



STADT HÜNFELD
KREIS FULDA

Bebauungsplan Nr. 38 der Stadt Hünfeld "Verlängerte Straße Am Tiergarten"

- Rechtsgrundlagen**
- BauZG / BauGB Bundesbaugesetz i.d.F. vom 28.08.1974 (BGBl. I, S. 2236, 3472), zuletzt geändert durch Gesetz vom 6.7.1975 (BGBl. I, S. 959), ab 1.7.1987 Bundesgesetz (BGBl. I, S. 1743)
- BauVO Bauordnungsverordnung i.d.F. vom 13.09.1977 (BGBl. I, S. 1743)
- PlanVO Planbereichsverordnung vom 16.07.1981 (BGBl. I, S. 833), Verordnung über die Aufnahme von auf Landrecht beruhenden Begegnungen in den Bebauungsplan vom 26.01.1977 (BGBl. I, S. 102)
- HrStz Hess. Bauordnung i.d.F. vom 16.12.1977 (BGBl. I, S. 2)
- HrStz Hessische Landesverordnung i.d.F. vom 16.12.1977 (BGBl. I, S. 2)

- 1. Festsetzungen und Zeichnerklärungen**
- 1.1 **Grenzen und Abgrenzungen**
- 1.1.1 **Grenze des räumlichen Geltungsbereiches**
- 1.2 **Art der baulichen Nutzung**
- 1.2.1 **WA** Allgemeine Wohngebiete nach § 4 BauVO
- 1.3 **Mäß der baulichen Nutzung, Bauweise und Mindestgröße der Baugrundstücke**

	WA
1.3.1 Geschosshöhe	II
1.3.2 Grundflächenzahl	0,3
1.3.3 Geschosflächenzahl	0,3
1.3.4 Bauweise	offen
1.3.5 Dachform	SD, WD (Dachstuhl, Walmdach)
1.3.6 Dachneigung	30° bis 45°
1.3.7 Ausweichung	

Bei zulässiger eingeschossiger Bauweise mit und ohne Ausbau des Untergeschosses wird die Kronenbreite (Dachstuhl) auf max. 6,25 m bei zweigeschossiger Bauweise auf 6,25 m (eingeschränkt).

1.3.8 Mindestgröße der Baugrundstücke 600 m²

"Kronen" im Rahmen der 1975 vom 16.12.1977 Kettler-Länder-Dachgesetze als zentraler Vollgeschoss anzurechnen und, indem diese in Wege der "Ausnahme" zugelassen werden, sofern die freigesetzten Grund- und Geschosflächenzahlen nicht überschritten werden, die stützenden Gebäudeteile an keiner Stelle das Maß von 6,25 m überschreiten und die Vorrichtung der verbleibenden Geschosflächenzahl sowie eines angrenzenden Gebäudeteiles auf dem Grundstück gesichert ist. Die der Außenwand, bei geringem Dachstuhl bis zum Scheitelpunkt der Außenwand mit der Dachfläche."

- 1.3.9 **Dachformen**
- Bei eingeschossiger Bauweise mit und ohne Ausbau des Untergeschosses sind Dachformen zulässig, die im Wesentlichen in der Länge auf 2/3 der l-förmigen zu begrenzen sind, die in der Giebelhöhe über der Dachfläche 1/3 der Dachhöhe, gemessen von der Traufe bis zur Firsthöhe, übersteigen darf, max. 1,50 m. Die Breite der Traufkante muß mind. 1,50 m betragen.

Bei zweigeschossigen Gebäuden mit einer Dachneigung von 30° bis 45° und wenn die Außenwandhöhe von 2,25 m gemessen von Oberkante Gelände an der Außenwand nicht überschritten wird, sind Schrägen zulässig, wenn folgende Dimensionen eingehalten werden:

- a) Die Giebelhöhe, gemessen von der Dachneigung bis zum Scheitelpunkt der Dachfläche, bis Oberkante Giebelansatzpunkt darf nicht höher als 1,50 m sein.
- b) Die Giebelhöhe darf 50 % der Dachhöhe nicht überschreiten, wenn der seitliche Abstand, gemessen von der Traufe und der Giebelhöhe, mindestens 1,25 m beträgt.
- c) Fest Bauteile oberhalb der Dachhöhe dürfen nur insoweit vorwärtswand werden, wenn diese statisch erforderlich sind, Anbauten insoweit statisch erforderlich sind, die parallel zur Traufe verläuft, mit Fensteransatz bis zu 20 % der Giebelhöhe angetroffen werden.

- Bei zweigeschossigen Gebäuden mit einer Dachneigung von 30° bis 45° und wenn die Außenwandhöhe von 2,25 m gemessen von Oberkante Gelände an der Außenwand nicht überschritten wird, sind Schrägen zulässig, wenn folgende Dimensionen eingehalten werden:
- a) Die Giebelhöhe darf 1/3 der Dachhöhe des Dachstuhls, auf dem die Giebelhöhe gemessen wird, nicht überschreiten, jedoch nicht höher als 1,50 m sein.
- b) Giebelhöhen mit einer Schrägenhöhe von 30° bis 45° erhalten. Dies trifft auch für geneigte Flächen zu.
- c) Die Vorhangen müssen mit einer geneigten Außenwand ausgerüstet sein und entsprechen schrägenmässig angetroffen sein.
- d) Die Anzahl der Vorhangen darf nicht die Anzahl der Fenster in den darunter liegenden Geschossen überschreiten.
- e) Fest Bauteile oberhalb der Dachhöhe dürfen nur insoweit vorwärtswand werden, wenn diese statisch erforderlich sind, Anbauten insoweit statisch erforderlich sind, die parallel zur Traufe verläuft, mit Fensteransatz bis zu 20 % der Giebelhöhe angetroffen werden.
- f) Vorhangen, die parallel zur Traufe verläuft, mit Fensteransatz bis zu 20 % der Giebelhöhe angetroffen werden, sind statisch erforderlich sind, Anbauten insoweit statisch erforderlich sind, die parallel zur Traufe verläuft, mit Fensteransatz bis zu 20 % der Giebelhöhe angetroffen werden.
- g) Für Vorhangen mit schrägenmässig angetroffen sein.
- h) Für Vorhangen mit schrägenmässig angetroffen sein.

