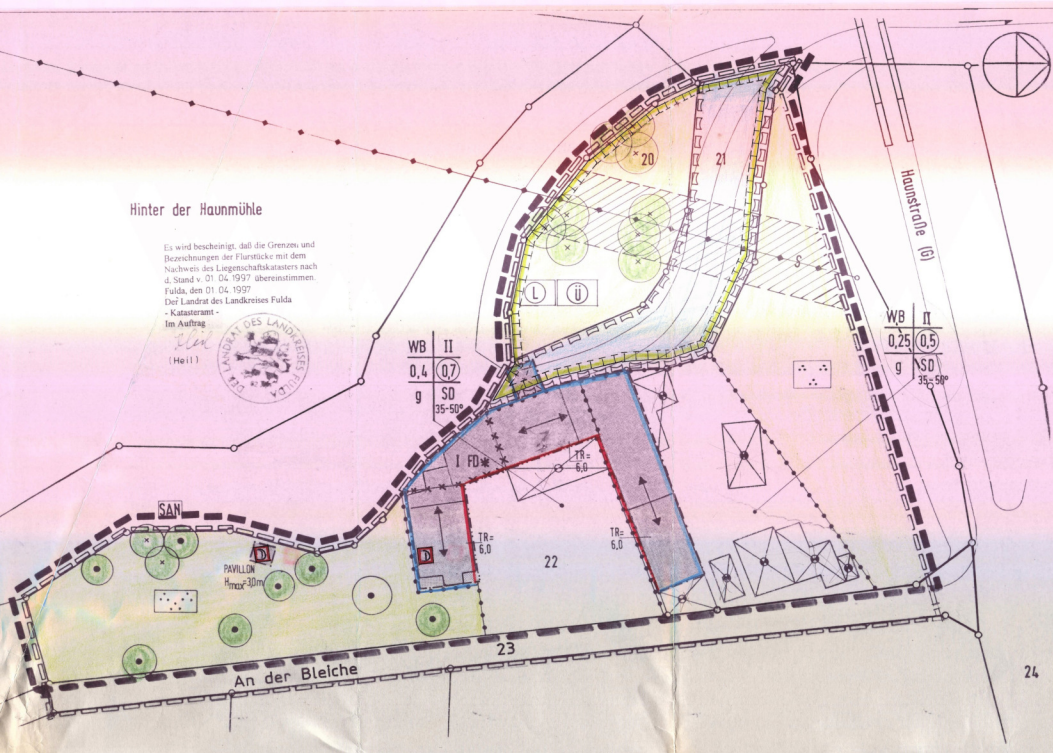




- ### 1. ZEICHENERKLÄRUNG
- 1.1 ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9(1) BauGB)
- WB BESONDERES WOHNGEBIET
 - z.B. 0,7 GESCHOSSFLÄCHENZAHL
 - z.B. 0,4 GRUNDFLÄCHENZAHL
 - z.B. II ZAHL DER VOLLGESCHOSS ALS HOCHSTGRENZE
 - Tr=6,0 MAXIMALE TRAUFRUHE
- 1.2 BAUWEISE, BAULINIE, BAUGRENZE (§ 9(1)2 BauGB)
- 9 GESCHLOSSENE BAUWEISE
 - BAULINIE
 - BAUGRENZE
 - ÜBERBAUBARE GRUNDSTOCKSFLÄCHE
- 1.3 STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN (§ 9(1)3 BauGB)
- HAUPTFIRSTRICHTUNG EINZUHALTEN
 - SD SATTELDACH VORGESCHRIEBEN
 - 35°-50° ZULÄSSIGE DACHNEIGUNG 35-50 Grad
 - FD* BEGRÜNTES FLACHDACH
- 1.4 FÜHRUNG VON VERSÖRGENSLEITUNGEN (§ 9(1)13 BauGB)
- ELEKTRISCHE FREILEITUNG (20 KV)
 - ZUGANGSPUNKT DES ÜBERLANDWERKES FULDA
- 1.5 GRÜNFLÄCHEN UND GEWÄSSER (§ 9(1)15-25 BauGB)
- GRÜNFLÄCHEN
 - PARKANLAGE
 - FLÄCHE FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT - SUKZESSIONSFLÄCHE

