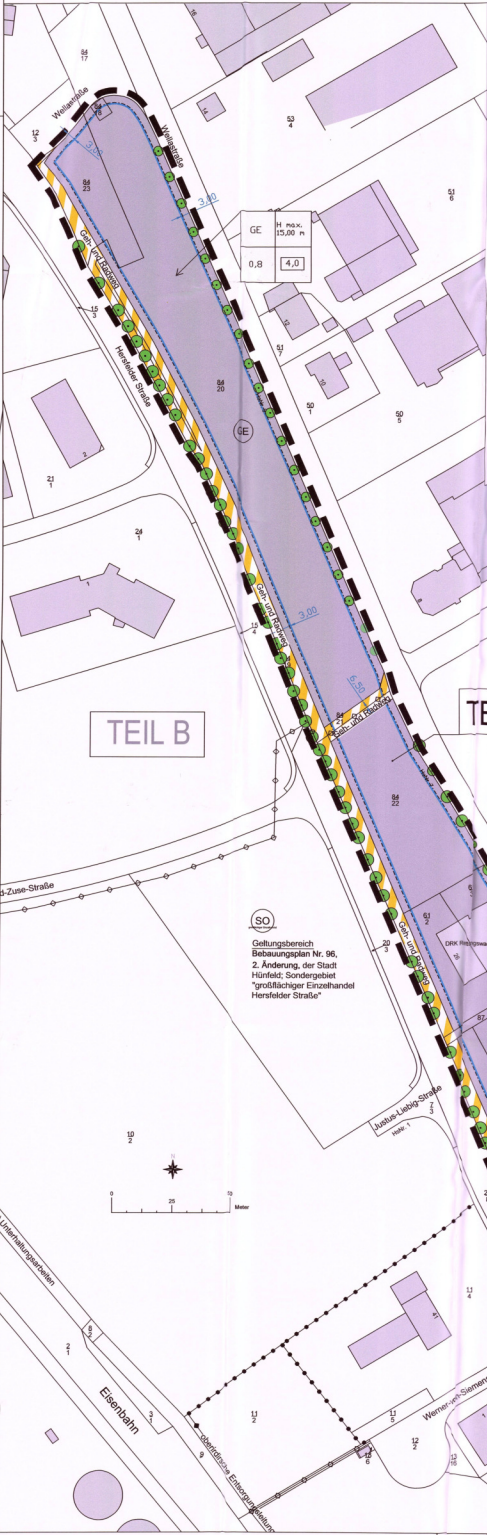


RECHTSGRUNDLAGEN	
BauGB	Baugesetzbuch
BauNVO	Baunutzungsverordnung
PlanZV	Planzeichenverordnung
HBO	Hess. Bauordnung
HGO	Hess. Gemeindeordnung
BauGB-MaßnahmenG	Maßnahmengesetz zum Baugesetzbuch
GaVO	Hess. Garagenverordnung
BNatSchG	Bundesnaturschutzgesetz
HABNatSchG	Hess. Ausführungsgesetz zum BNatSchG

ORTSRECHT DER STADT HÜNFELD	
Satzung über die Baugestaltung der Industrie- und Gewerbegebiete in der Stadt Hünfeld (Baugestaltungssatzung – Industrie- und Gewerbegebiete)	
Stellplatzsatzung der Stadt Hünfeld	
Baumschutzsatzung der Stadt Hünfeld	
Textbebauungsplan Nr. 99 "Einzelhandel" der Stadt Hünfeld	
Hinsichtlich der Anwendung der Landesgesetze und Verordnungen wird auf die Hess. Verordnung über die Aufnahme von auf Landesrecht beruhenden Regelungen in den Bebauungsplan in der jeweils gültigen Fassung verwiesen.	
Hinsichtlich der Anwendung der vorgenannten Satzungen der Stadt Hünfeld gilt die jeweilige Satzung in ihrer aktuellen Fassung.	

1. PLANZEICHENERKLÄRUNG/ TEXTL. FESTSETZUNGEN	
1.1 ART UND MAß DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)	
1.1.1	GE Gewerbegebiete (§ 8 BauNVO) (siehe Nutzungsbeschreibungen)
1.1.2	Die Errichtung, die Einrichtung und der Betrieb von Vergnügungsstätten und Spielhallen sind im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ausgeschlossen.
1.1.3	Die Zulässigkeit von betriebsgebundenen Wohnungen ist für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes künftig ausgeschlossen. Im Bestand vorhandene und baurechtlich genehmigte Betriebswohnungen genießen Bestandsschutz.
1.1.4	0,8 max. Grundflächenzahl, GRZ (§16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO)



1.1.5	4,0 max. Baumassenzahl, BMZ (§ 16 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO)
1.1.6	H max. max. Höhe baulicher Anlagen, H – darf 15 m nicht überschreiten (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO)
1.1.7	Das Höhenmaß wird zwischen dem Anschnitt des natürlichen Geländes der Außenwand bis zum Schnittpunkt mit der Dachfläche gemessen.
1.1.7	Die max. zulässige Höhe von Werbeanlagen (Werbeplakaten) und sonstigen baulichen Anlagen ist auf 15 m festgesetzt, gemessen vom Anschnitt des gewachsenen Bodens.

