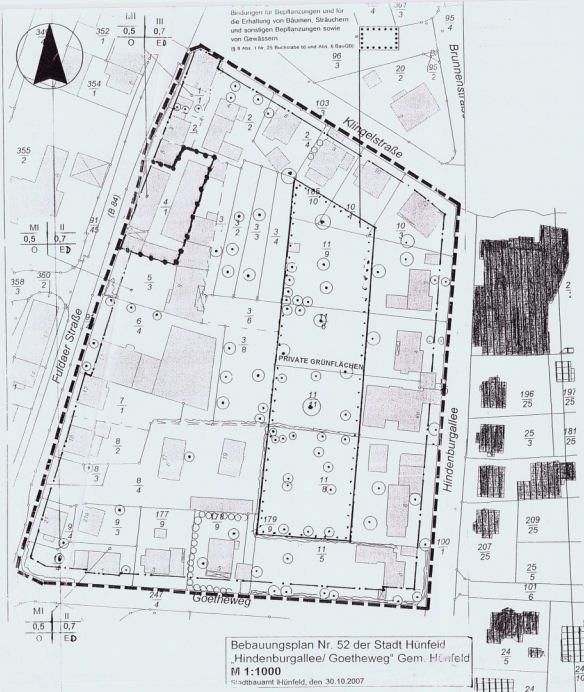




STADT HÜNFELD

KREIS FULDA

Bebauungsplan Nr. 52 der Stadt Hünfeld „Hindenburgallee“, Gemarkung Hünfeld, Flur 10

RECHTSGRUNDLAGEN

BauGB	Baugesetzbuch
BauNVO	Baunutzungsverordnung
PlanZVO	Planzeichenverordnung
HBO	Hess. Bauordnung
HGO	Hess. Gemeindeordnung
BAUGB-MASSNAHMENG	Maßnahmesatz zum Baugesetzbuch
GaVO	Hess. Garagenverordnung
HNatG	Hess. Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege
Ortsrecht der Stadt Hünfeld	Satzung über die Baugestaltung für die Kernstadt
	Stellplatzsatzung
	Baumschutzsatzung
	Textbebauungsplan Nr. 62 der Stadt Hünfeld „Einzelhandel“

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.  Straßenverkehrsfläche
- 1.1.4.  zu erhaltende Einzelbäume
- 1.1.5.  private Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b und Abs. 6 BauGB)

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

- 1.2.1.  Mischgebiet (§ 6 BauNVO) unter Beachtung des Textbebauungsplanes sind zugelassen Nutzungen gem. § 6 (2) Ziff. 1-5 BauNVO. Die nach Ziff. 6 – 8 möglichen Nutzungen sind ausgeschlossen (6. Gartenbaubetriebe, 7. Tankstellen, 8. Vergnügungstätten)
- 1.2.2.  z.B. max. Grundflächenzahl, GRZ (§16 Abs 2 Nr. 1 BauNVO)
- 1.2.3.  z.B. max. Geschossflächenzahl, GFZ (§ 16 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO)

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

- 1.3.1.  offene Bauweise (§ 22 Abs. 2 Bau NVO)
- 1.3.3.  Anzahl der Vollgeschosse (§ 20 BauNVO)
- 1.3.4.  Baugrenze (§ 23 Abs. 3 Bau NVO)
- 1.3.7.  Einzelhäuser und Doppelhäuser zulässig

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

Hinweis:

Stellplätze sind in wasserdurchlässigen Materialien auszuführen, wie z.B. Rasenpflaster oder breittüftiges Pflaster

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.

1.5. ANPFLANZUNGEN VON BÄUMEN ; STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN (§ 9 ABS. 1 NR. 25 a BAUGB)

- 1.5.1. Einfriedrungen
Einfriedrungen als geschlossene Mauer oder Wand vom öffentlichen Straßenraum hin sind unzulässig. Zukune bis zu einer Höhe von 2 Metern sind zulässig. Eine Einfriedrung in Form einer Heckenpflanzung ist zu bevorzugen.
- 1.5.2. Fassadenbegrünung
Zur Gestaltung ungegliederter Fassadenflächen wird eine Fassadenbegrünung empfohlen.
Fassaden, die auf einer Fläche von 20 m² keine Fenster-, Tor- und Türöffnung aufweisen, können mit einer Rank- und oder Kletterpflanze begrünt werden.

2. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN UND GESTALTUNGSVORSCHRIFTEN

2.1. STELLPLATZSATZUNG

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

2.2. DÄCHER, DACHAUFBAUTEN, GAUBEN, DREMPEL, FASSADENGESTALTUNG

Als Grundlage 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.

3. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN UND SONSTIGE DARSTELLUNGEN OHNE FESTSETZUNGEN, HINWEISE, REGELUNGEN DES TEXTBEBAUUNGSPLANES NR. 62 „EINZELHANDEL“

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

3.2.1. Vorhandene Gebäude

3.2.2. Flurstücksgrenzen

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.

Die Verwendung von Koniferen als Solitärpflanzen oder für Heckenpflanzungen mit einer max. Höhe von 2,50 Meter ist zulässig.

Der im Rahmen von Straßenbaumaßnahmen erforderliche Einbau von Betonfundamenten als sog. „Rutensstützen“ für Bordsteine, wie z.B. „T8 „ 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 entschuldigungslos geteilt. Durch die Grundstückseigentümer werden erforderliche Böschungsanlagen im Rahmen von Gehwegbau- bzw. Straßenbaumaßnahmen gefördert. Den Grundstückseigentümern obliegt es im Zuge von Straßenbaumaßnahmen erforderlicher werdende Geländeangleichungen selbst auszuführen.

Hinsichtlich der Ansiedlung von Einzelhandel gelten die Regelungen des Textbebauungsplanes Nr. 12 der Stadt Hünfeld „Einzelhandel“ in der jeweils gültigen Fassung.

4. AUFSTELLUNGS- UND GENEHMIGUNGSVERMERKE

4.1. AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Die Stadtverordnetenversammlung hat am 14.11.2007 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 52 der Stadt Hünfeld „Hindenburgallee“, Gemarkung Hünfeld, Flur 10 im vereinfachten Verfahren nach § 13 a BauGB beschlossen. Der Beschluss wurde am 21.11.2007 ortsüblich bekannt gemacht.

Hünfeld, 05.06.2008

Dr. Fennel
Bürgermeister

4.2. BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT

Die Beteiligung der Bürger gemäß § 3 Abs. 1 BauGB an diesem Bauleitplanverfahren wurde am 14.11.2007 ortsüblich bekannt gemacht. Diese Bekanntmachung enthielt den Hinweis, dass die Öffentlichkeit in der Zeit vom 22.11.2007 bis 03.12.2007 Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung des Vorentwurfes dieses Bebauungsplanes hat.

4.3. AUSLEGUNGSBESCHLUSS

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 52 der Stadt Hünfeld „Hindenburgallee“, Gemarkung Hünfeld, Flur 10, mit Begründung hat über die Dauer eines Monats vom 06.03.2008 bis 07.04.2008 einschl. öffentlich ausgelegen.

Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung sind am 27.02.2008 ortsüblich bekannt gemacht worden.

4.4. SATZUNGSBESCHLUSS

Die Stadtverordnetenversammlung hat nach § 10 BauGB am 28.04.2008 den Bebauungsplan Nr. 52 der Stadt Hünfeld „Hindenburgallee“, Gemarkung Hünfeld, Flur 10, als Satzung beschlossen.

Hünfeld, 05.06.2008

Dr. Fennel
Bürgermeister

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

Der Bebauungsplan Nr. 52 der Stadt Hünfeld „Hindenburgallee“, Gemarkung Hünfeld, Flur 10, wurde am 14.05.2008 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, 05.06.2008

Dr. Fennel
Bürgermeister



Bebauungsplanes Nr. 52 der Stadt Hünfeld „Hindenburgallee“, Gemarkung Hünfeld, Flur 10



M = 1 : 1000

Bearbeitet: STADTBAUAMT DER STADT HÜNFELD

Datum: 30. Oktober 2007

Timmer, Stadtbaumeister