- 1.4 Verkehrsflächen (§ 2 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**
- 1.4.1 Öffentliche Verkehrsflächen
- 1.4.2 Öffentliche Fußwege
- 1.4.3 Stellplätze
- Hinsichtlich der Errichtung von Stellplätzen findet die Stellplatzsatzung der Stadt Hünfeld vom 26.06.1979 Anwendung.
- 1.4.4 Verkehrsgrün (Pflanzstreifen, Baumstände)

- 1.5 Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)**
- 1.5.1 Öffentliche Grünflächen
- 1.5.2 Kinderspielfläche

1.6 Außenbereichs-Festsetzungen

Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

- Anpflanzung von standortgerechten Gehölzarten (Bäume, Sträucher)
- 1.6.1 **Hochstämme**: Fagus sylvatica - Buche (Eichenbaum) Acer pseudoplatanus - Bergahorn Quercus petraea - Eichenlaube Carpinus betulus - Hainbuche

- Anpflanzung von standortgerechten Sträuchern
- Lonicera xylosteum - Heckenkirsche Viburnum opulus - Heckenkirsche Sorbus aria - Mehlbeere Cotoneaster sanguinea - Heidekraut Cornus sanguinea - Hartriegel Rhamnus cathartica - Haselnuss Prunella domestica - Schlehe

- Anpflanzung für die Erhaltung von Grünflächen
- 1.6.2 **Grünflächen**: für die Erhaltung von Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 23 BauGB)
- Anpflanzung für die Erhaltung von Grünflächen
- 1.6.3 **Grünflächen**: für die Erhaltung von Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 23 BauGB)

1.7 Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen

- 1.7.1 Überbaubare Flächen
- 1.7.2 Nicht überbaubare Flächen
- 1.7.3 Baugrenze
- 1.7.4 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

1.8 Sachverhalte, Überbauung und sonstige Festsetzungen

- 1.8.1 Vorhandene Gebäude
- 1.8.2 Vorhandene Flurstücksgrenzen
- 1.8.3 z.B. 49/5
- 1.8.4 Flurstücksgrenzen
- 1.8.5 Flurstücksgrenzen
- 1.8.6 Flurstücksgrenzen

2. Dächer

Die Eindeckung des Daches hat in einer dem Ortsbild angepaßten roten Eindeckung zu erfolgen.

3. Aufstellungs- und Genehmigungsverfahren

3.1 Aufstellungsbescheid

Die Stadtverordnetenversammlung hat am **17.12.86** die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 38 beschlossen. Die Mitteilung wurde am **2.6.02.87** öffentlich bekanntgemacht.

Hünfeld, den **08. April 1988**

Dr. Peter Hünfeld Bürgermeister

3.2 Bürgerbeteiligung

Die Beteiligung der Bürger gemäß § 3 (2) BauGB an diesem Bebauungsplanverfahren wurde am **2.6.02.87** öffentlich bekanntgemacht. Diese Bekanntmachung enthält die Mitteilung, daß die Beteiligung in der Zeit vom **02.03.87** bis **02.04.87** Gegenstand der Ausfertigung und Erörterung des Vorhabens dieses Bebauungsplans ist.

3.3 Öffnungsbescheid

Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 38 mit Begründung hat über die Dauer eines Monats vom **19.10.87** bis **20.11.87** öffentlich bekanntgemacht. Die Bekanntmachung wurde am **08.10.87** öffentlich bekanntgemacht.

3.4 Satzungsbescheid

Die Stadtverordnetenversammlung hat nach § 10 BauGB am **15.12.1987** den Bebauungsplan Nr. 38 als Satzung beschlossen.

Hünfeld, den **08. April 1988**

Dr. Peter Hünfeld Bürgermeister

3.5 Ausfertigung nach § 11 Abs. 3 BauGB

Die Ausfertigung nach § 11 Abs. 3 BauGB wurde durchgeführt. Die Bekanntmachung wurde am **1. Juli 1988** in der Amtszeit des Bürgermeisters Dr. Peter Hünfeld am **24.04.04.01** (akt.) durchgeführt.

Die Durchführung des Aufstellungs- und Genehmigungsverfahrens

Die Bekanntmachung enthält Angaben über Ort und Zeit der Einreichung in den Bebauungsplan Nr. 38. Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan Nr. 38 rechtskräftig.

Hünfeld, den **14. April 1988**

Dr. Peter Hünfeld Bürgermeister



BEBAUUNGSPLAN NR. 38
STADT HÜNFELD
„VERLÄNGERTE STR. AM TIERGARTEN“
M 1:1000

BEARBEITET: AMT FÜR BAUTECHNIK
STADT HÜNFELD
GROSCH, ARCHITEKT

STADTBAUMEISTER
SCHNIGGHEITZ

DATUM: 28.1.87
10.2.88