STADT HÜNFELD

KREIS FULDA

1.Änderung
BEBAUUNGSPLAN NR. 47 - "Verlängerte Bachstraße", Hünfeld-Mitte

Rechtsgrundlagen

a. Bundesbaugesetz (BBauG) vom 18.08.1976
b. Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 15.09.1977
c. Hessische Bauordnung (HBO) vom 16.12.1977
d. Planzeichenverordnung (PlanZVO) vom 30.07.1981
e. Hessische Gemeindeordnung (HGO) vom 30.08.1976

1. Festsetzungen und Zeichenerklärungen

1.1 Grenzen und Abgrenzungen

[redacted] Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

1.2 Art der baulichen Nutzung

1.21 **WA** Allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO

1.3 Maß der baulichen Nutzung, Bauweise und Mindestgröße der Baugrundstücke

	WA
1.31 Geschoßzahl	I
1.32 Grundflächenzahl	0,4
1.33 Geschoßflächenzahl	(0,8)
1.34 Bauweise	o
1.35 Dachform	SD + ND
1.36 Dachneigung	28° - 38° bei niederbetitzer Stellung zum Hang jedoch nur 32°.
1.37 Kniestock	bei zulässiger eingeschossiger Bauweise mit und ohne Ausbau des Untergeschosses wird die Kniestockhöhe (Traufe) auf 0,75 m begrenzt.

1.38 Mindestgröße der Baugrundstücke 500 m²

"Wenn im Rahmen der HBO v. 16.12.1977 (GVBl. I. 1978 S. 2) Keller- und/oder Dachgeschosse als zusätzliche Vollgeschosse anzurechnen sind, können diese in Hang der Ausnahme zugelassen werden, wenn die festgesetzten Grund- und Geschoßflächenzahlen nicht überschritten werden, die talseitigen Gebäudehöhen an keiner Stelle das Maß von 6,00 m überschreiten und die Anordnung der vermehrt erforderlichen Einstellplätze sowie eines angemessenen Grünflächenanteils auf dem Grundstück gesichert ist. Die Gebäudehöhe wird gemessen von Mitte des natürlichen Geländes an der Außenwand, bei geneigtem Gelände bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachfläche." Die genaue Höhenfestsetzung des Gebäudes wird von Amt für Bautechnik der Stadt Hünfeld festgelegt.

1.39 Dachformen

Dachformen sind in der Länge auf 2/3 der Firstlänge zu bemessen mit folgender Maßgabe, daß die Gesamthöhe über der Dachhaut 1/3 der Dachhöhe, gemessen von der Traufe bis First, nicht überschreiten darf, maximal jedoch 1,30 m. Der seitliche Abstand von der Giebelwand bei Satteldächern und bei Walmdächern von der Grenzbaulinie muß mind. 1,50 m betragen.

1.4 Stellung von Garagen

Garagen sind - auch bei festgesetzten Baukich - an der Nachbargrenze zulässig. Werden Garagen zweier benachbarter Grundstücke an der gemeinsamen Grenze errichtet, sind sie als Doppelgarage mit einheitlicher Gestaltung zusammenzufassen. Dabei darf die Länge der einzelnen Garagen 6,00 m und die Höhe 3,00 m nicht überschreiten. Der Abstand der Garagen von der öffentlichen Verkehrsfläche ausrichtet sich nach den Bestimmungen der GaVO von 15.05.1977. Er muß jedoch mind. 5,00 m betragen. In Abweichung von dieser Festsetzung können in begründeten Fällen, wenn die Topographie es erfordert, Garagen parallel zu der Straßenachse errichtet werden, wobei ein Abstand von 2,00 m von der Verkehrsflächengrenze einzuhalten ist und die Zufahrt zur Garage mind. 6,00 m beträgt. Der 2,00 m breite Streifen zur Verkehrsflächenzunge hin ist dann mit dichtwachsenden Gehölz abzupflanzen. Die Länge von 6,00 m und die Höhe von 3,00 m darf nicht überschritten werden. Für Einfamilienhäuser sind zwei Stellplätze je Wohnung, davon mind. eine Garage nachzuweisen; wobei der Stellplatz nicht unmittelbar vor der Garage ausgewiesen werden darf. Für Mehrfamilienhäuser sind 1,5 Stellplätze je Wohnung anzulegen. Bei der Einreichung von Bauanträgen für die Wohnbauten ist gleichzeitig auch die Lage der künftigen Garagen und Stellplätze nachzuweisen.

