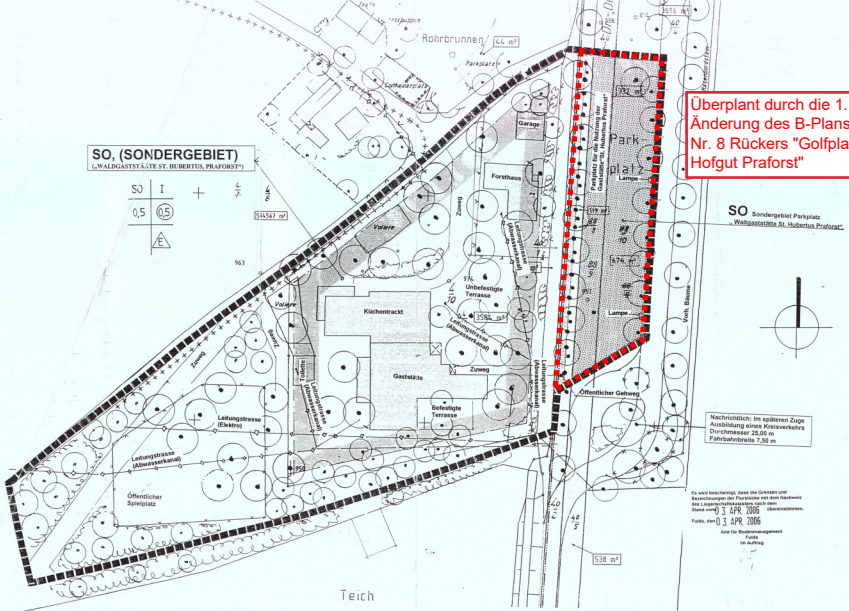




Überplant durch die 1. Änderung des B-Plans Nr. 8 Rückers "Golfplatz Hofgut Prarost"

STADT HÜNFELD

KREIS ULDA

Bebauungsplan Nr. 87 der Stadt Hünfeld
Sondergebiet „Waldgaststätte St. Hubertus Prarost“

RECHTSGRUNDLAGEN

BauGB	Baugesetzbuch
BauNVO	Baunutzungsverordnung
PlanZVG	Planzeichenverordnung
HBO	Hess. Bauordnung
HGO	Hess. Gemeindeordnung
BAUGB-MASSNAHMENG	Maßnahmengesetz zum Baugesetzbuch
GarVO	Hess. Garagenverordnung
HNatG	Hess. Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege
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

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)

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

SO Sondergebiet „Waldgaststätte St. Hubertus, Prarost“ (§ 11 BauNVO)

SO Sondergebiet Parkplatz „Waldgaststätte St. Hubertus, Prarost“ (§ 11 BauNVO)

0,5 z.B. max. Grundflächenzahl, GRZ (§ 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO)

0,5 z.B. max. Geschossflächenzahl, GFZ (§ 16 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO)

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

1.3.1. Baugrenze (§ 23, Abs. 3 BauNVO)

1.3.2. Abgrenzung unerschließbarer Nutzung

1.3.3. überbaubare Grundstücksfläche, Stellplätze sind auch außerhalb zulässig (§ 23, Abs. 1 BauNVO)

1.3.4. Anzahl der Vollgeschosse (§ 20 BauNVO)

1.3.5. Nur Einzelhausbebauung 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 Abwassertrags- und Gebäudemessung der Stadt Hünfeld wird hingewiesen.

1.5. NEBENANLAGEN (§ 14 BAUNVO)

Nebenanlagen sind nur bis zu einer Traufhöhe von 3,50 m zulässig.

1.6. VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 ABS. 1 NR. 11 BAUGB)

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. 13 BauGB)
In den Verkehrswegen werden bei Ausbau und Herstellung Trassen für die spätere Verlegung der Versorgungsleitungen (Richtleitungen, 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 hat eine Abstimmung zwischen Telekom und den Stadtwerken Hünfeld zu erfolgen.