- ANZUPFLANZENDE EINZELBÄUME
- ZU ERHALTENDE EINZELBÄUME
- ZU ERHALTENDE GEWÄSSER UND UFERSTREIFEN
- SCHUTZSTREIFEN FÜR DIE ELEKTRISCHE FREILEITUNG (20 KV)
- GRENZEN DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES UND ANDERE ABGRENZUNGEN
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER ART DER NUTZUNG
- ABGRENZUNG SONSTIGER UNTERSCHIEDLICHER FESTSETZUNGEN
- GRENZ DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES
- GRENZ DES FORMLICH FESTGELEGTE SANIERUNGSGEBIETES
- NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME NACH ANDEREN GESETZLICHEN VORSCHRIFTEN GETROFFENER FESTSETZUNGEN (§ 6 BauGB)
- DEM LANDSCHAFTSSCHUTZ UNTERLIEGENDE FLÄCHEN
- FLÄCHEN MIT WASSERRECHTLICHEN FESTSETZUNGEN, ÜBERSCHWEMMUNGSGEBIET
- SONSTIGE DARSTELLUNGEN
- VORHANDENE FLURSTOCKSGRENZE
- VORHANDENE BEBAUUNG
- REGELUNG FÜR DIE STADTERHALTUNG, DEN DENKMALSCHUTZ UND DIE STADTBÄULICHEN SANIERUNGSMASSNAHMEN
- GERÄUDE ODER SONSTIGE BAULICHE ANLAGEN, DIE DEN FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES NICHT ENTSPRECHEN
- Ein Abbruchgebot gemäß § 179 BauGB wird im Einzelfall durch einen gesonderten Verwaltungsakt erlassen werden.
- Wasserdurchlass
- KULTURDENKMAL

RECHTSGRUNDLAGEN

- BauGB Baugesetzbuch
- BauNVO Baunutzungsverordnung
- PlanVO Planzeichenverordnung
- HBO Hessische Bauordnung
- HGO Hessische Gemeindeordnung
- In der jeweils zur Zeit des Inkrafttretens des Bebauungsplanes gültigen Fassung.

2. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

- 2.1 BESONDERES WOHNGEBIET (§ 4a BauNVO)
- Geschäfts- und Bürogebäude nach § 4a(2)4 BauNVO sind nicht zulässig.
- Zulässig sind, Nebenanlagen, die sich aus dem ehemaligen Mühlenbetrieb entwickelt haben und der Nutzung nach §14(2) BauNVO entsprechen.
- Ausnahmen nach § 4a(3) BauNVO
- Anlagen für zentrale Einrichtungen der Verwaltung
 - Vergnügungstätten
 - Tankstellen
- sind nicht zulässig. Die Wohnnutzung im Besonderen Wohngebiet wird auf 60% der zulässigen Fläche begrenzt. (§ 4a (4) 2 BauNVO)
- 2.2 TRAUFRUHE (siehe Verfügung des RP vom 10.07.1997)
- Die in der Planzeichnung festgesetzten Höhen, gemessen vom Anschnitt des natürlichen Geländes bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachfläche, dürfen an keiner Stelle des Gebäudes überschritten werden.
- 2.3 FLÄCHEN FÜR STELLPLATZE UND GARAGEN
- Stellplätze und Garagen sind nach § 12(2) BauNVO nur für den durch die zugelassene Nutzung verursachten Bedarf zulässig.
- Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig. Die Anzahl der Stellplätze richtet sich nach der Stellplatz- u. Ablöseanzahl der Stadt Hünfeld
- 2.4 BINDUNG FÜR DIE ANPFLANZUNG UND ERHALTUNG VON BÄUMEN
- Die im Plan gekennzeichneten Bäume sind dauernd zu erhalten.
- Die neu anzupflanzenden Einzelbäume kommen zur Pflanzung in Abstimmung mit dem Amt für Bautechnik der Stadt Hünfeld. Den Bauanträgen ist ein prüffähiger Bepflanzungsplan beizulegen.

3. BAUORDNUNGSRECHTLICHE GESTALTUNGSVORSCHRIFTEN

- 3.1 NICHT ÜBERBAUTE GRUNDSTOCKSFLÄCHEN
- Nicht überbaute Grundstücksflächen im Besonderen Wohngebiet (WB) sind, mit Ausnahme der notwendigen Zugänge und Zufahrten, gärtnerisch zu gestalten.