Als Dachform für die Garagen ist nur das Satteldach zulässig, wobei eine Anpassung an das Hauptwohnhaus anzustreben werden muß. Die Eindeckung hat in roter Tonziegeleindeckung zu erfolgen.

1.5 Verkehrsflächen

Öffentl. Verkehrsflächen mit Verkehrsgrün als Wohnstrasse

Trafostation

Leitungsrecht für Abwasser

1.6 Gärtnerische Festsetzungen

Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern - § 9 Abs. 1 Nr. 25 BBauG

"Die Vorgärten sind als zusammenhängende Grünfläche zu gestalten, je 200 m² anrechenbare Grundstücksfläche ist ein standortgerechter Laubbaum zu pflanzen und zu unterhalten. Dabei ist mindestens 1 Meter wasserfester Laubboden (über 10 m) zu verwenden.

Die Randflächen des Planbereiches sind zur Abschirmung und Einbindung in die freie Landschaft entsprechend den naturnahen Bestimmungen durch Hecken oder Pflanzbinden dichten Gehölzen abzupflanzen und von Einwirkungen dauernd zu unterhalten.

Hierbei sollen entsprechend der Lage und des Standortes folgende Gehölzarten in Betracht kommen:

Anpflanzung von standortgerechten einheimischen Laubbäumen:
Wildobst (Pyrus pyraster, Malus sylvestris, Prunus avium, Prunus cerasus, Prunus domestica, Prunus spinosa, Sorbus aucuparia, Sorbus torminalis, Sorbus aria, Sorbus domestica, Sorbus scandica, Sorbus intermedia, Sorbus mougeotii, Sorbus hybrida, Sorbus rupicola, Sorbus lancifolia, Sorbus latifolia, Sorbus pseudomelanocarpa, Sorbus subcrenata, Sorbus subdelicata, Sorbus x thuringiaca, Sorbus x vinea, Sorbus x zeelandica, Sorbus x zeelandica var. decipiens, Sorbus x zeelandica var. latifolia, Sorbus x zeelandica var. lutescens, Sorbus x zeelandica var. pseudomelanocarpa, Sorbus x zeelandica var. subcrenata, Sorbus x zeelandica var. subdelicata, Sorbus x zeelandica var. x thuringiaca, Sorbus x zeelandica var. x vinea, Sorbus x zeelandica var. x zeelandica var. decipiens, Sorbus x zeelandica var. x zeelandica var. latifolia, Sorbus x zeelandica var. x zeelandica var. lutescens, Sorbus x zeelandica var. x zeelandica var. pseudomelanocarpa, Sorbus x zeelandica var. x zeelandica var. subcrenata, Sorbus x zeelandica var. x zeelandica var. subdelicata, Sorbus x zeelandica var. x zeelandica var. x thuringiaca, Sorbus x zeelandica var. x zeelandica var. x vinea, Sorbus x zeelandica var. x zeelandica var. x zeelandica var. decipiens, Sorbus x zeelandica var. x zeelandica var. x zeelandica var. latifolia, Sorbus x zeelandica var. x zeelandica var. x zeelandica var. lutescens, Sorbus x zeelandica var. x zeelandica var. x zeelandica var. pseudomelanocarpa, Sorbus x zeelandica var. x zeelandica var. x zeelandica var. subcrenata, Sorbus x zeelandica var. x zeelandica var. x zeelandica var. subdelicata, Sorbus x zeelandica var. x zeelandica var. x zeelandica var. x thuringiaca, Sorbus x zeelandica var. x zeelandica var. x zeelandica var. x vinea, Sorbus x zeelandica var. x zeelandica var. x zeelandica var. x zeelandica var. decipiens, Sorbus x zeelandica var. x zeelandica var. x zeelandica var. x zeelandica var. latifolia, Sorbus x zeelandica var. x zeelandica var. x zeelandica var. x zeelandica var. lutescens, Sorbus x zeelandica var. x zeelandica var. x zeelandica var. x zeelandica var. pseudomelanocarpa, Sorbus x zeelandica var. x zeelandica var. x zeelandica var. x zeelandica var. subcrenata, Sorbus x zeelandica var. x zeelandica var. x zeelandica var. x zeelandica var. subdelicata, Sorbus x zeelandica var. x zeelandica var. x zeelandica var. x zeelandica var. x thuringiaca, Sorbus x zeelandica var. x zeelandica var. x zeelandica var. x zeelandica var. x vinea, Sorbus x zeelandica var. x zeelandica