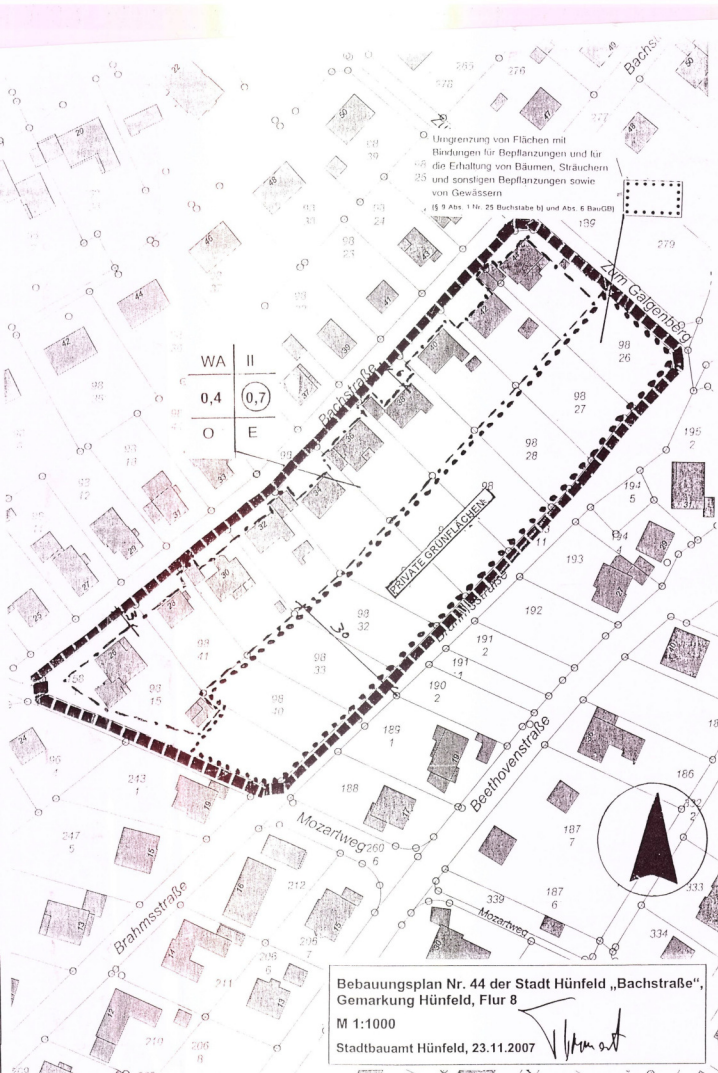




1.3 BAUWEISE, ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKS-FLÄCHEN (§ 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB)

- 1.31 ☐ offene Bauweise
- 1.32 ☐ II Anzahl der Vollgeschosse (§ 20 BauNVO)
- 1.33 ☐ E nur Einzelhäuser zulässig
- 1.34 ☐ Baugrenze §23 (2) BauNVO

1.4 FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE (§ 9 ABS. 1 NR. 4 BAUGB)

Hinweis:

Auf die Möglichkeit einer Ermäßigung der Gebühren für die Einleitung von Niederschlagswasser nach Grundstücksfläche für mit Natur- und Verbundpflaster oder auf ähnliche Weise befestigte Grundstücksflächen unter Berücksichtigung der jeweils gültigen Abwasserbeitrags- und Gebührensatzung der Stadt Hünfeld wird hingewiesen.

2. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN UND GESTALTUNGSVORSCHRIFTEN/ORTSRECHT DER STADT HÜNFELD

2.1 STELLPLATZSATZUNG

Für die Gestaltung der Stellplätze gilt die Stellplatzsatzung der Stadt Hünfeld in der jeweils gültigen Fassung

2.2 SATZUNG ÜBER DIE BAUGESTALTUNG FÜR DEN BEREICH KERNSTADT

Für die gestalterischen Vorgaben und insbesondere für die Gestaltung der Dächer/Dachaufbauten etc. gilt die Satzung über die Baugestaltung für die Kernstadt (Baugestaltungssatzung – Kernstadt) 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 der Stadt Hünfeld in der jeweils gültigen Fassung verwiesen.

4. AUFSTELLUNGS- UND GENEHMIGUNGSVERMERKE

4.1 AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Die Stadtverordnetenversammlung hat am 14.12.2007 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 44 der Stadt Hünfeld „Bachstraße“, Gemarkung Hünfeld, Flur 8, im vereinfachten Verfahren nach § 13 a BauGB beschlossen. Der Beschluss wurde am 19.12.2007 ortsüblich bekannt gemacht.