4. HINWEISE

- 4.1 NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME NACH ANDEREN GESETZLICHEN VORSCHRIFTEN GETROFFENER FESTSETZUNGEN (§ 6 BauGB)
- Die Festsetzungen "Dem Landschaftsschutz unterliegende Flächen" und "Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen, Überschwemmungsgebiet" gelten für den gesamten räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans.
- 4.2 GRÜNPLANUNG
- Die bestehende Grünerweiterungsplanung der B27-Ortsumgehung des Planungsbüros H. Henning ist zu beachten.

5. BESCHEINIGUNG DES KATASTERAMTES

- Es wird bescheinigt, daß die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters übereinstimmen.
- Fulda, den Der Landrat des Kreises Fulda
- siehe Bebauungsplan - KATASTERAMT

6. AUFSTELLUNGS- U. GENEHMIGUNGSVERMERKE

- 6.1 AUFSTELLUNGSBESCHLUSS
- Die Stadtverordnetenversammlung hat am 14. 11. 84, die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 51, Teil II, beschlossen. Der Beschluß wurde am 28. 04. 1988, ortsüblich bekanntgemacht.
- Hünfeld, den 24. April 1987 Dr. Fennel
Bürgermeister

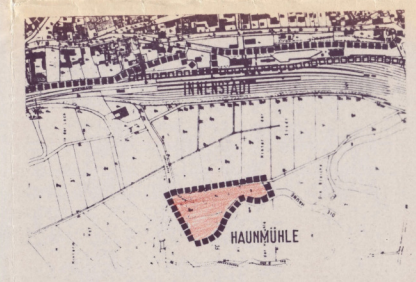
- 6.2 BÜRGERBETEILIGUNG
- Die Beteiligung der Bürger gemäß § 3(2) BauGB an diesem Bauleitplanverfahren wurde am 28. 04. 1988 ortsüblich bekanntgemacht. Diese Bekanntmachung enthält den Hinweis, daß die Bürger in der Zeit vom 02. 05. 88 bis 03. 06. 88 Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung des Vorentwurfes dieses Bebauungsplanes haben.

- 6.3 OFFENLEGUNGSBESCHLUSS
- Der Entwurf zum Bebauungsplan Nr. 51, Teil II, mit Begründung hat über die Dauer eines Monats vom 12. 08. 86 bis 13. 09. 86, abschließend öffentlich ausgelegt. Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung sind am 30. 07. 86 ortsüblich bekanntgemacht worden.

- 6.4 SATZUNGSBESCHLUSS
- Die Stadtverordnetenversammlung hat nach § 10 BauGB am 07. 11. 1996 den Bebauungsplan Nr. 51, Teil II, als Satzung beschlossen.
- Hünfeld, den 24. April 1997 Dr. Fennel
Bürgermeister

- 6.3 ANZEIGENVERMERKE
- Das Anzeigeverfahren nach § 11 Abs. 2 BauGB wurde durchgeführt. Die Verletzung von Schutzvorschriften wird nicht geltend gemacht. Verlegung vom 18. Juli 1997, Az. 24. HÜNfeld-11
- Regierungspräsidium Kassel
Im Auftrag
- Wendinor-Monten

- 6.6 BAKANTNACHUNG ÜBER DIE DURCHFÜHRUNG DES ANZEIGEVERFAHRENS
- Die Durchführung des Anzeigeverfahrens betreffend des Bebauungsplan Nr. 51, Teil II, wurde am 04. AUG. 1999 ortsüblich bekanntgemacht. Die Bekanntmachung enthielt Angaben über Ort und Zeit der Einsichtnahme in den Bebauungsplan. Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan rechtsverbindlich.
- Hünfeld, den 09. Aug. 1999 Dr. Fennel
Bürgermeister



BEBAUUNGSPLAN NR. 51, TEIL II
„HAUNMÜHLE“



M. 1:500 1:3 10 25 50m

ARCHITEKTEN-STADTPLANER
DIPL.-ING. W. ZUSCHLAG
PROF. DIPL.-ING. B. VON PERBANDT
HOSTATOSTRASSE 26
65929 FRANKFURT
TEL. 069 / 30 30 42
FAX. 069 / 33 19 88
MITARBEIT: DIPL.-ING. S.v. KAPHENOST

Stadtbaumeister Hünfeld
Timmer
Stadtbaumeister

DATUM: DEZ. 1987
GEÄ: MÄRZ 1996