

STADT HÜNFELD

Kreis Fulda

BEBAUUNGSPLAN NR. 61 A "KREUZUNGSBEREICH FULDAER BERG/B 84/ KLINGELSTRASSE/ALDI-MARKT"

Rechtsgrundlagen

BauGB	Baugesetzbuch	in der jeweils gültigen Fassung zum Zeitpunkt der Offenlegung
BauNVO	Baunutzungsverordnung	
PlanZVO	Planzeichenverordnung	
HBO	Hess. Bauordnung	
HGO	Hess. Gemeindeordnung	

1. ZEICHENERKLÄRUNGEN

1.1 Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB)

SO	Sondergebiet Verbrauchermarkt
WA	Allgemeines Wohngebiet
z. B. 0.75	Geschoßflächenzahl
z. B. 0.65	Grundflächenzahl
I	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
II	Zahl der Vollgeschosse
z. B. TR. 6.50	Kniestock max. 0,60 m
z. B. FH. 11.20	maximale Traufhöhe
z. B. OK 259,80 m über NN	maximale Firsthöhe

1.2 Bauweise, Baulinie, Baugrenze (§ 9 (1) 2 BauGB)

g	geschlossene Bauweise
—	Baugrenze
■	überbaubare Grundstücksfläche

1.3 Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 (1) 2 BauGB)

—	Hauptfirstrichtung einzuhalten
---	--------------------------------

△	geneigte Dachform vorgeschrieben
	Dachneigung 30° - 45°
FD*	begrüntes Flachdach vorgeschrieben

1.4 Grünflächen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 (1) 15, 22, 25 + 26 BauGB)

●	anzupflanzende Einzelbäume
■	private Grünfläche

1.5 Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches und anderer Abgrenzungen

.....	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
xxxxxx	Abgrenzung sonstiger unterschiedlicher Festsetzungen
-----	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

1.6 Sonstige Darstellungen, Hinweise, nachrichtliche Übernahmen

□ □ □ □ □	Grenze des förmlich festgelegten Sanierungsgebietes
—	vorhandene Flurstücksgrenze
■	vorhandene Bebauung

2. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

2.1 Sondergebiet Verbrauchermarkt (§ 11 (3) BauGB)

Zulässig sind:
- Lebensmittelmarkt sowie Lagerräume
- Wohngebäude
- Parkdeck

2.2 Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

Ausnahmen nach § 4 (3) 1 - 5 BauNVO sind nicht zulässig. Nebenanlagen sind nur 1-geschossig und in Holzbauweise bis zu einer Grundfläche von max. 20 qm zulässig.

2.3 Stellung der baulichen Anlagen

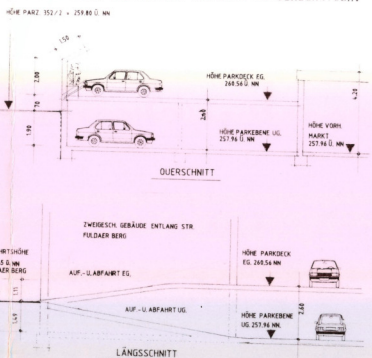
Die Firstrichtung der baulichen Anlagen ist entsprechend der Einzeichnung im Bebauungsplan anzuordnen. Untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen gemäß § 14 (1) BauNVO sind von dieser Festsetzung nicht betroffen.

2.4 Flächen für Stellplätze und Garagen

Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Fläche zulässig, soweit sie nicht besonders ausgewiesen sind. Die Anzahl der Stellplätze richtet sich nach der Stellplatzsatzung der Stadt Hünfeld in der jeweils gültigen Fassung.

2.5 Parkdeck im Sondergebiet

Als Abschirmung der Nachbargrundstücke mit den Flurnummern 352/2 und 349/3 von dem Parkdeck ist eine Mauer (verputzt oder aus Naturstein) vorgeschrieben, Höhe 2,00 m über Oberkante Parkdeck, darauf aufbauend eine pultdachähnliche Abschrägung von mind. 1,50 m Auskragung. Zum Schutze der Nachbargrundstücke vor Lärmmissionen ist die Nutzung des Parkdecks auf Parzelle 349/5 für Parken von Kfz außerhalb der Geschäftszeiten des Verbrauchermarktes nicht zulässig. Dies ist mit einer Absperrung zu sichern. Die Höhe des Parkdecks richtet sich nach den im Ein-schrieb sowie in den Detailzeichnungen getroffenen Festsetzungen über um, falls nur eine Parkdecks hergestellt wird, ist hierfür die Höhe HQ einzuhalten.



