



STADT HÜNFELD
KREIS FULDA

BEBAUUNGSPLAN NR. 31 STADT HÜNFELD
MACKENZELLER-STR.

Rechtsgrundlagen

- a. Bundesbaugesetz (BBauG) vom 18. 08. 1976
- b. Baunutzungsverordnung (BaunVO) vom 15. 09. 1977
- c. Flanzengesetz (FlanzG) vom 10. 01. 1988
- d. Hessische Bauordnung (HBO) vom 16. 12. 1977
- e. Hessische Gemeindeordnung (HGO) vom 30. 01. 1976

1. Festsetzungen und Zeichenerklärungen

1.1 Grenzen und Abgrenzungen

- 1.1.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

1.2 Art der baulichen Nutzung

- 1.2.1 **MI** Mischgebiete (§ 6 BauNVO)
Ausnahmen für Ställe mit Kleintierhaltung nach § 6, Abs. 3, Nr. 3 der BauNVO vom 15.9.77 sind ausgeschlossen

1.3 Maß der baulichen Nutzung, Bauweise und Mindestgröße der Baugrundstücke

	MI	
1.3.1 Geschosshöhe	11	Zahl der Vollgeschosse - Höchstgrenze -
1.3.2 Grundflächenzahl	0,4	
1.3.3 Geschosflächenzahl	0,8	
1.3.4 Bauweise	0	offene Bauweise
1.3.5 Dachform	S	Satteldach
1.3.6 Dachneigung	+ 26-32°	(Alte Teilung)
1.3.7 Kniestock	++ 0,25/0,75m	an aufgehenden Mauerwerk gemessen
1.3.8 Mindestgröße	600 m²	

Wenn in Rahmen der HBO vom 16.12.1977 (GVBl. 1978 S. 2) Kellergeschosse als zusätzliche Vollgeschosse anzurechnen sind, können diese in Höhe der Ausnahme zugelassen werden, sofern die festgesetzten Grund- und Geschosflächenzahlen nicht überschritten werden, die talseitigen Gebäudehöhen an keiner Stelle das Maß von 6,00 m überschreiten und die Anordnung der vernetzt erforderlichen Einstellplätze sowie eines angemessenen Grünflächenanteils auf dem Grundstück gesichert ist. Die Gebäudehöhe wird gemessen vom Anschnitt des natürlichen Geländes an der Außenwand mit der Dachfläche, bei Flachdächern bis zum Scheitelpunkt der Außenwand bis Oberkante Giebel.

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

Dachbauten sind bei zweigeschossiger Bauweise nicht zulässig. Bei eingeschossiger 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 Maßgabe, daß die Giebelhöhe über der Dachhaut 1/3 der Dachhöhe, gemessen von der Traufe bis First nicht übersteigen darf, max. jedoch 1,20 m. Der seitliche Abstand von der Giebelwand bei Satteldächern und bei Walmdächern von der Grad/Kellinie muß mindestens 1,50 m betragen.

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

Als Dachneigung werden grundsätzlich 26° bis 32° festgesetzt. Bei eingeschossiger Bauweise werden 26° bis 30° festgesetzt, jedoch dann nicht, wenn sie als Hangbauweise giebelseitig zum Hang steht.

1.4 Verkehrsflächen

- 1.4.1 öffentliche Verkehrsflächen
- 1.4.2 private Verkehrsflächen
- 1.4.3 verp. Trafostellen mit Schutzstreifen für Stromkabel

1.5 Bodenbeschaffenheit

Subprobenentnahmen, Baugrunduntersuchungen erforderlich

1.6 Fläche für Garagen und Stellplätze

1.6.1 Garagen und Einstellplätze

Grundsätzlich richtet sich der Abstand der Garagen von der öffentlichen Verkehrsfläche nach den Bestimmungen der Hess. Garagenverordnung (sGVO) vom 10.3.1977 (GVBl. Nr. 12. 1977 S. 219). Ein Mindestabstand von Garagenvordrängen zur öffentlichen Verkehrsfläche von 5 m darf nicht unterschritten werden. Ausnahmen hiervon bestimmt die Hess. Garagenverordnung. Garagen sind - auch bei festgesetztem Bauwuch - an der Nachbargrenze zulässig. Wenn Garagen zweier benachbarten Grundstücke an der gemeinsamen Grenze errichtet werden sollen, sind sie als Doppelgarage mit einheitlicher Gestaltung zusammenzufassen.

