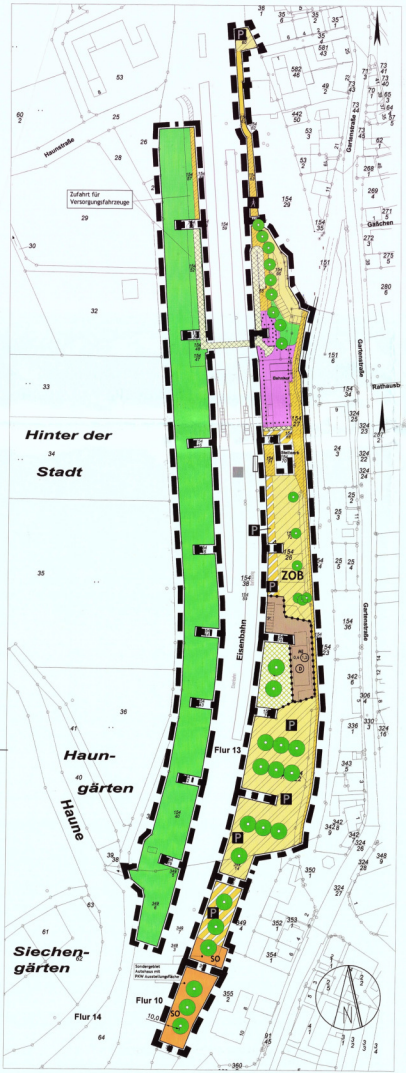


Bebauungsplan Nr. 97 der Stadt Hünfeld für den Bereich "Bahnhofstraße", 1. Änderung

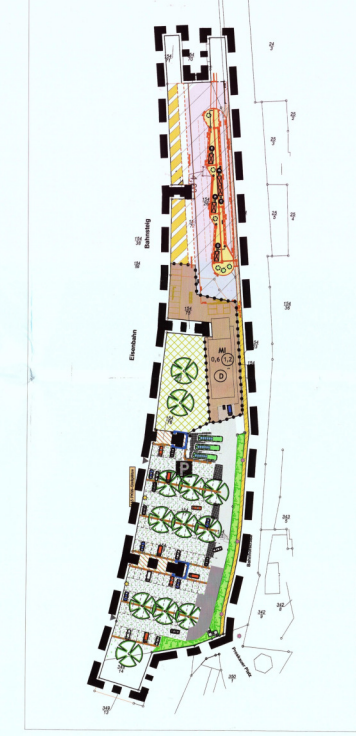
M = 1 : 1500



Detailplanung zu B - Plan Nr. 97, 1. Änderung "Bahnhofstraße"

zu den Bereichen ZOB und Parkplatz südlich ehemaliger Güterhalle (ohne Rechtswirkung)

M = 1 : 1000



RECHTSGRUNDLAGEN

BauGB	Baugesetzbuch
BauNVO	Baunutzungsverordnung
PlanZO	Planzeichenverordnung
HBO	Hess. Bauordnung
HGO	Hess. Gemeindeordnung
BAUGB-MASSNAHMEN	Maßnahmegesetz zum Baugesetzbuch
GaVo	Hess. Garagenverordnung
HAGBNatSchG	Hess. Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz
Ortsrecht der Stadt Hünfeld	Satzung über die Baugestaltung der Kernstadt (Hünfeld)
(In den jeweils gültigen Fassungen)	Satzung über die Baugestaltung der Kernstadt (Hünfeld)
	Stellplatzsatzung
	Baumschutzsatzung

Hinsichtlich der Anwendung der Landesgesetze und Verordnungen wird auf die Hess. Verordnung über die Aufnahme von auf Landesrecht beruhenden Regelungen in den Bebauungsplan in der jeweils gültigen Fassung verwiesen.

Hinsichtlich der Anwendung der Satzungen der Stadt Hünfeld gilt die jeweilige Satzung in ihrer aktuellen Fassung.