2.6 Bindung für die Anpflanzung von Bäumen

Für die Bepflanzung des Parkplatzes gelten die Festsetzungen der Baumsatzung der Stadt Hünfeld in der jeweils gültigen Fassung. Als Baumarten kommen in Abstimmung mit dem Amt für Bautechnik der Stadt Hünfeld je nach Standort Platanen, Ahorn, Linden, Akazien und Ulmen, Stammumfang 16/18 cm, in Frage. Grundfläche für Baumlöcher mind. 2,25 qm.

3. BAUORDNUNGSRECHTLICHE GESTALTUNGSVORSCHRIFTEN

3.1 Nicht überbaute Grundstücksflächen

Mit den Bauanträgen ist ein prüffähiger Freiflächen-gestaltungsplan vorzulegen.

3.2 Gestaltungsvorschriften für Sondergebiet

Höhe bis First max. 11,20 m, gemessen ab Oberkante Bürgersteig
Höhe bis Traufe max. 6,50 m, gemessen ab Oberkante Bürgersteig
Geneigte Dachform, Dachneigung 30° - 45°
Verbleibende Flachdachteile sind zu begrünen.

4. HINWEISE

4.1 Gestaltungssatzung, Stellplatzsatzung, Baumsatzung

Gemäß § 4 BauGB und § 118 HBO wird festgestellt, daß die Bestimmungen der Satzungen der Stadt Hünfeld, soweit sie den übrigen Anweisungen des Bebauungsplanes nicht widersprechen, Bestandteil des Bebauungsplanes sind. Dies gilt für folgende Satzungen in der jeweils gültigen Fassung: Gestaltungssatzung über Baugestaltung und Werbeanlagen im Kernbereich Hünfeld, Stellplatzsatzung und deren Ergänzung und Baumsatzung.

4.2 Abstimmung des Parkdecks im Sondergebiet

Die Mauer zum Nachbargrundstück Fuldaer Berg 4 ist in Höhe, Material, Gestaltung und Begrünung mit dem Amt für Bautechnik abzustimmen.