1.7 Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen

- 1.7.1 Überbaubare Flächen
- 1.7.2 Nicht überbaubare Flächen
- 1.7.3 Baugrenze
- 1.7.4 Wasserlauf mit seitl. Schutzstreifen für verlegtes Stromkabel sowie Fahrspur

1.8 Nachrichtliche Übernahme und sonstige Festsetzungen

- 1.8.1 Verbindliche Firstrichtung
- 1.8.2 Vorhandene Gebäude, die abgebrochen werden sollen.
- 1.8.3 Vorhandene Flurstücksgrenzen
- 1.8.4 Geplante Flurstücksgrenzen - nicht verbindlich -
- 1.8.5 z.B. 9/5 Flurstücksbezeichnung
- 1.8.6 z.B. Höhenlinien
- 1.8.7 In den Verkehrswegen werden bei Ausbau und Herstellung Trassen für Fernmelde- und Stromkabel vorgesehen. Die Versorgungsträger werden ein Jahr vor Baubeginn von der Mahnahme unterrichtet.

2. Gestalterische Festsetzungen

2.1 Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern
Die Vorgraben sind als zusammenhängende Grünflächen zu gestalten, je 200 m² angefangene Grundstücksfläche ist ein standortgerechter Laubbaum zu pflanzen und zu unterhalten. Dabei ist mindestens 1 höherwachsender Laubbaum (über 10 m) zu verwenden.

2.2 Dächer

Großflächige Asbestzement-Wellplatten oder zementgrau Dachneigungen sind nicht zulässig. Die Eindeckung des Daches sollte nach Möglichkeit in einer den F-Maßstab angepaßten roten Ziegeleindeckung erfolgen.

3. Bescheinigung des Katasteramtes

Es wird bescheinigt, daß die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters nach dem Stand von ... übereinstimmen.
Fulda, den ... Der Landrat des Kreises Fulda
KATASTERAMT

4. Aufstellungs- und Genehmigungsverfahren

4.1 Aufstellungsbescheid
Die Stadtverordnetenversammlung hat am 30. Sep. 1981 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 31 beschlossen. Der Beschluß wurde am 08. Okt. 1982 ortsüblich bekanntgemacht.

Hünfeld, den 10. Juli 1984
Der Bürgermeister
Dr. Fennel
Bürgermeister

4.2 Bürgerbeteiligung

Die Beteiligung der Bürger nach § 2a (2) BBauG an diesem Bauleitplanverfahren wurde am 08. Okt. 1982 ortsüblich bekanntgemacht. Die Bekanntmachung enthält das Ergebnis, das die Bürger in der Zeit vom 1. Okt. 1981 bis 12. Nov. 1982 ... Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung des Vorwurfs dieses Bebauungsplanes haben.

4.3 Offenlegungsbescheid

Der Entwurf zum Bebauungsplan Nr. 31 mit Begründung ist über die Dauer eines Monats vom 24. Okt. 1983 bis 25. Nov. 1983 einschließlich öffentlich ausgelegt. Der Entwurf der öffentlichen Auslegung sind am 14. Okt. 1983 ... ortsüblich bekanntgemacht.

4.4 Satzungsbescheid

Die Stadtverordnetenversammlung hat nach § 10 BBauG am 23. Mai 1984 den Bebauungsplan Nr. 31 als Satzung beschlossen.
Hünfeld, den 10. Juli 1984
Der Bürgermeister
Dr. Fennel
Bürgermeister

5. Genehmigungsverfahren

6. Bekanntmachung nach der Genehmigung

Die Genehmigung des Bebauungsplanes Nr. 31 wurde am 23. Mai 1984 ortsüblich bekanntgemacht. Die Bekanntmachung enthält die Angaben über Zeit und Ort der Einsichtnahme in den Bebauungsplan Nr. 31. Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan Nr. 31 rechtsverbindlich.
Hünfeld, den 27. Nov. 1984
Der Bürgermeister
Dr. Fennel
Bürgermeister



**BEBAUUNGSPLAN NR. 31
STADT HÜNFELD
MACKENZELLER-STR.**

M = 1:1000

Bearbeitet: AHT FOR BAUTECHNIK
STADT HÜNFELD

Stadtbaumeister
Schlingnitz

BEARB. 21.09.82
25.09.82
03.04.84