1.2 BAUWEISE, BAULINIE, BAUGRENZE (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)	
1.2.1	Baugrenze Baugrenze §23 (3) BauNVO
1.3 VERKEHRSFLÄCHE (§ 9 Abs. 1 Nr.11 und Abs. 6 BauGB)	
1.3.1	Verkehrsfläche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (Zweckbestimmung siehe Planzeichnung)
1.4 FLÄCHEN ZUR FÜHRUNG VON VERSORGUNGSANLAGEN UND -LEITUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)	
1.4.1	unterirdische Hauptversorgungsleitung (Zweckbestimmung siehe Planzeichnung)
1.5 GRÜNFLÄCHEN; WASSERFLÄCHEN; PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MAßNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (§ 5 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 4; § 9 Abs. 1 Nr. 15, 16, 20, 25 und Abs. 6 BauGB)	
1.5.1	Erhaltung von Bäumen
1.5.2	Baumpflanzungen im Bereich von privaten bzw. gewerblich genutzten Grundstücken
1.5.3	Baumpflanzungen im öffentlichen Straßenraum
1.5.4	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen

1.6 SONSTIGE PLANZEICHEN	
1.6.1	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs, Teil A (§9 Abs. 7 BauGB)
1.6.2	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen

2. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN UND GESTALTUNGSVOR- FESTSETZUNGS-ORTSRECHT DER STADT HÜNFELD	
2.1 STELLPLATZSATZUNG	
Für die Gestaltung der Stellplätze gilt die Stellplatz- und Ablösesatzung der Stadt Hünfeld in der jeweils gültigen Fassung.	
2.2 SATZUNG ÜBER DIE BAUGESTALTUNG DER INDUSTRIE- UND GEWERBE- GEBIETE	
Für die gestalterischen Vorgaben gilt die genannte Satzung einschließlich der Anlagen mit graphischen Darstellungen und Beispielen in der jeweils gültigen Fassung.	
Ferner gelten die im Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen.	
2.3 BAUMSCHUTZSATZUNG	
Zur Erhaltung von Bäumen wird auf die Baumschutzsatzung samt Anlagen/ Pflgehinweisen der Stadt Hünfeld in der jeweils gültigen Fassung verwiesen.	

3. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN UND SONSTIGE DARSTELLUNGEN OHNE FESTSETZUNGEN, HINWEISE	
3.1 BODENDENKMÄLER	
Wenn bei Erarbeiten Bodendenkmäler bekannt werden, ist dies der Unteren Denkmalschutzbehörde nach § 20 des Hess. Denkmalschutzgesetzes unverzüglich anzuzeigen.	
3.2 GRUNDSTÜCKSGRENZEN UND VORHANDENE GRENZSTEINE, FLURSTÜCKNUMMERN	
3.2.1	vorhandene Bebauung mit Hausnummer
3.2.2	Flurstücksgrenzen mit Flurstücknummern
3.3 HINWEISE	