Die Herstellung der Hauszuführung (Telekommunikation) ist von den Grundstückseigentümern selbst zu erbringen. 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. Bestehende Bäume

Nachrichtlich im späteren Zuge Anpflanzung eines Bäumchens, das im späteren Zuge der Baugestaltung im Bereich des Grundstückes zu errichten ist.
Falls am 3. APR. 2006
Ans für Baugestaltung
im Jahre

2. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN UND GESTALTUNGSVORSCHRIFTEN

2.1. STELLPLATZ- UND ABLÖSESATZUNG

Für die Gestaltung der Stellplätze gilt die Stellplatz- und Ablösesatzung der Stadt Hünfeld in der jeweils gültigen Fassung.

2.2. DÄCHER, DACHAUFBAUTEN, GAUBEN, DREMPEL, FASSADENGESTALTUNG

Auf Grundlage der Satzung über die Baugestaltung in den dörflichen Stadtteilen der Stadt Hünfeld (Baugestaltungssatzung Stadtteile) (einschließlich der Anlagen mit graphischen Darstellungen und Beispielen) in der Bekanntmachung vom 27.11.2002 werden folgende Festlegungen getroffen:
Zulässig sind u.a. in den in den dörflichen Stadtteilen der Stadt Hünfeld (Baugestaltungssatzung Stadtteile):

- als Regeldachform Steldächer zwischen 38° und 50° Dachneigung in Form des Sattel- oder Krüppeldachdaches,
- sonstige regionaltypische Dächer (z.B. Walmdach) mit 38° bis 50° Dachneigung,
- Mansarddächer mit 55° - 85° Dachneigung unterhalb und 18° - 30° Dachneigung oberhalb des Mansardknickes,
- Walmdächer in Anlehnung an vorhandene hies. Dachausbildungen, Dachneigung: 40° - 65°,
- sonstige Dachformen gemäß der Satzung in der Bekanntmachung vom 27.11.2002 über die Baugestaltung der dörflichen Stadtteile der Stadt Hünfeld.

Pultdächer sind unzulässig.
Dachgauben sind als hochstehende Einzelgauben (Steh- oder Schiepgauben) zulässig. Zahl und Breite der Einzelgauben dürfen Zahl und Breite der aufstehenden Wand nicht überschreiten.

Die Kniestockhöhe (Drempelhöhe) darf bei eingeschossigen Gebäuden 0,75 m, bei zweigeschossigen Gebäuden 0,50 m, gemessen von der Oberkante Rohfußboden bis zur Unterkante Fußplatte, nicht überschreiten.
Für die Dacheindeckung sind ausschließlich kleinteilige Materialien (Ton-Ziegel oder Dachsteine aus Beton) in Ziegelfeld Naturrot zu verwenden. Naturschieferendeckungen sind zulässig. Glänzende Dacheindeckungen sind unzulässig.

Die Fassadenfarben sollen sich nach den Farbkleinplänen 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, Ziegelfarb, Grau, Schwarz, Weiß und Kaka verwendet werden. Grüne und grelle Farbtöne sind unzulässig.

Im übrigen gelten die Festlegungen der Satzung über die Baugestaltung in den dörflichen Stadtteilen der Stadt Hünfeld - einschließlich der Anlagen mit graphischen Darstellungen und Beispielen in der Bekanntmachung vom 27.11.2002.

2.3. BAUMSCHUTZSATZUNG

Zur Erhaltung von Bäumen und für die Baumschutzsatzung der Stadt Hünfeld in der jeweils gültigen Fassung verwiesen. Dies gilt insbesondere für die Bereiche außerhalb des Bau-fensters.

3. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN UND SONSTIGE DARSTELLUNGEN OHNE FESTSETZUNGEN, HINWEISE

3.1. BODENDEGNKÄLER

Wenn bei Erarbeiten 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, FLURSTÜCKNUMMERN

3.2.1. Vorhandene Gebäude

3.2.2. 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 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 Versickerungsrichtungen in die Gestaltung der Freizeitanlagen integriert werden sollten.

