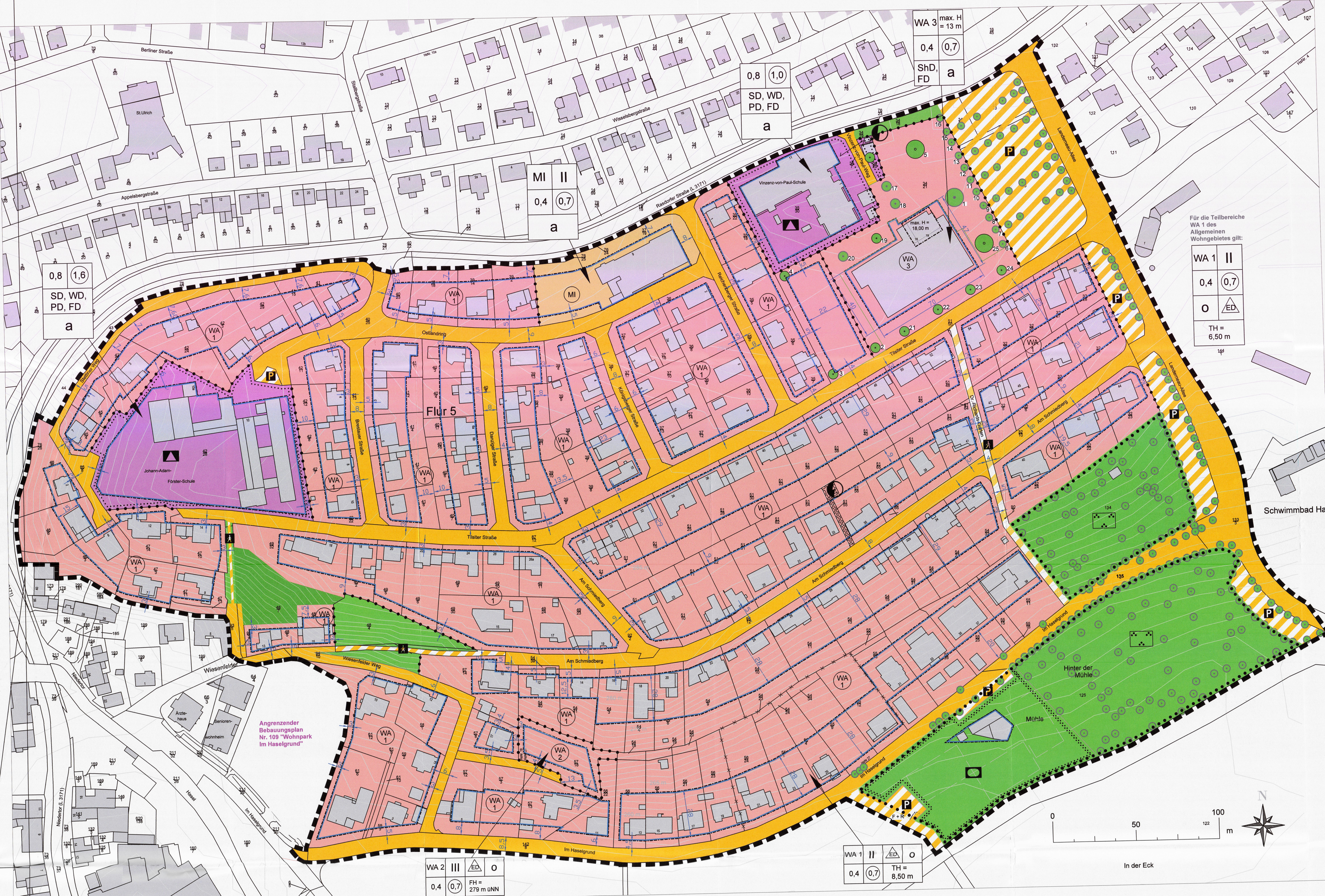




Rechtsgrundlagen	
BauGB	Baugesetzbuch
BauNVO	Baunutzungsverordnung
PlanZV	Planzielenverordnung
HBO	Hessische Bauordnung
HGO	Hessische Gemeindeordnung
BauGB-MaßnahmenG	Baugesetzbuch
GarVG	Hessische Garagenverordnung
BnatSchG	Bundesnaturschutzgesetz
HAGBNatSchG	Hessisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz
BImSchG	Bundes-Immissionsschutzgesetz
HDSchG	Hessisches Denkmalschutzgesetz
Ortsrecht der Stadt Hünfeld	
Satzung über die Baugestaltung der Kernstadt der Stadt Hünfeld (Baugestaltungssatzung – Kernstadt)	
Satzung über die Baugestaltung der gewerblich strukturierten Bereiche und Mischgebiete der Stadt Hünfeld (Baugestaltungssatzung – Gewerbliche Bereiche)	
Textbebauungsplan Nr. 99 „Einzelhandels“ der Stadt Hünfeld	
Hinsichtlich der Anwendung der Landesgesetze und Verordnungen wird auf die Hessische Verordnung über die Aufnahme von auf Landesebenen beruhenden Regelungen in den Bebauungsplan in der jeweils gültigen Fassung verwiesen.	
Hinsichtlich der Anwendung der vorgenannten Satzungen der Stadt Hünfeld gilt die jeweilige Satzung in ihrer aktuellen Fassung.	
1. Planzeichenerklärung	
1.1	Art der baulichen Nutzung (§ 5 Abs. 2 Nr. 1, § 5 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 1 bis 11 BauNVO)
WA	Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
MI	Mischgebiet (§ 6 BauNVO)
1.2	Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 16 BauNVO)
z. B. 0,4	max. Grundflächenzahl, GRZ (§ 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO)
z. B. II	Zahl der Vollgeschosse, Z (§ 16 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO)
TH	Höhe baulicher Anlagen (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO)
FH	Firsthöhe
H	Gebäudehöhe
1.3	Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und §§ 22 und 23 BauNVO)
O	offene Bauweise (§ 22 BauNVO)
a	abgewinkelte Bauweise (§ 22 BauNVO) siehe Textliche Festsetzungen unter Nr. 2.3.1
ED	nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig (§ 22 BauNVO)
	Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)
1.4	Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen (§ 5 Abs. 2 Nr. 2a und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 5 und Abs. 6 BauGB)
1.4.1	Flächen für den Gemeinbedarf
	Zweckbestimmung: Schule
1.4.2	Flächen für Sport und Spielanlagen
	Sportanlagen Zweckbestimmung: Tennisanlage
1.5	Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
1.5.1	Straßenverkehrsflächen
1.5.2	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung – Öffentliche Parkfläche
F + R	1.5.3 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung Zweckbestimmung: Fußgänger- und Radfahrerbereich mit Zufahrt zur öffentlichen Parkfläche
1.5.4	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung Zweckbestimmung: Fußgängerbereich

