



1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 31 DER STADT HÜNFELD "MACKENZELLER STRASSE"

RECHTSGRUNDLAGEN

BauGB	Baugesetzbuch
BauNVO	Baunutzungsverordnung
PlanZVO	Planzeichenverordnung
HBO	Hess. Bauordnung
HGO	Hess. Gemeindeordnung
BauGB-MaßnahmenG	Maßnahmengesetz zum Baugesetzbuch
GaVO	Hess. Garagenverordnung
HNatG	Hess. Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege
Hess. Verordnung über die Aufnahme von auf Landesrecht beruhenden Regelungen in den Bebauungsplan in der gültigen Fassung	

1. PLANZEICHENERKLÄRUNG/TEXTL. FESTSETZUNGEN

1.1 ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) BAUGB)

1.11	Mi	Mischgebiet § 6 BauNVO
1.12	0,45	Geschoßflächenzahl
1.13	1,0	Grundflächenzahl

1.2 BAUWEISE, BAULINIE, BAUGRENZE (§ 9 (1) 2 BAUGB)

1.21	O	offene Bauweise (§ 22, Abs. 2 BauNVO)
1.22	g	geschlossene Bauweise
1.23		überbaubare Grundstücksfläche (§ 23, Abs. 1 BauNVO)
1.24		Baugrenze

1.3 STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN (§ 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB)

1.31		Hauptfirstrichtung
1.32	SD	SD Satteldach: Kann ein Firstbereich als Lichtdach ausgebildet werden. Die Eindeckung des Hauptdaches kann auch abweichend von der Gestaltungssatzung aufgrund der städtebaulichen Solitärgebäude mit einer Metalleindeckung ausgeführt werden. Falls eine Ziegelseindeckung für den Dachbereich vorgesehen ist, ist diese in rot auszuführen.
	TO	TO-Tonnendach: Eindeckung in Metall in Abstimmung mit dem Magistrat der Stadt Hünfeld. Stich des Tonnengewölbes max. 2,50 m.
	PD	PD-Pultdach: Eindeckung wie Tonnendach
	ZD	ZD-Zeldach: Eindeckung wie Satteldach
	FD	FD Flachdach als Lichtdach
	FD *	Flachdach , nur mit Begrünung zulässig
1.33	z. B. 7° - 35°	zulässige Dachneigung
1.34	TR	Traufhöhe (max. Gebäudehöhe in m) wird gemessen vom Anschnitt des natürlichen Geländes an den Traufseiten bei geneigten Dächern bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachfläche

1.4 GRÜNFLÄCHEN UND GEMEINSCHAFTSANLAGEN (§ 9 ABS. 1 NR. 15, 22, 25 + 26 BAUGB)

1.41		Anpflanzen von Standortgerechten Einzelbäumen (H. 2 x v. m. B. 16-18) im Straßenbereich
1.42		Pflanzgebot für flächenhafte Anpflanzungen

1.5 GRENZEN DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES UND ANDERER ABGRENZUNGEN

1.51		Abgrenzungen unterschiedlicher Nutzung
1.52	■■■■■■	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

1.6 SONSTIGE DARSTELLUNGEN, HINWEISE, NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

1.61	—	vorhandene Flurstücksgrenze
1.62	■	vorhandene Bebauung
1.63	⊗	Gebäude oder sonstige baulichen Anlagen, die bei der Durchführung beseitigt werden müssen.

1.7 GEH- UND LEITUNGSRECHT (§ 9 ABS. 1 21 BAUGB)

1.71		Geh-, Fahr- und Leitungsrecht
------	--	-------------------------------

1.8 VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 (1) 11 BAUGB)

1.81	⊙	Vorgesehener Standort für Stellplätze
1.82	▲	vorgeschriebene Zufahrt

1.9 FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN (§ 9 ABS. 1 12, 14 BAUGB)

1.91	⚡	Trafostation
------	---	--------------

2. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

- 2.1 **Mischgebiet (§ 6 BauNVO)**
Geschäfts- und Bürogebäude nach § 6 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO und Wohnnutzung § 6 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO. Alle anderen nach § 6 Abs. 2 Ziffer 3 - 8 BauNVO möglichen Nutzungen werden ausgeschlossen.
- 2.2 **Flächen für Stellplätze § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB**
Stellplätze sind nur innerhalb der überbaubaren Fläche zulässig soweit sie nicht in dem gesondert dargestellten Bereich ausgewiesen sind. Abpflanzungen und Eingrünungen sind vorzunehmen. Die Anzahl der Stellplätze richtet sich nach der Stellplatz- und Ablösesatzung der Stadt Hünfeld in der jeweils gültigen Fassung.
- 2.3 **Bindung für die Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern**
Die im Bebauungsplan festgesetzten Pflanzflächen sind mit Sträuchern und hochstämmigen Bäumen zu bepflanzen und dauernd zu unterhalten. Als Baumarten kommen in Abstimmung mit dem Stadtbauamt der Stadt Hünfeld je nach Standort Platanen, Eichen, Ahorn, Linden und Ulmen in Frage.

