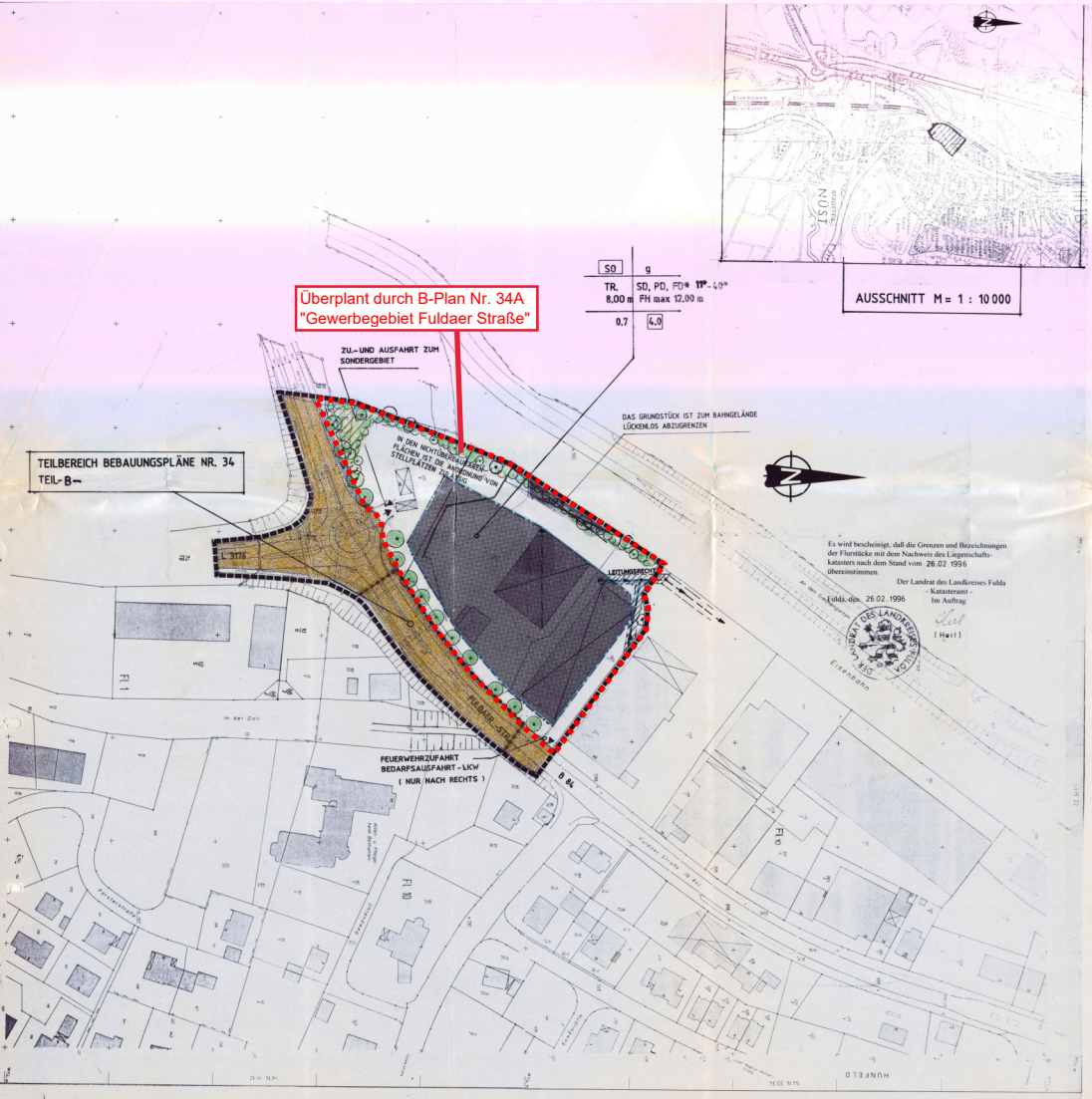

STADT HÜNFELD KREIS FULDA

BEBAUUNGSPLAN NR. 71 STADT HÜNFELD "KREISEL FULDAER STRAßE/L 3176", GLEICHZEITIG TEILWEISE ÄNDERUNG DER BEBAUUNGSPLÄNE NR. 34, TEIL A UND B

RECHTSGRUNDLAGEN

BauGB	Baugesetzbuch
BauNVO	BauNutzungsverordnung
PlanZVO	Planzeichenverordnung
HBO	Hess. Bauordnung
HGO	Hess. Gemeindeordnung

