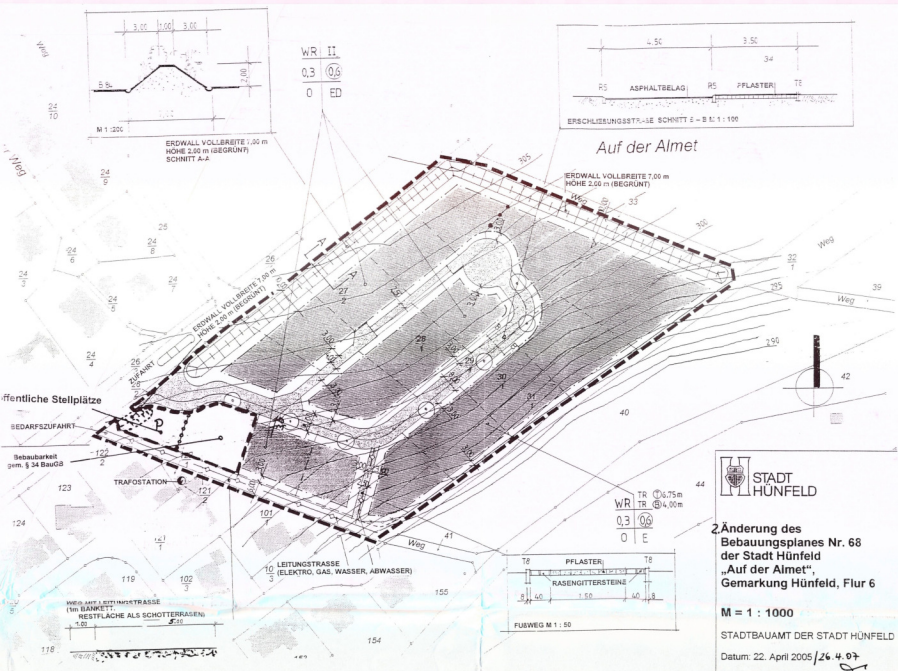




2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 68 der Stadt Hünfeld „Auf der Almet“, Gemarkung Hünfeld, Flur 6

TS GRUNDLAGEN	
BauGB	Baugesetzbuch
BauNVO	Baunutzungsverordnung
PlanZO	Planzeichenverordnung
HBO	Hess. Bauordnung
HGO	Hess. Gemeindeordnung
BAUGB-MASSNAHMENG	Maßnahmengesetz zum Baugesetzbuch
GaVO	Hess. Garagenverordnung
Hess. NatG	Hess. Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege
Hess. Verordnung über die Aufnahme von auf Landesrecht beruhenden Regelungen in den Bebauungsplan in der gültigen Fassung	
PLANZEICHENERKLÄRUNG/TEXTL. FESTSETZUNGEN	
1. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN	
1.1	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs (§ 9 Abs. 7 BauGB)
1.2	ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB)
1.2.1	WR reines Wohngebiet (§ 3 BauNVO)
1.2.2	0,3 z.B. max. Grundflächenzahl, GRZ (§ 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO)
1.2.3	0,6 z.B. max. Geschossflächenzahl, GFZ (§ 16 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO)

1.3 BAUWEISE, ÜBERBAUBARE UND NICHT-ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKS-FLÄCHEN (§ 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB)	
1.3.1	0 z.B. offene Bauweise (§ 22, Abs. 2 BauNVO)
1.3.2	--- Baugrenze (§ 23, Abs. 3 BauNVO)
1.3.3	überbaubare Grundstücksfläche, Stellplätze sind auch außerhalb zulässig (§ 23, Abs. 1 BauNVO)
1.3.4	II Anzahl der Vollgeschosse (§ 20 BauNVO)
1.3.5	TR B Maximal zulässige Traufhöhe (bergseitig)
1.3.6	TR T Maximal zulässige Traufhöhe (talseitig)
1.3.6	Nur Einzelhausbebauung zulässig
1.3.6	Einzel- und Doppelhausbebauung zulässig
1.4 FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE (§ 9 ABS. 1 NR. 4 BAUGB)	
Hinweis: 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 NEBENANLAGEN (§ 14 BAUNVO)	
Nebenanlagen sind nur bis zu einer Traufhöhe von 2,75 m zulässig, damit verbundene Kleintierhaltung ist jedoch im reinen Wohngebiet (WR) untersagt.	