1. PLANZEICHENERKLÄRUNG/ TEXTL. FESTSETZUNGEN
1.1. PLANZEICHENRECHTLICHE FESTSETZUNGEN
1.1.1. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
1.2. ART UND MAß DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

1.2.1. Mischgebiet (§ 6 BauNVO)
1.2.2. Sondergebiet Zweckbestimmung: offene PKW - Ausstellfläche (§ 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO)
1.2.3. max. Grundflächenzahl, GRZ (§ 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO)
1.2.4. max. Geschosflächenzahl, GFZ (§ 16 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO)
1.2.5. Grenzen unterschiedlicher Nutzung

1.3. BAUWEISE, ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCK-FLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
1.3.1. offene Bauweise

1.4. VERKEHRSLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
1.4.1. Straßenverkehrsfläche
1.4.2. Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmungen Öffentliche Parkfläche
1.4.3. ZOB
1.4.4. Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmungen: Fußweg / Radweg
1.4.5. private Parkfläche

1.5. GRÜNFLÄCHE (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
1.5.1. Öffentliche Grünflächen mit integrierten Versorgungsanlagen und deren Nebeneinrichtungen, wie Unterhaltungswege und Zufahren.

1.6. EINRICHTUNGEN UND ANLAGEN ZUR VERSORUNG MIT GÜTERN UND DIENSTLEISTUNGEN DES ÖFFENTLICHEN UND PRIVATEN BEREICHES, PLÄTZE FÜR DEN GEMEINBEDARF, PLÄTZE FÜR SPORT- UND SPIELANLAGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)
1.6.1. Flächen für den Gemeinbedarf Bahnhof
1.6.2. Mehrzweckspielfläche

1.7. PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 ABS. 1 NR. 25 BAUGB)
--

1.7.1. Anpflanzen von Bäumen, Hochstämmen, plataneus acerifolia (gemäß Baumschutzsatzung der Stadt Hünfeld)
1.7.2. Baumpflanzungen im öffentlichen Bereich (Pflanzparkplatz / Bushaltestelle)

Als zu pflanzende Art wird plataneus acerifolia Hochstamm, mind. 3x ver., Stammumfang 16-18 cm vorgesehen.

Bei städtebaulichem Erfordernis können die für den öffentlichen Verkehrsraum geplanten Baumbestandteile verändert werden, die Anzahl der Bäume jedoch soll nicht reduziert werden.

Für die Baumpflanzungen sind ausreichend dimensionierte Baumscheiben (Mindestgröße 1,50m x 1,50m) und/oder zusammenhängende Pflanzbeete auszubilden und mit standortgerechten, bodendeckenden Stauden und Gehölzen zu bepflanzen oder standortgerecht anzulanden.

Baumpflanzmaßnahmen für Bäume im öffentlichen Straßenraum durch private Grundstückseigentümer dürfen nur unter vorheriger Absprache mit der Stadt Hünfeld erfolgen. Die Pflege muss gemäß den als Anlage zum Bebauungsplan beigefügten Pflegehinweisen erfolgen.

1.7.3. Pflanzmaßnahmen im Bereich der im Plangebiet vorherrschenden und privaten Grundstücke
1.7.4. Auf den Firmen und Privatgrundstücken ist als zu pflanzende Art plataneus acerifolia, Hochstamm, mind. 3x ver., Stammumfang 16-18 cm vorgesehen.

Für die Baumpflanzungen sind ausreichend dimensionierte Baumscheiben (Mindestgröße 1,50 x 1,50 m) und/oder zusammenhängende Pflanzbeete auszubilden und mit standortgerechten, bodendeckenden Stauden und Gehölzen zu bepflanzen oder standortgerecht anzulanden.

1. Die im Plangebiet vorherrschenden Bäume genießen solange sie sich in einem ordnungsgemäßen Zustand befinden Bestandsschutz. Wenn der Austausch von Bäumen erforderlich wird, sind Ersatzpflanzungen an diesen Standorten durch die Grundstückseigentümer vorzunehmen.

2. Die Grundstückseigentümer sind zur dauerhaften und fachgerechten Pflege der zu pflanzenden Bäume verpflichtet. Die Baumkronen sollen in ihrer natürlichen Ausprägung nicht beeinträchtigt werden und dürfen nur aus baumschädlichen Gründen geschnitten werden.