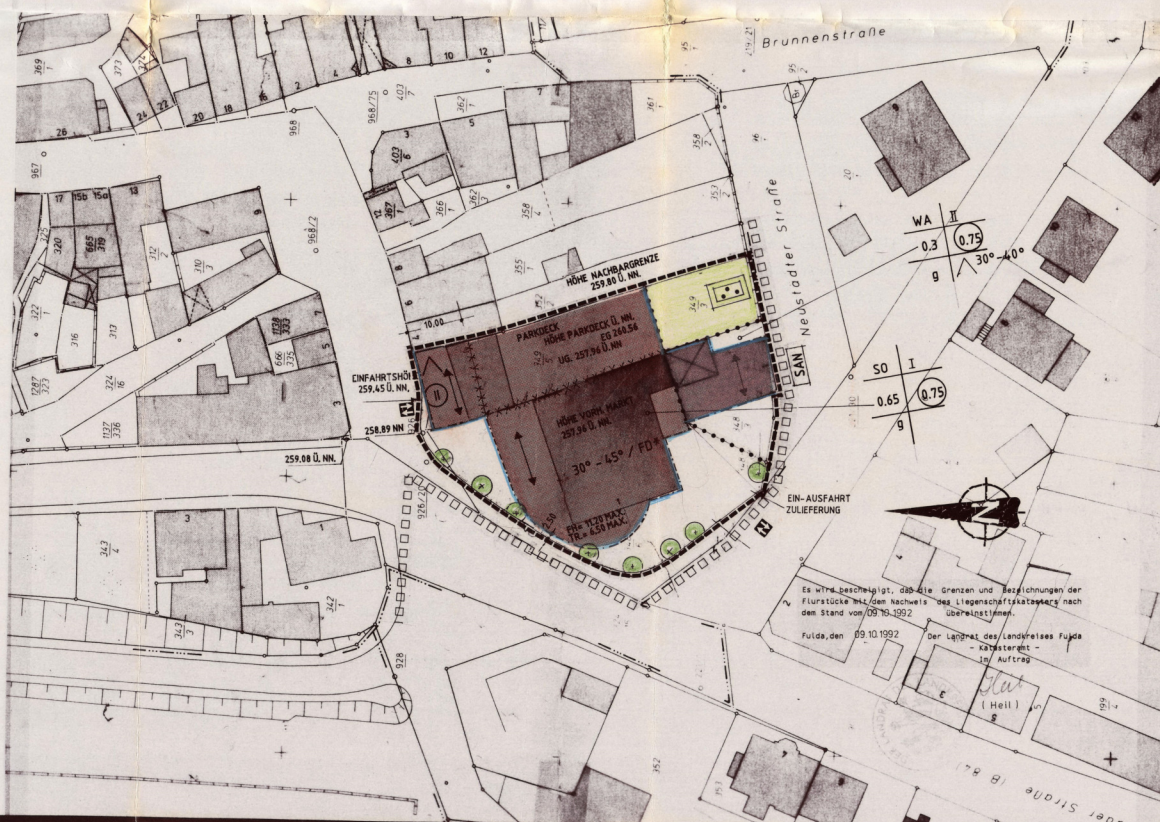
4.3 Anlagen der Außenwerbung

Die Anbringung von Anlagen für Außenwerbung ist auch über den Rahmen der Bestimmungen der §§ 15, 88 und 89 HBO hinaus in jedem Fall durch den Kreisausschuß Fulda genehmigungspflichtig. Der Antrag auf Genehmigung ist beim Magistrat der Stadt Hünfeld zu stellen.

5. BESCHENIGUNG DES KATASTERAMTES

Es wird bescheinigt, daß die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke mit dem Nachweis des Liegen-schaftskatasters übereinstimmen.

Fulda, (siehe Bebauungsplan) Der Landrat des Kreises Fulda KATASTERAMT



6. AUFSTELLUNGS- UND ANZEIGEVERMERKE

6.1 Aufstellungsbeschuß

Die Stadtverordnetenversammlung hat am 20. Sep. 90 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 61 a beschlossen. Der Beschluß ist am 31. Mai 91 ortsüblich bekanntgemacht.

Hünfeld, 26. Okt. 92

6.2 Bürgerbeteiligung

Die Beteiligung der Bürger gem. § 3 (2) BauGB an diesem Bauleitplanverfahren wurde am 31. Mai 91 ortsüblich bekanntgemacht. Diese Bekanntmachung enthält den Hinweis, daß die Bürger in der Zeit vom 03. Juni 91 bis 04. Juli 91 Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung des Vorentwurfs dieses Bebauungsplanes haben.

6.3 Offenlegungsbeschuß

Der Entwurf zum Bebauungsplan Nr. 61 a mit Begründung hat über die Dauer eines Monats vom 25. Mai 92 bis 26. Juni 92 einschl. öffentlich ausgelegen. Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung sind am 14. Mai 92 ortsüblich bekanntgemacht worden.

6.4 Satzungsbeschuß

Die Stadtverordnetenversammlung hat nach § 10 BauGB am 24. Sep. 92 den Bebauungsplan Nr. 61 a als Satzung beschlossen.

Hünfeld, 26. Okt. 92

6.5 Anzeigermerk des Regierungspräsidiums

Das Anzeigermerk nach § 11 Abs. 3 BauGB wurde durchgeführt. Die Verlegung von Rechtsvorschriften wird nicht geboten gemacht. Verfügung vom 16. Juli 1993, Az. 34. HÜNFELD-11

Regierungspräsidium Kassel im Auftrag

6.6 Bekanntmachung über die Durchführung des Anzeigerverfahrens

Die Durchführung des Anzeigerverfahrens des Bebauungsplans Nr. 61 a wurde am 26. Mai 91 ortsüblich bekanntgemacht. Die Bekanntmachung enthält Angaben über Ort und Zeit der Einsichtnahme in den Bebauungsplan Nr. 61 a. Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan Nr. 61 a rechtsverbindlich.

Hünfeld, 02. Mai 91

BEBAUUNGSPLAN NR. 61a KREUZUNGSBEREICH FULDAER BERG/B 84/ KLINGELSTRASSE/ ALDI-MARKT

STADT HÜNFELD

M. 1:500

ARCHITEKTEN-STADTPLANER
DIPL.-ING. W. ZUSCHLAG
PROF. DIPL.-ING. B. VON PERBANDT
HOSTATOSTRASSE 25
6230 FRANKFURT AM MAIN 80
TEL. 069/303042
FAX 069/331988

AMT FÜR BAUTECHNIK
STADT HÜNFELD

DATUM: SEPT. 1992