FESTSETZUNGEN UND ZEICHENERKLÄRUNGEN

1. ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) BAUGB)

Sonstige Sondergebiete § 11 Abs. 3 Ziffer 2 BauNVO

1.1 SO — Sondergebiet, zulässig nach § 11 Abs. 3 Ziffer 2 BauNVO, alle weiteren Nutzungen sind ausgeschlossen

1.2 0,7 — Grundflächenzahl, GRZ (§ 19 BauNVO)

1.3 4,0 — Baumassenzahl BMZ (§ 21 BauNVO)

1.4 TR — max. Traufhöhe. Die Traufhöhe wird gemessen vom Anschnitt der Außenwand mit der Dachhaut

1.5 FH — max. Firsthöhe

1.2 BAUWEISE, BAULINIE, BAUGRENZE (§ 9 (1) BAUGB)

1.21 g — geschlossene Bauweise (§ 22, Abs. 3 BauNVO)

1.22 — Baugrenze (§ 23, Abs. 3 BauNVO)

1.23 — überbaubare Grundstücksfläche (§ 23, Abs. 1 BauNVO)

1.24 — nicht überbaubare Grundstücksfläche

1.3 STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN (§ 9 (1) 2 BAUGB)

1.31 SD, PD, FD* — Satteldach, Pultdach, Flachdach begrünt

1.32 11° - 40° — zulässige Dachneigung

1.4 GRÜNFLÄCHEN UND GEMEINSCHAFTSANLAGEN (§ 9 (1) 15, 22, 25 UND 26 BAUGB)

1.41 — geplante Einzelbäume

1.42 — Straßenbegleitgrün, Schutzpflanzung, Erdwall

1.5 GRENZEN DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHS UND ANDERER ABGRENZUNGEN

1.51 — Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 (7) BauGB)

1.52 — **Teilweise Änderung der Bebauungspläne Nr. 34, Teil A und B**

1.6 SONSTIGE DARSTELLUNGEN, HINWEISE, NACHRICHTL. ÜBERNAHMEN

1.61 — vorhandene Flurstücksgrenze

1.62 — vorhandene Bebauung

1.63 — abzubrechende Gebäude

1.7 VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 (1) 11 BAUGB)

1.71 — öffentliche Verkehrsstrasse, Ausbau neuer Kreisel

1.72 — Ein- und Ausfahrtsbereich

1.73 V — Verkehrsgrün

1.8 FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN UND ABWASSERBESEITIGUNG (LEITUNGSRECHT)

1.81 — Leitungsrecht - Kanal
Breite der Leitungstrasse 2,00 m

1.9 PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 ABS. 1 NR. 15, 20 UND 25 A UND 25 B BAUGB)

1.91 Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Die Randflächen des Plangebietes sind aus Sicht- und Lärmschutzgründen durch eine Bepflanzung mit einem Zwei- bis Drei-Zeiler, bestehend aus standortgerechten Gehölzen I., II. und III. Ordnung vorzunehmen. Als Gehölzarten sollen Verwendung finden: Bergahorn, Feldulme, Spitzahorn, Traubenkirsche, Winterlinde, Vogelkirsche, Weißbuche, Feldahorn, Vogelbeere, Hartriegel, Hasel, Liguster, Wildrosen, Weißdorn, Pfaffenhütchen, Schneeball, Schwarzdorn. Als Mischungsverhältnis ist vorzusehen: 10 - 20 % Hochstämme, 20 - 25 % halbhohe Büsche (Bäume II. Ordnung) und 40 - 50 % Sträucher.

Entlang der B 84/Fuldaer Straße besteht an den eingezeichneten Bereichen Pflanzpflicht mit hochstämmigen Bäumen. Zur Pflanzung kommen in Abstimmung mit dem Amt für Bautechnik der Stadt Hünfeld je nach Standort: Platanen, Eichen, Ahorn, Linden, Ulmen.

Den Bauanträgen ist ein prüffähiger Bepflanzungsplan beizufügen.

Durchgrünung von Stellplatzflächen

Die nötigen Park- und Stellplatzflächen sind durch Anpflanzung von standortgerechten Laubbäumen zu gestalten, wobei für jeweils 3 Stellplätze 1 Laubbaum als Hochstamm 3 x verpflanzt mit Ballen, Stammumfang 14/18 cm zu pflanzen ist. Für die einzelnen Bäume ist eine Baumscheibe, die mit standortgerechten bodendeckenden Stauden u.ä. Gehölzen bepflanzt wird, von mind. 2 m x 2m Fläche auszubilden.