- 1.6 Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie Ablagerungen, Anlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken (§ 5 Abs. 2 Nr. 2b, Nr. 4 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)
- 1.7 Grünflächen (§ 5 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)
- 1.8 Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)
- 1.9 Sonstige Planzeichen
- 1.9.1 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z. B. von Baugebieten oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (z. B. § 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)

- 2.4 Fläche für Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)
- 2.5 Nebenanlagen (§ 14 BauNVO)
- 2.6 Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)
- 2.6.1 Pflanzmaßnahmen im Bereich WA 3
- 2.6.2 Die im Plangebiet vorhandenen Bäume genießen, solange sie sich in einem ordnungsgemäßen Zustand befinden, die Pflege, die sie umgehen in der nächst folgenden Pflanzperiode vorzunehmen. Die Pflanzperiode beginnt am 25.09. und endet am 31.03. des jeweiligen Folgejahres.
- 2.6.3 Freiflächengestaltung
- 2.7 Einfriedung
- 2.7.1 geschlossene Einfriedungen (z. B. Mauern, Stützmauern, Gabionen, Sichtschutzzäune) sind nicht zulässig.
- 2.7.2 offene Einfriedungen in Form von Staketenzäunen, Maschendrahtzäunen oder Doppelabrammentzäunen ohne Sichtschutzzäune sind bis zu einer Höhe von 1,20 m sowie Randbegrenzungen wie Sockel, kleine Mauern, Stützmauern usw. sind bis zu einer Höhe von 0,50 m zur Freilegung eines Licht-Raum-Profiles eingeschränkt wie folgt zulässig:
3. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen und
- 3.1 Satzung über die Baugestaltung der Kernstadt
- 3.2 Satzung über die Baugestaltung der gewerblich strukturierten Bereiche und Mischgebiete
- 3.3 Stellplatzsatzung
- 3.4 Baumschutzsatzung
- 3.5 Dachgestaltung
- 3.6 Fassadengestaltung und Fassadenbegrenzung
4. Nachrichtliche Übernahmen und Hinweise sowie sonstige Darstellungen ohne Festsetzungen

Das Dachflächenwasser kann in Zisternen gesammelt und als Brauchwasser insbesondere zur Gartenbewässerung benutzt werden. 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 Grundstücksoberfläche vorzusehen, wobei die Versickerungseinrichtungen in die Gestaltung der Freiflächen integriert werden sollten.

Liegen Baugelände am Hang, besteht ein erhöhtes Risiko von einströmendem Oberflächenwasser, z. B. bei Starkregen, aus dem Baugelände selbst und aus den Aufgeliebflächen in das Baugelände. Es ist Aufgabe des Bauherrn, sich und sein Wohnrumfeld entsprechend der örtlichen Topographie vor erkennbarem Überflutungsrisiko durch Starkregeneinträge abzusichern. Der Abfluss und das Versickern von Oberflächenwasser müssen ordnungsgemäß gewährleistet sein bleiben und werden.

