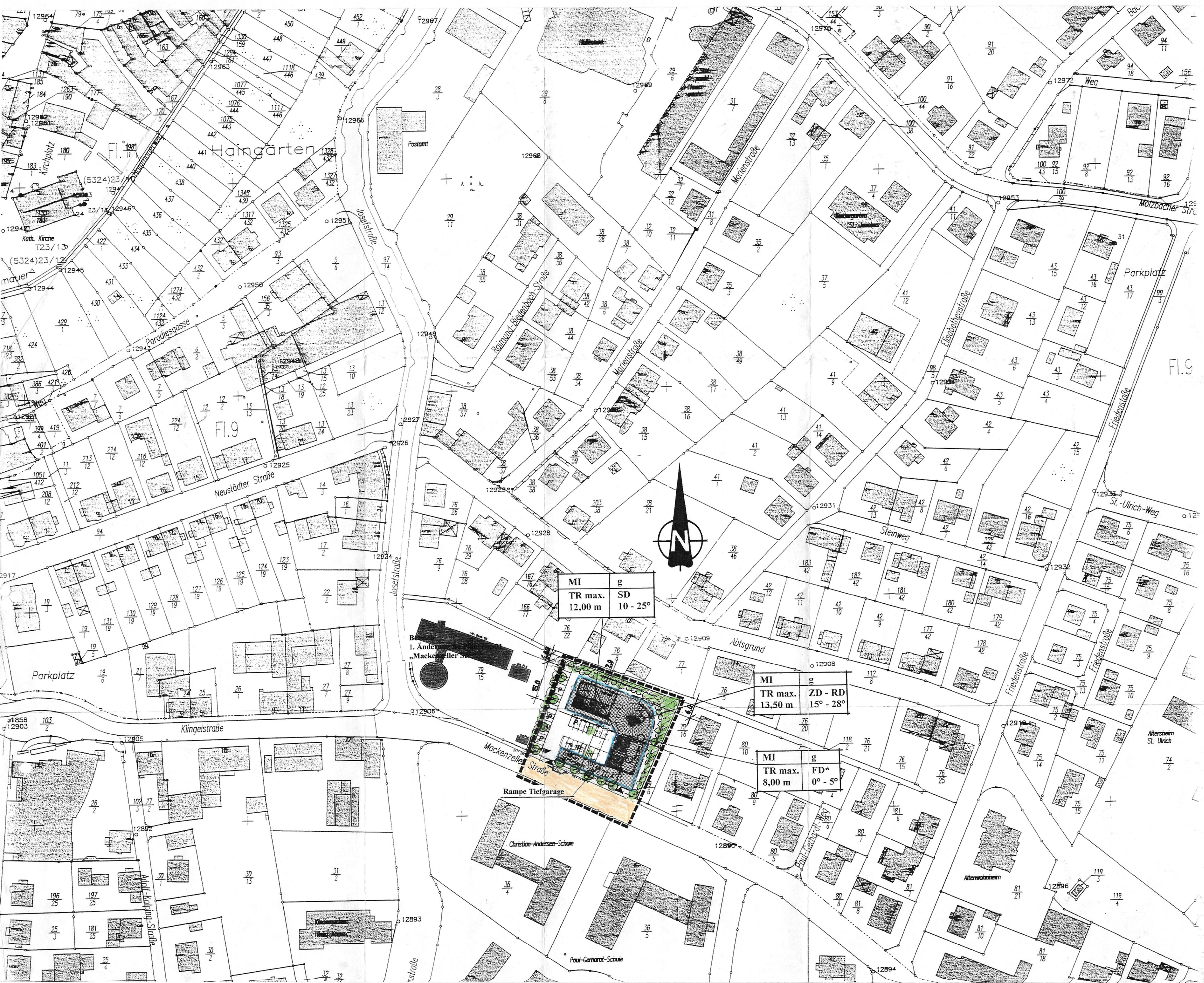




2. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 31 DER STADT HÜNFELD "MACKENZELLER STRASSE"

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	0,60	Grundflächenzahl (§ 16 Abs. 2.1 BauNVO)
1.13	1,2	Geschoßflächenzahl (§ 16 Abs. 2.2 BauNVO)

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

1.21	g	geschlossene Bauweise (§ 22 Abs. 3 BauNVO)
1.22		überbaubare Grundstücksfläche (§ 23, Abs. 1 BauNVO)
1.23		Baugrenze

