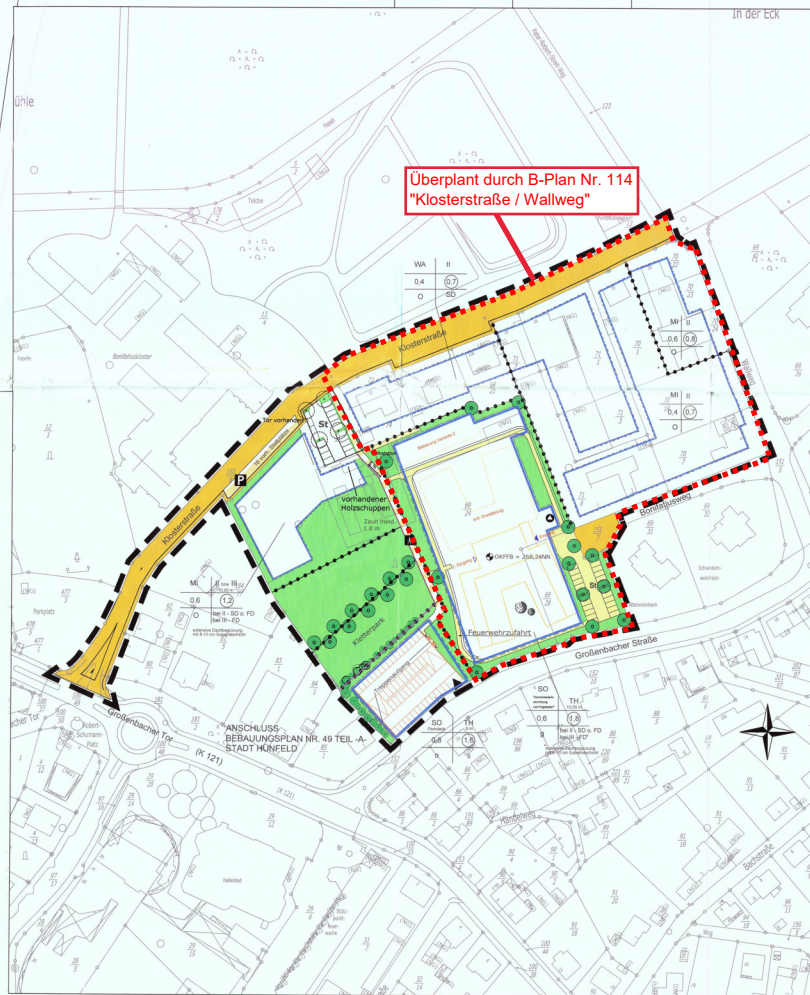




Planzeichenerklärung / Textliche Festsetzungen

- BauGB Baugesetzbuch
- BauNVO BauNutzungsverordnung
- PlanZVO PlanZoningverordnung
- HBO Hess. Bauordnung
- HGO Hess. Gemeindeordnung
- BauGB-MassnahmenG Hess. Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege
- GrVVO Hess. Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege
- HdNAG Hess. Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege
- Ortsrecht der Stadt Hünfeld

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

1. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen

1.1 Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB §§ 1 bis 11 BauNVO)

SO Sondergebiet "Gemeinbedarfseinrichtung und Folgebedarf" (§ 11 BauNVO)

SO "Freizeit" (§ 11 BauNVO)

WA Allgemeine Wohngebiete (§ 9 BauNVO)

MI Mischgebiete (§ 5 BauNVO)

Vergütungsstätten im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2 BauNVO sind nicht zulässig.

1.2 Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

II Anzahl der max. zulässigen Vollgeschosse, sofern in der Nutzungsplanchone keine andere Anzahl der max. zulässigen Vollgeschosse festgesetzt ist.