Der im Rahmen von Straßenbaumaßnahmen erforderliche Einbau von Betonfundamenten, als sogenannte „Rückenstützen“ für Bordsteine, wie z. B. 170 x 80 cm, entlang von Gehwegen, Fahrbahnen und sonstigen öffentlichen Bereichen erfolgt auf den angrenzenden privaten Grundstücken. Die Hinterkante des Bordsteines ist dabei die Grenze zwischen öffentlicher und privater Grundstücksfläche. Der Einbau dieser Betonfundamente wird durch die Grundstückseigentümer zu verantworten. Die Hinterkante des Bordsteines ist dabei die Grenze zwischen öffentlicher und privater Grundstücksfläche. Der Einbau dieser Betonfundamente wird durch die Grundstückseigentümer zu verantworten. Die Hinterkante des Bordsteines ist dabei die Grenze zwischen öffentlicher und privater Grundstücksfläche. Der Einbau dieser Betonfundamente wird durch die Grundstückseigentümer zu verantworten.

In allen Straßen bzw. Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungstiefe in einer Breite von ca. 0,3 m für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen. Bestehende Trassen sind entsprechend zu berücksichtigen und in ihrem Bestand zu sichern.

Hinsichtlich geplanter Bauplanungen ist das „Merkmale über Baumaßnahmen und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen“ der Fachkommission für Straßen- und Verkehrsplanung, Ausgabe 1989, siehe insbesondere Abschnitt 3, zu beachten. Wir bitten sicherzustellen, dass durch die Bauplanungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien der Telekom nicht behindert werden.

Die Herstellung der Hausanschlüsse ist von den Grundstückseigentümern selbst zu erfolgen. Hierzu können ggf. Leerrohre vom neu errichtenden Gebäude bis zur Grundstücksgrenze bzw. zum Gehweg verlegt werden.

Brandschutz und Löschwasserentzug

Unter Hinweis auf das vom DVGW (Deutscher Verein des Gas- und Wasserfaches e.V.) im Oktober 2018, wird durch die Stadt Hünfeld der Grundschutz der Löschwasserentzug von 96 cbm/h nach der Tabelle „Richtwerte für die Löschwasserentzug (cbm/h)“ unter Berücksichtigung der baulichen Nutzung und der Gefahr der Brandausbreitung gedeckt. Darüberhinausgehender Löschwasserbedarf haben die Eigentümer der Bau, die Bauherren auf eigene Kosten nach vorheriger Abstimmung mit der Stadt Hünfeld bzw. dem jeweiligen Versorgungsträger im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens zu erfüllen.

5. Aufstellungs- und Genehmigungsvermerke

1. **Auslegungsschluss / Formliche Beteiligung der Öffentlichkeit der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange**

Die Stadtverordnetenversammlung hat am 27.11.2019 die Auslegung der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 93 „Zwischen Ostlandring und der Straße Im Haselgrund“ der Stadt Hünfeld, Flure 5, 6, 8 und 12 bei gleichzeitiger Aufhebung der 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 93 „Zwischen Ostlandring und der Straße Im Haselgrund“ beschlossen.

Dieser hat mit Begründung über die Dauer eines Monats vom 19.12.2019 bis einschließlich 20.01.2020 öffentlich ausgelegt.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden im Zeitraum vom 19.12.2019 bis einschließlich 20.01.2020 gemäß § 4 Abs. 2 BauGB förmlich beteiligt.

Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung sind am 27.11.2019 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Hünfeld, 25.03.2020

2. Satzungsbeschluss

Die Stadtverordnetenversammlung hat nach § 10 BauGB am 27.02.2020 die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 93 „Zwischen Ostlandring und der Straße Im Haselgrund“ der Stadt Hünfeld, Flure 5, 6, 8 und 12 bei gleichzeitiger Aufhebung der 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 93 „Zwischen Ostlandring und der Straße Im Haselgrund“ als Satzung beschlossen.

Hünfeld, 25.03.2020

3. Bekanntmachung des Bebauungsplanes gemäß § 10 Abs. 3 BauGB

Die 5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 93 „Zwischen Ostlandring und der Straße Im Haselgrund“ der Stadt Hünfeld, Flure 5, 6, 8 und 12 bei gleichzeitiger Aufhebung der 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 93 „Zwischen Ostlandring und der Straße Im Haselgrund“ wurde am 07.04.2020 öffentlich bekannt gemacht. Die Bekanntmachung enthält Angaben über Ort und Zeit der Einsichtnahme in den o. g. Bebauungsplan. Mit dieser Bekanntmachung ist der o. g. Bebauungsplan rechtsverbindlich.

Hünfeld, 06.04.2020

5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 93 der Stadt Hünfeld, „Zwischen Ostlandring und der Straße Im Haselgrund“

Gemarkung Hünfeld, Flure 5, 6, 8 und 12 bei gleichzeitiger Aufhebung der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 93 „Zwischen Ostlandring und der Straße Im Haselgrund“

Maßstab 1 : 1.000 (DIN A0)

Bearbeitet: Stadtbaumeister Hünfeld Dipl.-Ing. Quinker

Datum: 06.04.2020

Logo: HÜNfeld KONRAD ZUSE STADT

Karte: Eine detaillierte Karte des Stadtgebietes von Hünfeld, die die Flure 5, 6, 8 und 12 sowie die umliegenden Gebiete zeigt. Die Karte ist farblich markiert und zeigt die Grenzen der verschiedenen Bebauungspläne.