Hünfeld, 06.01.2009

Dr. Fennel
Bürgermeister

4.2 BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT

Die Beteiligung der Bürger gemäß § 3 Abs. 1 BauGB an diesem Bauleitplanverfahren wurde am 19.12.2007 ortsüblich bekannt gemacht. Diese Bekanntmachung enthält den Hinweis, dass die Öffentlichkeit in der Zeit vom 21.12.2007 bis 21.01.2008 Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung des Vorentwurfs dieses Bebauungsplanes hat.

4.3 AUSLEGUNGSBESCHLUSS

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 44 der Stadt Hünfeld „Bachstraße“, Gemarkung Hünfeld, Flur 8, mit Begründung hat über die Dauer eines Monats vom 25.09.2008 bis 27.10.2008 einschl. öffentlich ausgelegen.

Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung sind am 17.09.2008 ortsüblich bekannt gemacht worden.

4.4 SATZUNGSBESCHLUSS

Die Stadtverordnetenversammlung hat nach § 10 BauGB am 13.11.2008 den Bebauungsplan Nr. 44 der Stadt Hünfeld „Bachstraße“, Gemarkung Hünfeld, Flur 8, als Satzung beschlossen.

Hünfeld, 06.01.2009

Dr. Fennel
Bürgermeister

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

Der Bebauungsplan Nr. 44 der Stadt Hünfeld „Bachstraße“, Gemarkung Hünfeld, Flur 8, wurde am 10.12.2008 öffentlich bekannt gemacht. 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, 06.01.2009

Dr. Fennel
Bürgermeister

3. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN UND SONSTIGE DARSTELLUNGEN OHNE FESTSETZUNGEN, HINWEISE

3.1 BODENDENKMÄLER

Wenn bei Erdarbeiten Bodendenkmäler bekannt werden, ist dies der Unteren Denkmalschutzbehörde nach § 20 des Hess. Denkmalschutzgesetzes unverzüglich anzuzeigen.

3.2 GRUNDSTÜCKSGRENZEN UND VORHANDENE GRENZSTEINE, FLURSTÜCKSNUMMERN

- 3.21 ☐ Vorhandene Gebäude
- 3.22 ☐ Flurstücksgrenzen

HINWEIS

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. Die Verwendung von Konifern ist nur als Solitär zulässig.

STADT HÜNFELD KREIS FULDA

Bebauungsplan Nr. 44 der Stadt Hünfeld „Bachstraße“ Gemarkung Hünfeld, Flur 8

RECHTSGRUNDLAGEN

BauGB	Baugesetzbuch
BauNVO	Baunutzungsverordnung
PlanZVO	Planzeichenverordnung
HBO	Hess. Bauordnung
HGO	Hess. Gemeindeordnung
BAUGB-MASSNAHMENG	Maßnahmengesetz zum Baugesetzbuch
GaVO	Hess. Garagenverordnung
HENatG	Hess. Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege
Ortsrecht der Stadt Hünfeld	Satzung über die Baugestaltung für die Kernstadt
	Stellplatzsatzung
	Baumschutzsatzung

Hess. Verordnung über die Aufnahme von auf Landesrecht beruhenden Regelungen in den Bebauungsplan in der gültigen Fassung

1. PLANZEICHENERKLÄRUNG/ TEXTL. FESTSETZUNGEN

1.1 PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

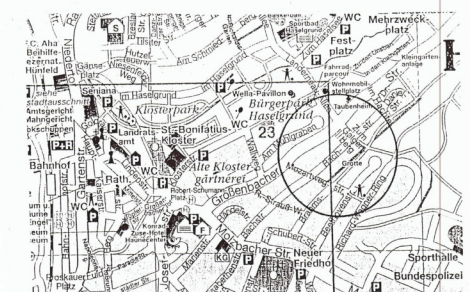
- 1.1.1 ☐ Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- 1.1.2 ☐ Grenze unterschiedlicher Nutzung
- 1.1.3 ☐ Umgrenzung von Flächen mit Bindung von Bepflanzungen, Erhalt von Bäumen, Sträuchern etc. (§ 9 (1) Nr. 25 b u. (6) BauGB)

1.2 ART UND MAß DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB)

- 1.21 ☐ WA allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
- 1.22 ☐ 0,4 z. B. max. Grundflächenzahl, GRZ (§ 16 Abs 2 Nr. 1 BauNVO)
- 1.23 ☐ 0,7 z.B. max. Geschossflächenzahl, GFZ (§ 16 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO)



Bebauungsplan Nr. 44 der Stadt Hünfeld „Bachstraße“ Gemarkung Hünfeld, Flur 8



M = 1 : 1000

Bearbeitet: STADTBAUAMT DER STADT HÜNFELD

Datum: 12. Dezember 2007

Timmert
Stadtbauamt