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

1.31		Hauptfirstrichtung
1.32	SD	Dachausbildung SD Satteldach für die am Rande gelegen ca. 17,00 m langen Gebäude. Die Dacheindeckung hat mit ziegelroten, kleinteiligen Dachziegeln.
	ZD	ZD-RD-Zeildach-Runddach Eindeckung in Metall in Abstimmung mit dem Magistrat der Stadt Hünfeld, möglich
	FD	FD-Flachdach Flachdach nur mit Begrünung zulässig.
1.33	z. B. 10° - 25°	Dachneigung Zulässige Dachneigung für die außen gelegenen Satteldachbauten.
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 a) Bereich Satteldach max. 12,00 m b) Bereich Rundbau max. 13,50 m c) Bereich Flachdach max. 8,00 m bzw. teilw. 12,00 m

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		Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
------	--	---

1.6 SONSTIGE DARSTELLUNGEN, HINWEISE, NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

1.61		vorhandene Flurstücksgrenze
1.62		vorhandene Bebauung

1.7 VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 (1) 11 BAUGB)

1.71		Vorgesehener Standort für Stellplätze
1.72	TG	Zufahrt Tiefgarage
1.73		vorgeschriebene Zufahrt

2. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

- Mischgebiet (§ 6 BauNVO)
Geschäfts- und Bürogebäude nach § 6 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO. Alle anderen nach § 6 Abs. 2 Ziffer 3 - 8 BauNVO möglichen Nutzungen werden ausgeschlossen.
- Flächen für Stellplätze § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB
Stellplätze sind auch in den nicht überbaubaren Flächen 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 Abfösesatzung der Stadt Hünfeld in der jeweils gültigen Fassung.
- 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, Traubeneiche, Winterlinde, Vogelkirsche, Weissbuche, Feldahorn, Vogelbeere, Hartriegel, Hasel, Liguster, Wildrosen, Weissdorn, Schneeball und Schwarzdorn.
Als Mischverhältnis ist vorzusehen: 10 - 20 % Hochstämme, 25 % halbhohle Büsche (Bäume II. Ordnung) und 40 - 50 % Sträucher. Mit den Bauanträgen ist ein prüffähiger Bepflanzungsplan vorzulegen.

Es ist zu dulden das zur Unterhaltung des Grabens das Grundstück betreten bzw. befahren werden darf.

3. AUFSTELLUNG- UND GENEHMIGUNGSVERMERKE

3.1 AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Die Stadtverordnetenversammlung hat am 29. Juni 1999 die Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 31 der Stadt Hünfeld „Mackenzeller Straße“ beschlossen. Der Beschluss wurde am 21. Juli 1999 ortsüblich bekanntgemacht.

Hünfeld, 16. Dez. 1999

Dr. Fennel
Bürgermeister

3.2 BÜRGERBETEILIGUNG

Die Beteiligung der Bürger gemäß § 3 Abs. 1 BauGB an diesem Bauleitplanverfahren wurde am 21. Juli 1999 ortsüblich bekanntgemacht. Diese Bekanntmachung enthielt den Hinweis, daß die Bürger während einer Informationsveranstaltung am 5. August 1999 Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung des Vorentwurfes dieses Bebauungsplanes haben.

3.3 OFFENLEGUNGSBESCHLUSS

Der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 31 der Stadt Hünfeld „Mackenzeller Straße“ mit Begründung hat über die Dauer eines Monats vom 2. August 1999 bis 3. September 1999 einschl. öffentlich ausgelegen. Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung sind am 21. Juli 1999 ortsüblich bekanntgemacht worden.

3.4 SATZUNGSBESCHLUSS

Die Stadtverordnetenversammlung hat nach § 10 BauGB am 7. September 1999 die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 31 der Stadt Hünfeld „Mackenzeller Straße“ als Satzungsbeschluss.

Hünfeld, 16. Dez. 1999

Dr. Fennel
Bürgermeister

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

Der Bebauungsplan Nr. 70 Stadt Hünfeld „Am Wäldchen“, Gemarkung Hünfeld wurde am 10. November 1999 öffentlich bekanntgemacht. Die Bekanntmachung enthielt Angaben über Ort und Ziel der Einsichtnahme in den o.g. Bebauungsplan. Mit dieser Bekanntmachung ist der o.g. Bebauungsplan rechtsverbindlich.

Hünfeld, 16. Dez. 1999

Dr. Fennel
Bürgermeister



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

M = 1 : 1000

Bearbeitet: STADTBAMT DER STADT HÜNFELD
Grosch, Architekt

Datum: 13. Juli 1999

Timmert
Stadtbaumeister