Neuanpflanzungen sind dauerhaft fachgerecht zu pflanzen und zu erhalten. Ausgefallene Gehölze sind auf Kosten des Eigentümers nachzupflanzen. Die Verwendung von Koniferen ist nur als Solitär zulässig.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindet sich in der weiteren Schutzzone (Zone II) des Wasserschutzbereiches „Trinkwassergewinnungsanlagen Brunnen Prarost I bis V“. Hinsichtlich der Abwasserentsorgung ist daher eine Durchleitung von Abwässern durch die an den Geltungsbereich des Bebauungsplanes in westlicher Richtung angrenzende eigene Schutzzone nicht zulässig.

Die Versorgung mit Trink- und Brauchwasser im Geltungsbereich des Bebauungsplanes erfolgt durch den Anschluss an die öffentliche Wasserversorgungsanlage der Stadtwerke Hünfeld GmbH.
Die Wasserversorgung ist sichergestellt.

4. AUFSTELLUNGS- UND GENEHMIGUNGSVERMERKE

4.1. AUFSTELLUNGSBESCHLÜSSE

Die Stadtverordnetenversammlung hat am 27.02.2002 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 87 der Stadt Hünfeld „Sondergebiet Waldgaststätte St. Hubertus Prarost“, beschlossen. Der Beschluss wurde am 23.05.2002 ortsüblich bekanntgemacht.

Hünfeld, 10.04.2008
Dr. Fenne
Bürgermeister

4.2. BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT

Die Beteiligung der Bürger gemäß § 3 Abs. 1 BauGB an diesem Bauleitungsverfahren wurde am 23.05.2002 ortsüblich bekanntgemacht. Dieses Bekanntmachung enthält den Hinweis, dass die Bürger in der Zeit vom 24.05.2002 bis 25.06.2002 Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung des Vorentwurfs dieses Bebauungsplanes haben.

4.3. OFFENLEGUNGSBESCHLÜSSE

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 87 der Stadt Hünfeld „Sondergebiet Waldgaststätte St. Hubertus Prarost“, hat über die Dauer eines Monats vom 25.12.2008 einschl. öffentlich ausgelegen.

Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung sind am 25.10.2006 ortsüblich bekanntgemacht worden.

4.4. SATZUNGSBESCHLÜSSE

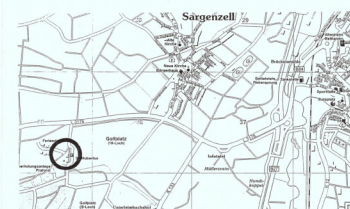
Die Stadtverordnetenversammlung hat nach § 10 BauGB am 14.12.2006 den Bebauungsplan Nr. 87 der Stadt Hünfeld „Sondergebiet Waldgaststätte St. Hubertus Prarost“, als Satzung beschlossen.
Hünfeld, 10.04.2008
Dr. Fenne
Bürgermeister

4.5. BEKANNTMACHUNG DES BEBAUUNGSPLANES GEM. § 10 ABS. 5 BAUGB

Der Bebauungsplan Nr. 87 der Stadt Hünfeld „Sondergebiet Waldgaststätte St. Hubertus Prarost“ wurde am 09.04.2008 öffentlich bekanntgemacht. Die Bekanntmachung enthält Angaben über Ort und Ziel der Einsichtnahme in den o.g. Bebauungsplan. Mit dieser Bekanntmachung ist der o.g. Bebauungsplan rechtsverbindlich.
Hünfeld, 10.04.2008
Dr. Fenne
Bürgermeister



Bebauungsplan Nr. 87 der Stadt Hünfeld
Sondergebiet „Waldgaststätte St. Hubertus Prarost“



M = 1 : 500

Bearbeitet: STADTBÄUAMT DER STADT HÜNFELD

Datum: 03. August 2005

Webster, Antmann