Für die Baumpflanzung sind folgende Arten zu verwenden:

Sorbus aria	-	Mehlbeere
Crataegus laevigata 'Pauls scarlett'	-	Rotdorn
Crataegus carren	-	Apfeldorn
Acer campestre 'Elsrijk'	-	Feldahorn

2. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

2.1 "Innerhalb des Geltungsbereiches ist Einzelhandel ausgeschlossen. Zugelassen werden: kleinflächige Läden, sogenannte Nachbarschaftsläden, etwa 300 qm Bruttogeschoßfläche, die der Versorgung der Wohnnachbarschaft dienen sowie Getränkemärkte, soweit diese für die Umgebung keine erheblichen Nachteile und Belästigungen zur Folge haben."

S. meine Fassung 2-8-96

Im Sondergebiet werden ausnahmsweise Betriebe unter der Voraussetzung zugelassen, daß keine Agglomeration solcher Betriebe mit wesentlichen städtebaulichen Auswirkungen entstehen.

Baustoffe, Baumaterialien, grobsperrige Maschinen	ohne Flächenbegrenzung
Landmaschinen, Kfz, Campingfahrzeuge, Brennstoffe, Reifen	ohne Flächenbegrenzung
Gartenbedarf (nur Freiland) (herunter fallen Erwerbsgartenbaubetriebe und Baumschulen)	ohne Flächenbegrenzung
Möbel	4.000 qm Verkaufsfläche Alle Randsortimente werden begrenzt auf 10 % der Verkaufsfläche, max. 200 qm
Gartenbedarf	500 qm Warmfläche plus max. 3.000 qm Freifläche
Bau- und Handwerkerbedarf	1.000 Verkaufsfläche und 1.000 qm Außenfläche
Auto- und Zweiradzubehör	200 qm Verkaufsfläche
Teppiche	600 qm Verkaufsfläche
Getränkemärkte	soweit diese für die Umgebung keine erheblichen Nachteile und Belästigungen zur Folge haben

S. meine Fassung 2-8-96

2.2 DACHFORM UND GESTALTUNG

Die Dacheindeckung muß dem Charakter des Ortsbildes angepaßt werden. Im Sondergebiet sind Dachneigungen zwischen 11° - 40° mit einer Dacheindeckung in der Farbe Ziegelrot auszuführen bzw. mit Ausnahme und Befreiung in Blech (Zink, Kupfer oder Trapezblech). Flachdächer sind extensiv bzw. intensiv zu begrünen.

2.3 STELLPLATZ- UND ABLÖSESATZUNG, BAUMSCHUTZSATZUNG

Es wird auf die Stellplatz- und Ablösesatzung der Stadt Hünfeld sowie auf die Baumschutzsatzung verwiesen. Soweit sie den übrigen Anweisungen des Bebauungsplans nicht widersprechen, sind sie Bestandteil des Bebauungsplans.

2.4 DACHFLÄCHENWASSER

Das anfallende Oberflächenwasser der Dachflächen ist in einem auf dem Grundstück gelegenen Regenauffangbehältnis in der Größenordnung von 25lm² Dachfläche aufzufangen. Die Anlage ist durch einen Überlauf an die örtliche Kanalisation anzuschließen. Die Entnahme aus dem Regenauffangbehältnis als Brauchwasser zur Gartenbewässerung ist zulässig.

Alternativ kann das Dachflächenwasser für eine Versickerung auf den einzelnen Grundstücksflächen vorgesehen werden, wobei die Anlage von Versickerungsmulden bzw. Versickerungsgräben gestalterisch in die gesamte Freiflächengestaltung zu integrieren ist.

HINWEIS

Denkmalschutz - Bodenfunde
Werden bei Erdarbeiten Bodendenkmäler wie Mauern, Steinsetzungen, Bodenverfärbungen und andere Funde entdeckt, sind diese nach § 20 DSchG unverzüglich dem Landesamt für Denkmalpflege Hessen und der unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen.
Funde und Fundstellen sind in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise bis zu einer Entscheidung zu schützen (§ 20 Abs. 3 DSchG).
Die Anzeigepflicht gem. § 20 DSchG ist in zu erteilende Baugenehmigungen aufzunehmen.