Das Dachflächenwasser kann in Zisternen gesammelt und als Brauchwasser, insbesondere zur Gartenbewässerung, benutzt werden. Falls die Sammlung von Dachflächenwasser in Zisternen beabsichtigt ist, darf dieses nur über ein getrenntes Leitungssystem einer anderweitigen Nutzung in Haus und Garten zugeführt werden.	
Alternativ ist eine Versickerung des Dach- und Oberflächenwassers auf der betreffenden Grundstücksfläche vorzusehen, wobei die Versickerungseinrichtungen in die Gestaltung der Freiflächen integriert werden sollten.	
Neuanpflanzungen sind dauerhaft fachgerecht zu pflegen und zu erhalten. Ausgefallene Gehölze sind auf Kosten des Eigentümers nachzupflanzen.	
Der im Rahmen von Straßenbaumaßnahmen erforderliche Einbau von Betonfundamenten als sog. "Rückenstützen" für Bordsteine, wie z.B. "T" & o.ä. entlang von Gehwegen, Fahrbahnen und sonstigen öffentlichen Bereichen erfolgt auf den angrenzenden privaten Grundstücken. Die Hinterkante des Bordsteines ist dabei die Grenze zwischen öffentlicher und privater Grundstücksfläche. Der Einbau dieser Betonfundamente wird von den Grundstückseigentümern dauerhaft und entschädigungsfrei geduldet. Durch die Grundstückseigentümer werden erforderliche Böschungsanlagen im Rahmen von Gehwegbau- bzw. Straßenbaumaßnahmen geduldet. Den Grundstückseigentümern obliegt es, im Zuge von Straßenbaumaßnahmen erforderliche Geländeangleichungen selbst auszuführen.	
Telefon und Strom	
In allen Straßen bzw. Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone in einer Breite von ca. 0,3 m für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen.	
In den Verkehrsgraben werden bei Ausbau und Herstellung Trassen für die spätere Verlegung der Kabel vorgesehen. Die zuständigen Stellen werden vor Baubeginn unterrichtet.	
Die Erschließungsmaßnahme in Bezug auf Telekommunikation wird in dem Plangebiet in koordinierter, unterirdischer Bauweise durchgeführt (Längsverlebung).	
Die Herstellung der Hausanschlüsse ist von den Grundstückseigentümern selbst zu erbringen. Hierzu können ggf. Leerrohre vom neu zu errichtenden Gebäude bis zur Grundstücksgrenze bzw. zum Gehweg verlegt werden.	
Brandschutz und Löschwasserversorgung	
Unter Hinweis auf das vom DVGW (Deutscher Verein des Gas- und Wasserfaches e.V.) im Einvernehmen mit dem Fachnormenausschuss Feuerwehrwesen und unter Mitwirkung von Vertretern der zuständigen Landesbehörde ausgearbeitete Arbeitsblatt W 405, Stand Februar 2008, wird durch die Stadt Hünfeld der Löschwasserbedarf „klein“ – 96 cbm/h nach der Tabelle „Richtwerte für den Löschwasserbedarf (cbm/h)“ unter Berücksichtigung der baulichen Nutzung und der Gefahr der Brandausbreitung gedeckelt. Darüber hinausgehenden Löschwasserbedarf haben die Eigentümer bzw. die Bauherren auf eigene Kosten nach vorheriger Abstimmung mit der Stadt Hünfeld bzw. dem jeweiligen Versorgungsträger im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens zu erbringen.	

4. AUFSTELLUNGS- UND GENEHMIGUNGSVERMERKE	
4.1 AUSLEGUNGSBESCHLUSS	
Die Stadtverordnetenversammlung hat am 15.12.2016 die Auslegung des Entwurfs der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 33 der Stadt Hünfeld „Industriegebiet West“, Teil A (Bereich östlich der Hersfelder Straße), Gemarkung Hünfeld, Flur 1, 4 und 19, beschlossen.	
Dieser hat mit Begründung über die Dauer eines Monats vom 28.12.2016 bis 30.01.2017 einschl. öffentlich ausgelegt.	
Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung sind am 21.12.2016 ortsüblich bekannt gemacht worden.	
Hünfeld, 22.02.2017	Schwenk Bürgermeister
4.2 SATZUNGSBESCHLUSS	
Die Stadtverordnetenversammlung hat nach § 10 BauGB am 21.02.2017 die 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 33 der Stadt Hünfeld „Industriegebiet West“, Teil A (Bereich östlich der Hersfelder Straße), Gemarkung Hünfeld, Flur 1, 4 und 19, als Satzung beschlossen.	
Hünfeld, 22.02.2017	Schwenk Bürgermeister
4.3 BEKANNTMACHUNG DES BEBAUUNGSPLANES gem. § 10 Abs. 3 BauGB	
Die 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 33 der Stadt Hünfeld „Industriegebiet West“, Teil A (Bereich östlich der Hersfelder Straße), Gemarkung Hünfeld, Flur 1, 4 und 19 wurde am 01.03.2017 öffentlich bekannt gemacht. Die Bekanntmachung enthält Angaben über Ort und Ziel der Einsichtnahme in den o. g. Bebauungsplan. Mit dieser Bekanntmachung ist der o. g. Bebauungsplan rechtsverbindlich.	
Hünfeld, 02.03.2017	Schwenk Bürgermeister

6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 33 der Stadt Hünfeld, „Industriegebiet West“, Teil A (Bereich östlich der Hersfelder Straße) Gemarkung Hünfeld, Flur 1, 4 und 19

Maßstab: 1 : 1.000 (überhöhtes DIN A1 Format)

Bearbeitet: Dipl.-Geogr./M.Sc. urb. man. Trabert

Datum: 18.01.2017

JOHN WEBER, AMT

GEBÜR