0,4 max. zulässige GRZ

0,6 max. zulässige GFZ

SO Satteldach

FD Flachdach

TH Die Traufhöhe beträgt 7m, wenn in der Nutzungsplanchone keine andere Höhe festgesetzt ist.

verstezte Staffelgeschosse sind zu lässig, wenn sie mindestens 1 m von der Aussenwand versetzt (Ausgenommen sind die südlichen Fassadenanteile) und keine Vollgeschosse sind.

maximale Höhe baulicher Anlagen 13,50m.

Überkante Fertigfußboden (KFFB) = 268,24NN

Abweichungen können zugelassen werden.

1.3 Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

Baugrenze

1.4 Verkehrsflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Straßenverkehrsflächen

Der im Rahmen von Straßenbaumaßnahmen erforderliche Einbau von Betonkanälen als sog. "Rückstaukanäle" für Bordsteine, wie z.B. "1,8 o. ä. entlang von Gehwegen, Fahrbahnen und sonstigen öffentlichen Bereichen erfolgt auf den angrenzenden privaten Grundstücken. Die Hinterkante des Bordsteins ist dabei die Grenze zwischen öffentlicher und privater Grundstücksfläche. Der Einbau dieser Betonkanäle wird von den Grundstückseigentümern überlassen und entschädigungslos geteilt. Durch die Grundstückseigentümer werden erforderliche Böschungsanlagen im Rahmen von Gehwegen bzw. Straßenbaumaßnahmen gesichert. Den Grundstückseigentümern obliegt es im Zuge von Straßenbaumaßnahmen die Geländeausgleichungen selbst auszuführen.

Arbeitsraum: Der notwendige Arbeitsraum für die Herstellung der sog. "Rückstaukanäle" beträgt 0,2 m auf der privaten Grundstücksfläche, gemessen ab der Grenze zur Straßenverkehrsfläche.

Fußweg

- Private Wegeverbindungen - (schematische Darstellung) der private Weg kann in seiner Lage und im Verlauf von der Darstellung im zeichnerischen Teil abweichen. Die Funktion als Randweg um die Gemeinbedarfseinrichtung ist jedoch sicherzustellen.
- P Parkplätze
- Einfahrt

1.5 Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen (§ 5 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4 BauGB)

Versorgungsfähige Abfall (§ 5 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4 BauGB)

1.6 Grünflächen (§ 9 Abs. 15 BauGB)

Private Grünfläche (§ 9 Abs. 15 BauGB)

Anpflanzung von Blumen gemäß Baumschutzsatzung

Gehölzstruktur

1.7 Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugruben, oder Abgrenzung des Males der Nutzung innerhalb eines Baugrubes (z.B. § 16 Abs. 5 BauNVO)

Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)

2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

2.1 nicht überbaubare Grundstücksflächen

Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen, mit Ausnahme der notwendigen Zugänge und Zufahrten, sind wasserdurchlässig anzulegen und gärtnerisch zu gestalten.

Befestigte Grundstücksflächen, die ohne Einfriedung an öffentliche befestigten Flächen anschließen, sind diesem entsprechend in Art und Ausführung zu befestigen.

2.2 Stellplatzsatzung

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

2.3 Satzung über die Baugestaltung der gewerblich strukturierten Bereiche und Mischgebiete

Für die gestalterischen Vorgaben und insbesondere für die Gestaltung der Dächer/Dachaufbauten etc. gilt die Satzung über die Baugestaltung der gewerblich strukturierten Bereiche und Mischgebiete der Stadt Hünfeld - Baugestaltungssatzung Gewerbegebiete einschließlich der Anlagen mit graphischen Darstellungen und Beispielen in der jeweils gültigen Fassung.

Ferner gelten die im Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen.

2.4 Baumschutzsatzung

Zur Erhaltung von Blumen wird auf die Baumschutzsatzung der Stadt Hünfeld in der jeweils gültigen Fassung verwiesen.