var. x zeelandica var. x zeelandica var. x zeelandica var. decipiens, Sorbus x zeelandica var. x zeelandica var. x zeelandica var. x zeelandica var. x zeelandica var. latifolia, Sorbus x zeelandica var. x zeelandica var. x zeelandica var. x zeelandica var. x zeelandica var. lutescens, Sorbus x zeelandica var. x zeelandica var. x zeelandica var. x zeelandica var. x zeelandica var. pseudomelanocarpa, Sorbus x zeelandica var. x zeelandica var. x zeelandica var. x zeelandica var. x zeelandica var. subcrenata, Sorbus x zeelandica var. x zeelandica var. x zeelandica var. x zeelandica var. x zeelandica var. subdelicata, Sorbus x zeelandica var. x zeelandica var. x zeelandica var. x zeelandica var. x zeelandica var. x thuringiaca, Sorbus x zeelandica var. x zeelandica var. x zeelandica var. x zeelandica var. x zeelandica var. x vinea, Sorbus x zeelandica var. x zeelandica var. x zeelandica var. x zeelandica var. x zeelandica var. x zeelandica var. decipiens, Sorbus x zeelandica var. x zeelandica var. x zeelandica var. x zeelandica var. x zeelandica var. x zeelandica var. latifolia, Sorbus x zeelandica var. x zeelandica var. x zeelandica var. x zeelandica var. x zeelandica var. x zeelandica var. lutescens, Sorbus x zeelandica var. x zeelandica var. x zeelandica var. x zeelandica var. x zeelandica var. x zeelandica var. pseudomelanocarpa, Sorbus x zeelandica var. x zeelandica var. x zeelandica var. x zeelandica var. x zeelandica var. x zeelandica var. subcrenata, Sorbus x zeelandica var. x zeelandica var. x zeelandica var. x zeelandica var. x zeelandica var. x zeelandica var. subdelicata, Sorbus x zeelandica var. x zeelandica var. x zeelandica var. x zeelandica var. x zeelandica var. x zeelandica var. x thuringiaca, Sorbus x zeelandica var. x zeelandica var. x zeelandica var. x zeelandica var. x zeelandica var. x zeelandica var. x vinea, Sorbus x zeelandica var. x zeelandica var. x zeelandica var. x zeelandica var. x zeelandica var. x zeelandica var. x zeelandica var. decipiens, Sorbus x zeelandica var. x zeelandica var. x zeelandica var. x zeelandica var. x zeelandica var. x zeelandica var. x zeelandica var. latifolia, Sorbus x zeelandica var. x zeelandica var. x zeelandica var. x zeelandica var. x zeelandica var. x zeelandica var. x zeelandica var. lutescens, Sorbus x zeelandica var. x zeelandica var. x zeelandica var. x zeelandica var. x zeelandica var. x zeelandica var. x zeelandica var. pseudomelanocarpa, Sorbus x zeelandica var. x zeelandica var. x zeelandica var. x zeelandica var. x zeelandica var. x zeelandica var. x zeelandica var. subcrenata, Sorbus x zeelandica var. x zeelandica var. x zeelandica var. x zeelandica var. x zeelandica var. x zeelandica var. x zeelandica var. subdelicata, Sorbus x zeelandica var. x zeelandica var. x zeelandica var. x zeelandica var. x zeelandica var. x zeelandica var. x zeelandica var. x thuringiaca, Sorbus x zeelandica var. x zeelandica var. x zeelandica var. x zeelandica var. x zeelandica var. x zeelandica var. x zeelandica var. x vinea, Sorbus x zeelandica var. x zeelandica var. x zeelandica var. x zeelandica var. x zeelandica var. x zeelandica var. x zeelandica var. x zeelandica var. decipiens, Sorbus x zeelandica var. x zeelandica var. x zeelandica var. x zeelandica var. x zeelandica var. x zeelandica var. x zeelandica var. x zeelandica var. latifolia, Sorbus x zeelandica var. x zeelandica var. x zeelandica var. x zeelandica var. x zeelandica var. x zeelandica var. x zeelandica var. x zeelandica var. lutescens, Sorbus x zeelandica var. x zeelandica var. x zeelandica var. x zeelandica var. x zeelandica