3. Wenn eine Ersatzpflanzung erforderlich wird, ist diese umgehend in der nächst folgenden Pflanzperiode vorzunehmen. Die Pflanzperiode beginnt am 25.09 und endet am 31.3.

2. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN UND GESTALTUNGSVORSCHRIFTEN/ORTSRECHT DER STADT HÜNFELD
2.1. STELLPLATZSATZUNG

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

2.2. SATZUNG ÜBER DIE BAUGESTALTUNGSATZUNG DER STADT HÜNFELD
--

Für die gestalterischen Vorgaben und insbesondere für die Gestaltung der Dächer/Dachaufbauten etc., gilt die Satzung über die Baugestaltung der Stadt Hünfeld einschließlich der Anlagen mit graphischen Darstellungen und Beispielen in der jeweils gültigen Fassung.

2.3. BAUMSCHUTZSATZUNG

Zur Erhaltung von Bäumen wird auf die Baumschutzsatzung der Stadt Hünfeld in der jeweils gültigen Fassung verwiesen.

3. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN UND SONSTIGE DARSTELLUNGEN OHNE FESTSETZUNGEN, HINWEISE
3.1. BOODENKÄRMER

Wenn bei Erdarbeiten Bodendenkmäler bekannt werden, ist dies der Unteren Denkmalschutzbehörde nach § 20 des Hess. Denkmalschutzgesetzes unverzüglich anzuzeigen.

HINWEISE

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 anderen Nutzung in Haus und Garten zugeführt werden.

Alternativ ist eine Versickerung des Dach- und Oberflächenwassers auf der betreffenden Grundstückfläche vorzusehen, wobei die Versickerungseinrichtungen in die Gestaltung der Freiflächen integriert werden müssen.

Neupflanzungen sind dauerhaft fachgerecht zu pflegen und zu erhalten. Ausgefallene Gehölze sind auf Kosten des Eigentümers nachzupflanzen.

4. AUFSTELLUNGS- UND GENEHRIGUNGSVERMERKE
4.1. AUFSTELLUNGSBESCHLÜß

Auf der Grundlage des § 13 a i. V. m. § 13 Abs. 2 BauGB wurde der Bebauungsplan Nr. 97 der Stadt Hünfeld "Bahnhofstraße", 1. Änderung, Gemarkung Hünfeld, Flur 13, in beschriebenen Varianten aufgestellt und von der zuständigen Unter- und Erörterung nach § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB abgesehen.

4.2. AUSLEBUNGSBESCHLÜß

Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 97 der Stadt Hünfeld "Bahnhofstraße", 1. Änderung, Gemarkung Hünfeld, Flur 13, mit Begründung hat über die Dauer eines Monats vom 10.06.2013 bis 10.06.2013 öffentlich ausgestellt. Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung ist auf der 01.07.2013 bekannt gemacht worden.

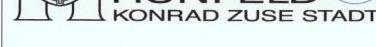
4.3. SATZUNGSBESCHLÜß

Die Stadtverordnetenversammlung hat nach § 10 BauGB am 27.06.2013 den Bebauungsplan Nr. 97 der Stadt Hünfeld "Bahnhofstraße", 1. Änderung, Gemarkung Hünfeld, Flur 13, als Satzung beschlossen.

4.4. BEKANNTMACHUNG DES BEBAUUNGSPLANES GEM. § 10 Abs. 3 BauGB

Der Bebauungsplan Nr. 97 der Stadt Hünfeld "Bahnhofstraße", 1. Änderung, Gemarkung Hünfeld, Flur 13, wurde am 01.07.2013 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, 01.07.2013



Bebauungsplan Nr. 97 der Stadt Hünfeld für den Bereich "Bahnhofstraße", 1. Änderung Gemarkung Hünfeld, Flur 13

Bearbeitet:	FD: Bauleitplanung / Baurecht Dipl. Ing. (FH) Denise Utsch
Datum:	Hünfeld, 15.11.2011
geändert:	PGS - Kürzel
Datum:	Kürzel, 30.04.2013
Geändert:	A. Huber
Datum:	10.05.2013; 18.06.2013; 19.06.2013

