemacht. Die Bekanntmachung enthielt Angaben über Ort und Zeit der Einsichtnahme in den Bebauungsplan Nr. 2 b. Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan Nr. 2 b der Stadt Hünfeld "Molzbacher Straße/Wartburggring" rechtsverbindlich.

Hünfeld, 07. Aug. 1996



Bebauungsplan Nr. 2 b der Stadt Hünfeld "Molzbacher Straße/Wartburggring"

Maßstab = 1 : 1.000

Bearbeitet: Amt für Bautechnik der Stadt Hünfeld
Grosch, Architekt

Datum: 19.04.1994
GEÄN. 12. 11. 1995

Timmert, Stadtbaumeister