1.6.1	Straßenbegrenzungslinie
1.6.2	öffentliche Verkehrsfläche
1.7 FLÄCHEN FÜR VERSORGSANLAGEN ZUR VERWERTUNG ODER BESEITIGUNG VON ABWASSER UND FESTEN ABFALLSTOFFEN	
Telefon und Strom (§ 9 Abs. 1 Ziff. 12 BauGB) In den Verkehrswegen werden bei Ausbau und Herstellung Trassen für die spätere Verlegung der Versorgungsleitungen (Rohrleitungen, Kabel) vorgesehen. Die zuständigen Stellen stimmen die erforderlichen Trassen vor Baubeginn ab. Die Erschließungsmaßnahme in Bezug auf Telekommunikation wird in dem Neubaubereich in koordinierter, unterirdischer Bauweise durchgeführt (Längsverkabelung). Vor Durchführung der Erschließungsmaßnahme ist eine Abstimmung zwischen Telekom und den Stadtwerken Hünfeld zu erfolgen. Die Herstellung der Hauszuführung (Telekommunikation) ist von den Grundstückseigentümern selbst zu errichten. Dies kann z.B. durch die zur Verfügungstellung eines Leerrohres vom neu zu errichtenden Gebäude bis zur Grundstücksgrenze erfolgen.	
1.8 ANPFLANZUNGEN VON BÄUMEN; STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN (§ 9 ABS. 1 NR. 25 a BAUGB)	
1.8.1	Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)
1.8.2	Fassadenbegrünung: Zur Gestaltung ungegliederter Fassadenflächen wird eine Fassadenbegrünung empfohlen. Fassaden, die auf einer Fläche von 20 m ² keine Fenster-, Tor- und/oder Türöffnungen aufweisen, können mit einer Rank- und/oder Kletterpflanze begrünt werden.

2.	BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN UND GESTALTUNGSVORSCHRIFTEN
2.1	STELLPLATZ- UND ABLOßESATZUNG
	Für die Gestaltung der Stellplätze gilt die Stellplatz- und Ablößsatzung der Stadt Hünfeld in der jeweils gültigen Fassung.
2.2	DÄCHER, DACHAUFBAUTEN, GAUBEN, DREMPPEL, FASSADENGESTALTUNG
	Auf Grundlage der Satzung über die Baueinstellung in der Kernstadt der Stadt Hünfeld (Baueinstellungssatzung-Kernstadt) (einschließlich der Anlagen mit graphischen Darstellungen und Beispielen) in der Bekanntmachung vom 27.11.2002 werden folgende Festlegungen getroffen: Zulässig sind u.a. in der Kernstadt Hünfeld: - als Regeldachform Steildächer zwischen 38° und 50° Dachneigung in Form des Sattel- oder Krüppelwalmendes, - sonstige regionaltypische Dächer (z.B. Walmdach) mit 38° bis 50° Dachneigung, - Mansarddächer mit 55° - 85° Dachneigung unterhalb und 18° - 30° Dachneigung oberhalb des Mansardkniees, - Walmddächer in Anlehnung an vorhandene hist. Dachausbildungen, Dachneigung: 38° - 65°, - sonstige Dachformen gemäß der Satzung vom 04.09.2002 über die Baueinstellung der Kernstadt Hünfeld. Dachgauben sind als hochstehende Einzelgauben (Steh- oder Schiepgauben) zulässig. Zahl und Breite der Einzelgauben dürfen Zahl und Breite der Fenster der aufgehenden Wand nicht überschreiten. Die Kniestockhöhe (Drempeithöhe) darf bei eingeschossigen Gebäuden 0,75 m, bei zweigeschossigen Gebäuden 0,90 m, gemessen von der Oberkante Rohfußboden bis zur Unterkante Fußsoflets, nicht überschreiten. Für die Dachdeckung sind ausschließlich kleinteilige Materialien (Ton-Ziegel od. Dachsteine aus Beton) in Ziegelfarfe Naturrot zu verwenden. Naturschieferdeckungen sind zulässig. Glänzende Dachneidungen sind unzulässig. Nicht zulässig sind Dachneidungen in der Farbe Feuerrot (entsprechend RAL 3000). Die Fassadenfarben sollen sich nach den Farbleitplänen der Stadt Hünfeld richten. Als Fassadenfarben sollen Kirschrot, Ochsenblut, Gelb hell und dunkel, Grau blau hell und blau dunkel, Grau violett hell und violett dunkel, Orange hell und dunkel, Rosenholz, Ziegelfarfe, Grau, Schwarz, Weiß und Kakaoweiß verwendet werden. Grüne und grelle Farbtöne sind unzulässig. Im übrigen gelten die Festlegungen der Satzung über die Baueinstellung der Kernstadt Hünfeld - einschließlich der Anlagen mit graphischen Darstellungen und Beispielen - in der Bekanntmachung vom 27.11.2002.

3. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN UND SONSTIGE DARSTELLUNGEN OHNE FESTSETZUNGEN, HINWEISE	
3.1	BODENDENKMÄLER Wenn bei Erdarbeiten Bodendenkmäler bekannt werden, ist dies dem Landesamt für Denkmalpflege, Abt. Archäologie oder der unteren Denkmalschutzbehörde oder der Gemeinde nach § 20 des Hess. Denkmalschutzgesetzes unverzüglich anzuzeigen.
3.2	GRUNDSTÜCKSGRENZEN UND VORHANDENE GRENZSTEINE, FLURSTÜCKSNUMMERN 3.2.1 Vorhandene Gebäude Flurstücksgrenzen

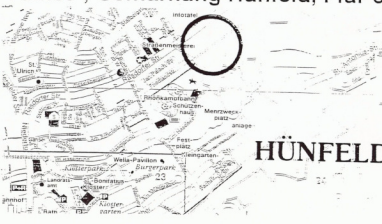
HINWEIS	
Das Dachflächenwasser kann in Zisternen gesammelt und als Brauchwasser, insbesondere zur Gartenbewässerung, benutzt werden. Evtl. Fördermöglichkeiten sind beim Eigenbetrieb Abwasseranlagen der Stadt Hünfeld zu erfragen. Falls die Sammlung von Dachflächenwasser in Zisternen beabsichtigt ist, darf dieses nur über ein gerichtetes Leitungssystem einer anderweitigen Nutzung in Haus und Garten zugeführt werden. Alternativ ist eine Versicherung des Dach- und Oberflächenwassers auf der betreffenden Grundstücksfläche vorzusehen, wobei die Versicherungseinnahmen in die Gestaltung der Freiflächen integriert werden sollten. Neuanpflanzungen sind dauerhaft fachgerecht zu pflegen und zu erhalten. Ausgefallene Gehölze sind auf Kosten des Eigentümers nachzufflanzen. Die Verwendung von Koniferen ist nur als Solitär zulässig.	

4. AUFSTELLUNGS- UND GENEHMIGUNGSVERMERKE	
4.1 AUFSTELLUNGSBESCHLUSS	
Die Stadtverordnetenversammlung hat am <u>04.09.2002</u> die Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 68 der Stadt Hünfeld „Auf der Almet“, Gemarkung Hünfeld, Flur 6, im vereinfachten Verfahren nach § 13 a BauGB beschlossen. Der Beschluss wurde am <u>04.09.2002</u> ortsüblich bekannt gemacht. Hünfeld, <u>11. Juli 2007</u> Dr. Fennel Bürgermeister	
4.2 BÜRGERBETEILIGUNG	
Die Beteiligung der Bürger gemäß § 3 Abs. 1 BauGB an diesem Bauleitplanverfahren wurde am <u>04.09.2002</u> ortsüblich bekannt gemacht. Diese Bekanntmachung enthielt den Hinweis, dass die Bürger in der Zeit vom <u>11. Juli 2007</u> bis <u>11. August 2007</u> Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung des Vorentwurfs dieses Bebauungsplanes haben.	
4.3 OFFENLEGUNGSBESCHLUSS	
Der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 68 der Stadt Hünfeld „Auf der Almet“, Gemarkung Hünfeld, Flur 6, mit Begründung hat über die Dauer eines Monats vom <u>11. Juli 2007</u> bis <u>11. August 2007</u> einsicht. öffentlich ausgelegen. Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung sind am <u>6. Juli 2007</u> ortsüblich bekannt gemacht worden.	
4.4 SATZUNGSBESCHLUSS	
Die Stadtverordnetenversammlung hat nach § 10 BauGB am <u>22. April 2005</u> die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 68 der Stadt Hünfeld „Auf der Almet“, Gemarkung Hünfeld, Flur 6, als Satzung beschlossen. Hünfeld, <u>11. Juli 2007</u>  Dr. Fennel Bürgermeister	
4.5 BEKANNTMACHUNG DES BEBAUUNGSPLANES GEM. § 10 ABS. 3 BAUGB	
Die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 68 der Stadt Hünfeld „Auf der Almet“, Gemarkung Hünfeld, Flur 6, wurde am <u>11. Juli 2007</u> 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, <u>11. Juli 2007</u>  Dr. Fennel Bürgermeister	



STADT HÜNFELD

2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 68 der Stadt Hünfeld „Auf der Almet“, Gemarkung Hünfeld, Flur 6



HÜNFELD

M = 1 : 1000

Bearbeitet: STADTBAUAMT DER STADT HÜNFELD

Datum: 16. Mai 2007

Timmer, Stadtbaumeister