var. x zeelandica var. x zeelandica var. x zeelandica var. pseudomelanocarpa, Sorbus x zeelandica var. x zeelandica var. x zeelandica var. x zeelandica var. x zeelandica var. x zeelandica var. x zeelandica var. x zeelandica var. subcrenata, Sorbus x zeelandica var. x zeelandica var. x zeelandica var. x zeelandica var. x zeelandica var. x zeelandica var. x zeelandica var. x zeelandica var. subdelicata, Sorbus x zeelandica var. x zeelandica var. x zeelandica var. x zeelandica var. x zeelandica var. x zeelandica var. x zeelandica var. x zeelandica var. x thuringiaca, Sorbus x zeelandica var. x zeelandica var. x zeelandica var. x zeelandica var. x zeelandica var. x zeelandica var. x zeelandica var. x zeelandica var. x vinea, Sorbus x zeelandica var. x zeelandica var. x zeelandica var. x zeelandica var. x zeelandica var. x zeelandica var. x zeelandica var. x zeelandica var. x zeelandica var. decipiens, Sorbus x zeelandica var. x zeelandica var. x zeelandica var. x zeelandica var. x zeelandica var. x zeelandica var. x zeelandica var. x zeelandica var. x zeelandica var. latifolia, Sorbus x zeelandica var. x zeelandica var. x zeelandica var. x zeelandica var. x zeelandica var. x zeelandica var. x zeelandica var. x zeelandica var. x zeelandica var. lutescens, Sorbus x zeelandica var. x zeelandica var. x zeelandica var. x zeelandica var. x zeelandica var. x zeelandica var. x zeelandica var. x zeelandica var. x zeelandica var. pseudomelanocarpa, Sorbus x zeelandica var. x zeelandica var. x zeelandica var. x zeelandica var. x zeelandica var. x zeelandica var. x zeelandica var. x zeelandica var. x zeelandica var. subcrenata, Sorbus x zeelandica var. x zeelandica var. x zeelandica var. x zeelandica var. x zeelandica var. x zeelandica var. x zeelandica var. x zeelandica var. x zeelandica var. subdelicata, Sorbus x zeelandica var. x zeelandica var. x zeelandica var. x zeelandica var. x zeelandica var. x zeelandica var. x zeelandica var. x zeelandica var. x zeelandica var. x thuringiaca, Sorbus x zeelandica var. x zeelandica var. x zeelandica var. x zeelandica var. x zeelandica var. x zeelandica var. x zeelandica var. x zeelandica var. x zeelandica var. x vinea, Sorbus x zeelandica var. x zeelandica var. x zeelandica var. x zeelandica var. x zeelandica var. x zeelandica var. x zeelandica var. x zeelandica var. x zeelandica var. x zeelandica var. decipiens, Sorbus x zeelandica var. x zeelandica var. x zeelandica var. x zeelandica var. x zeelandica var. x zeelandica var. x zeelandica var. x zeelandica var. x zeelandica var. x zeelandica var. latifolia, Sorbus x zeelandica var. x zeelandica var. x zeelandica var. x zeelandica var. x zeelandica var. x zeelandica var. x zeelandica var. x zeelandica var. x zeelandica var. x zeelandica var. lutescens, Sorbus x zeelandica var. x zeelandica var. x zeelandica var. x zeelandica var. x zeelandica var. x zeelandica var. x zeelandica var. x zeelandica var. x zeelandica var. x zeelandica var. pseudomelanocarpa, Sorbus x zeelandica var. x zeelandica var. x zeelandica var. x zeelandica var. x zeelandica var. x zeelandica var. x zeelandica var. x zeelandica var. x zeelandica var. x zeelandica var. subcrenata, Sorbus x zeelandica var. x zeelandica var. x zeelandica var. x zeelandica var. x zeelandica var. x zeelandica var. x zeelandica var. x zeelandica var. x zeelandica var. x zeelandica var. subdelicata, Sorbus x zeelandica var. x zeelandica var. x zeelandica var. x zeelandica var. x zeelandica var. x zeelandica var. x zeelandica var. x zeelandica var. x zeelandica var. x zeelandica var. x thuringiaca, Sorbus x zeelandica var.