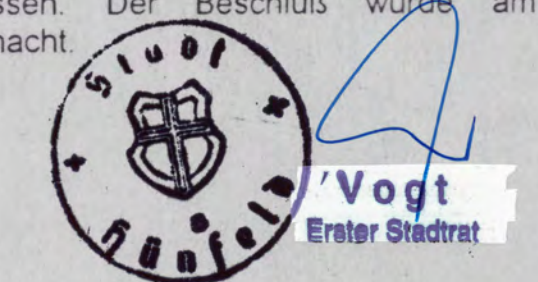
An der nördlichen Grenze entlang des Bachlaufes ist in einer Breite von 4,0 m eine Bepflanzung mit einem 2 - 3 Zeiler, bestehend aus standortgerechten Gehölzen, I., II. und III. Ordnung vorzunehmen. Als Gehölzarten müssen Verwendung finden: Bergahorn, Feldulme, Spitzahorn, Traubenkirsche, Winterlinde, Vogelkirsche, Weissbuche, Feldahorn, Vogelbeere, Hartriegele, Hasel, Liguster, Wildrosen, Weissdorn, Schneeball und Schwarzdorn.
Als Mischverhältnis ist vorzusehen: 10 - 20 % Hochstämmige, 25 % halbhohle Büsche (Bäume II. Ordnung) und 40 - 50 % Sträucher. Mit den Bauanträgen ist ein prüffähiger Bepflanzungsplan vorzulegen.

3. AUFSTELLUNG- UND GENEHMIGUNGSVERMERKE

3.1 AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Die Stadtverordnetenversammlung hat am 24.09.92 die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 31 der Stadt Hünfeld „Mackenzeller Straße“ beschlossen. Der Beschluß wurde am 09.09.1993 ortsüblich bekanntgemacht.

Hünfeld, 29. Juli 1997



3.2 BÜRGERBETEILIGUNG

Die Beteiligung der Bürger gemäß § 3 Abs. 1 BauGB an diesem Bauleitplanverfahren wurde am 09.09.1993 ortsüblich bekanntgemacht. Diese Bekanntmachung enthielt den Hinweis, daß die Bürger in der Zeit vom 13.09.1993 bis 15.10.1993 Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung des Vorentwurfes dieses Bebauungsplanes haben.

3.3 OFFENLEGUNGSBESCHLUSS

Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 31 der Stadt Hünfeld „Mackenzeller Straße“ mit Begründung hat über die Dauer eines Monats vom 02.01.1997 bis 03.02.1997 einschl. öffentlich ausgelegen. Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung sind am 18.12.1996 ortsüblich bekanntgemacht worden.

3.4 SATZUNGSBESCHLUSS

Die Stadtverordnetenversammlung hat nach § 10 BauGB am 21.05.1997 die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 31 der Stadt Hünfeld „Mackenzeller Straße“ als Satzung beschlossen.

Hünfeld, 29. Juli 1997



3.5 ANZEIGEVERMERK DES REGIERUNGSPRÄSIDIUMS

Das Anzeigeverfahren nach § 11 Abs. 3 BauGB wurde durchgeführt. Die Verletzung von Rechtsvorschriften wird nicht geltend gemacht. Verfügung vom 05. Aug. 1997, Az.: 34- HÜNFELD-11
Regierungspräsidium Kassel
im Auftrage:

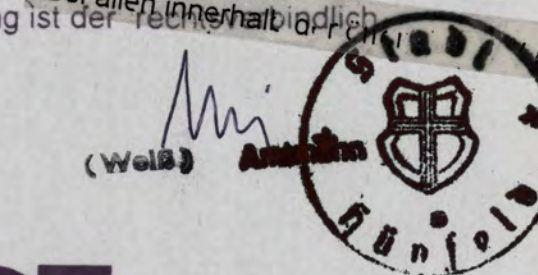
Wendrich-Monken



3.6 BEKANNTMACHUNG ÜBER DIE DURCHFÜHRUNG DES ANZEIGEVERFAHRENS

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens für die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 31 der Stadt Hünfeld „Mackenzeller Straße“ wurde am 20. Aug. 1997 ortsüblich bekanntgemacht. Die Bekanntmachung enthielt Angaben über Ort und Zeit der Einsichtnahme in die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 31 der Stadt Hünfeld „Mackenzeller Straße“. Mit dieser Bekanntmachung ist der Entwurf bekanntgemacht.

Hünfeld, 21. Aug. 1997



1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 31 DER STADT HÜNFELD „MACKENZELLER STRASSE“

M = 1 : 500

Bearbeitet: STADTBAMT DER STADT HÜNFELD
Grosch, Architekt

Datum: 06. Dezember 1996

Timmert
Timmert, Stadtbaumeister