3. Nachrichtliche Übernahmen und sonstige Darstellungen ohne Festsetzungen

3.1 Bodendenkmäler

Wenn bei Erdarbeiten Bodendenkmäler wie Mauern, Steinsetzungen, Bodenverfärbungen und Fundamente, z. B. Scherben, Steingeräte, Skelettreste, bekannt werden, so ist dies dem Landesamt für Denkmalpflege Hessen, Abt. Archäologie und Paläontologie, der Gemeinde oder der Unteren Denkmalschutzbehörde nach § 20 des Hess. Denkmalschutzgesetzes unverzüglich anzuzeigen.

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 pflanzen und zu erhalten. Ausgefallene Gehölze sind auf Kosten des Eigentümers nachzupflanzen. Die Verwendung von Koniferen als Solitärpflanzen oder für Heckenpflanzungen mit einer max. Höhe von 2,50 Meter ist zulässig. Auf die Möglichkeit einer Ermäßigung der Gebühren für die Einleitung von Niederschlagswasser nach Grundstücksfläche für mit Natur- und Verputzplaster auf ähnliche Weise befestigte Grundstücksflächen unter Berücksichtigung der jeweils gültigen Abwasserbeitrags- und Gebührensatzung der Stadt Hünfeld wird hingewiesen.

4. AUFSTELLUNGS- UND GENEHMIGUNGSVERMERKE

4.1 AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Die Stadtverordnetenversammlung hat am 10.06.2008 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 49 der Stadt Hünfeld „Klosterstraße in der Eek“, Gemarkung Hünfeld, Flur 8, Teil I, im vereinfachten Verfahren nach § 13 a BauGB beschlossen. Der Beschluss wurde am 02.07.2008 ortsüblich bekannt gemacht. Hünfeld, 01.10.2009

4.2 BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB an diesem Bauplanungsverfahren wurde am 02.07.2008 ortsüblich bekannt gemacht. Diese Bekanntmachung enthält den Hinweis, dass die Öffentlichkeit in der Zeit vom 10.07.2008 bis 15.08.2008 Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung des Vorentwurfs dieses Bebauungsplanes hat.

4.3 AUSLEGUNGSBESCHLUSS

Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 49 der Stadt Hünfeld „Klosterstraße in der Eek“, Gemarkung Hünfeld, Flur 8, Teil I, mit Begründung hat über die Dauer eines Monats vom 04.06.2009 bis 06.07.2009 einschl. öffentlich ausliegen. Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung sind am 27.05.2009 ortsüblich bekannt gemacht worden.

4.4 SATZUNGSBESCHLUSS

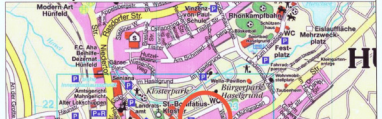
Die Stadtverordnetenversammlung hat nach § 19 BauGB am 24.09.2009 den Bebauungsplan Nr. 49 der Stadt Hünfeld „Klosterstraße in der Eek“, Gemarkung Hünfeld, Flur 8, Teil I, als Satzung beschlossen. Hünfeld, 01.10.2009

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

Der Bebauungsplan Nr. 49 der Stadt Hünfeld „Klosterstraße in der Eek“, Gemarkung Hünfeld, Flur 8, Teil I, wurde am 02.09.2009 öffentlich bekannt gemacht. Die Bekanntmachung enthält Angaben über Ort und Zeit der Einsichtnahme in den o. Bebauungsplan. Mit dieser Bekanntmachung ist der o. Bebauungsplan rechtsverbindlich.

Hünfeld, 01.10.2009

Übersichtsplan



Bebauungsplan Nr. 49 der Stadt Hünfeld „Klosterstraße In der Eek“, Gemarkung Hünfeld Flur 8

M = 1 : 1000

STADTBAUAMT HÜNFELD

bauland und Hochbau

E. Meyer

Datum: 23.05.08

Geändert: 15.08.08

20.04.09

25.08.09