Freiflächengestaltung
Die Einhaltung der grünordnerischen und landschaftsplanerischen Festsetzungen für die Grundstücke müssen im Rahmen des Bauantrages nachgewiesen werden. Ein qualifizierter Freiflächengestaltungsplan ist durch eine qualifizierte Fachkraft zu erstellen.

Die Grundstückseigentümer haben die verbindlichen Anpflanzungen innerhalb von 2 Jahren nach Bezugsfertigkeit durchzuführen und gegenüber der Stadt Hünfeld eine Gebrauchsabnahme nachzuweisen.

Alle Neuanpflanzungen sind fachgerecht zu pflegen und zu erhalten. Ausgefallene Vegetationsbestände sind auf Kosten des Eigentümers nachzupflanzen.

3. VERFAHRENSVERMERKE

3.1 AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Die Stadtverordnetenversammlung hat am **28. 06. 95** die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 71 der Stadt Hünfeld "Kreisel Fuldaer Straße/L 3176", gleichzeitig teilweise Änderung des Bebauungsplanes Nr. 34 Teil A u. B beschlossen. Der Beschluß wurde am **30. 08. 95** ortsüblich bekanntgemacht.

Hünfeld, 07. März 1996

Dipl.-Ing. Timmert
Stadtbaumeister

Dr. Fehmel
Bürgermeister

3.2 BÜRGERBETEILIGUNG

Die Beteiligung der Bürger gemäß § 3 Abs. 1 BauGB an diesem Bauleitplanverfahren wurde am **30. 08. 95** ortsüblich bekanntgemacht. Diese Bekanntmachung enthielt den Hinweis, daß die Bürger in der Zeit vom **04. 09. 95** bis **05. 10. 95** Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung des Vorentwurfes dieses Bebauungsplanes haben.

3.3 OFFENLEGUNGSBESCHLUSS

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 71 der Stadt Hünfeld "Kreisel Fuldaer Straße/L 3176", gleichzeitig teilweise Änderung des Bebauungsplanes Nr. 34, Teil A u. B mit Begründung hat über die Dauer eines Monats vom **02. 01. 1996** bis **03. 02. 96** einschl. öffentlich ausgelegen. Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung sind am **20. 12. 95** ortsüblich bekanntgemacht worden.

3.4 SATZUNGSBESCHLUSS

Die Stadtverordnetenversammlung hat nach § 10 BauGB am **22. 02. 96** den Bebauungsplan Nr. 71 der Stadt Hünfeld "Kreisel Fuldaer Straße/L 3176", gleichzeitig teilweise Änderung des Bebauungsplanes Nr. 34, Teil A u. B als Satzung beschlossen.

Hünfeld, 07. März 1996

Dipl.-Ing. Timmert
Stadtbaumeister

Dr. Fehmel
Bürgermeister

3.6 ANZEIGEVERMERK DES REGIERUNGSPRÄSIDIUMS

Das Anzeigeverfahren nach § 11 Abs. 3 BauGB wurde durchgeführt.
Die Verletzung von Rechtsvorschriften wird nicht geltend gemacht.
Verfügung vom 28. Mai 1996 Az.: 34- 610/02-71
Regierungspräsidium Kassel
Im Auftrage

3.7 BEKANNTMACHUNG ÜBER DIE DURCHFÜHRUNG DES ANZEIGEVERFAHRENS

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens für den Bebauungsplan Nr. 71 der Stadt Hünfeld "Kreisel Fuldaer Straße/L 3176", gleichzeitig teilweise Änderung des Bebauungsplanes Nr. 34, Teil A u. B wurde am **17. Juli 1996** ortsüblich bekanntgemacht. Die Bekanntmachung enthielt Angaben über Ort und Zeit der Einsichtnahme in den Bebauungsplan Nr. 71. Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan Nr. 71 der Stadt Hünfeld rechtsverbindlich.

Hünfeld, 25. Juli 1996

Dipl.-Ing. Timmert
Stadtbaumeister

STADT HÜNFELD

BEBAUUNGSPLAN NR. 71 DER STADT HÜNFELD "KREISEL FULDAER STRAßE/L 3176", GLEICHZEITIG TEILWEISE ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 34, TEIL A U. B

M = 1 : 1.000

Bearbeitet: AMT FÜR BAUTECHNIK DER STADT HÜNFELD
Grosch, Architekt

Datum: 09. Juni 1995 GEÄN. 30. 10. 1995

Timmert, Stadtbaumeister