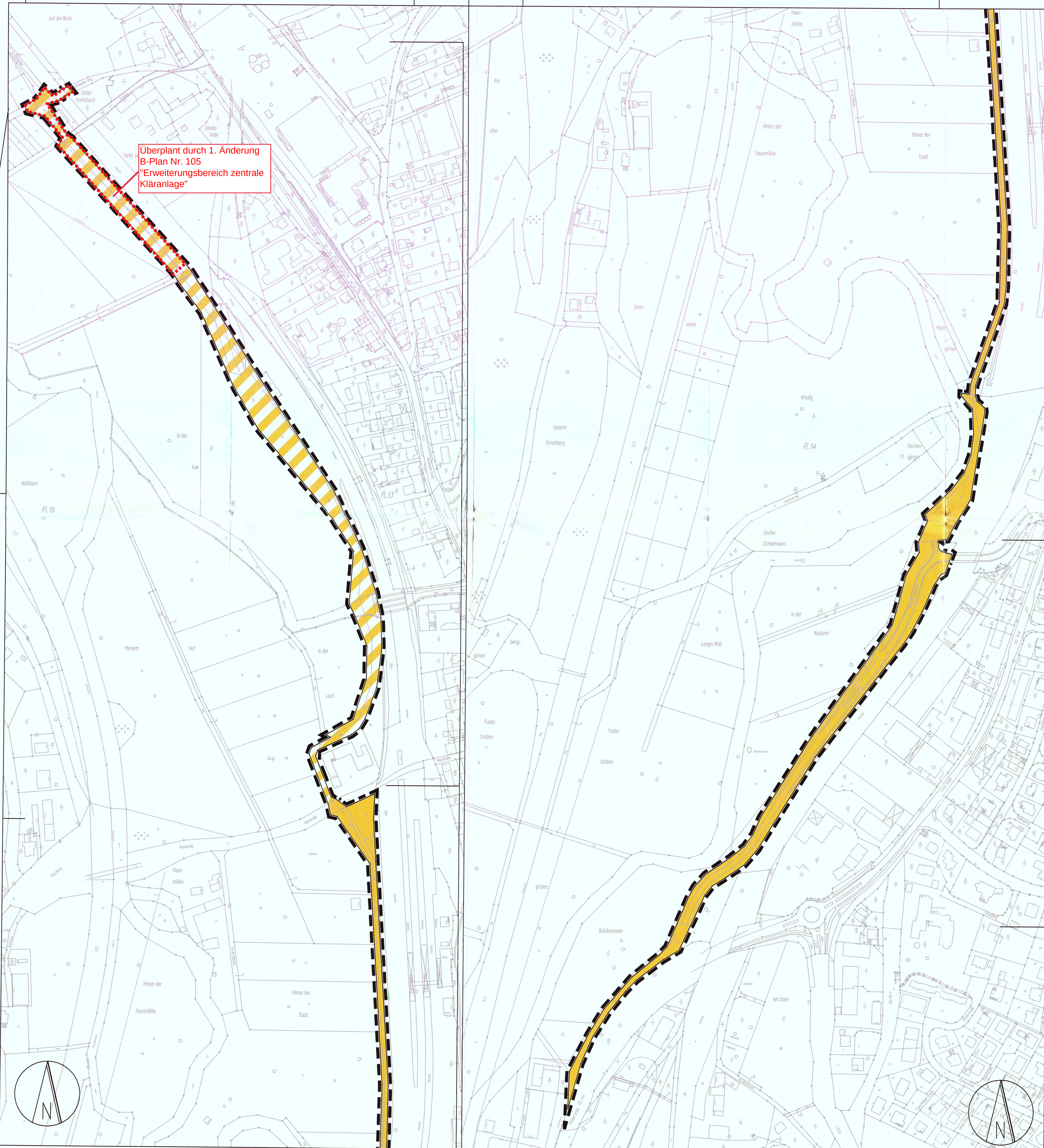




Textliche Festsetzungen

Rechtsgrundlagen

- BauGB

BauNVO

PlanZVO

HBO

HGO

BauGB-MassnahmenG

GaVO

HENatG

Ortsrecht der Stadt Hünfeld
- Baugesetzbuch

Baunutzungsverordnung

Planzeichenverordnung

Hess. Bauordnung

Hess. Gemeindeordnung

Maßnahmengesetz zum Baugesetzbuch

Hess. Garagenverordnung

Hess. Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege

Satzung über die Baugestaltung für die Gewerblich strukturierten Bereiche und Mischgebiete der Stadt Hünfeld

Baugestaltungssatzung - Gewerbliche Bereiche

Stellplatzsatzung

Baumschutzsatzung
- (in den jeweils gültigen Fassungen)

1. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen

1.1 Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

- Straßenverkehrsflächen
(§9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
- Landwirtschaftliche Verkehrsfläche
(§9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

1.2 Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
(§ 9 Abs. 7 BauGB)

2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen und Gestaltungsvorschriften/ Ortsrecht der Stadt Hünfeld

2.1 nicht überbaubare Grundstücksfläche

Die nicht überbauten Grundstücksflächen, mit Ausnahme der notwendigen Zugänge und Zufahrten, sind wasserdurchlässig anzulegen und gärtnerisch zu gestalten. Befestigte Grundstücksfreiflächen, die ohne Einfriedung an öffentliche befestigten Flächen anschließen, sind diesen entsprechend in Art und Ausführung zu befestigen.

2.2 Stellplatzsatzung

Für die Gestaltung der Stellplätze gilt die Stellplatzsatzung der Stadt Hünfeld in der jeweils gültigen Fassung.

2.4 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

3.1 Bodendenkmäler

Wenn bei Erdarbeiten Bodendenkmäler wie Mauern, Steinsetzungen, Bodenverfärbungen und Fundgegenstände, z. B. Scherben, Steingeräte, Skelettreste, bekannt werden, so ist dies dem Landesamt für Denkmalpflege Hessen, Abt. Archäologie und Paläontologie, der Gemeinde oder 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 anderweitigen Nutzung in Haus und Garten zugeführt werden. Alternativ ist eine Versickerung des Dach- und Oberflächenwassers auf der betreffenden Grundstücksfläche vorzusehen, wobei die Versickerungseinrichtungen in die Gestaltung der Freiflächen integriert werden sollten. Neuanpflanzungen sind dauerhaft fachgerecht zu pflegen und zu erhalten. Ausgefallene Gehölze sind auf Kosten des Eigentümers nachzupflanzen. Die Verwendung von Koniferen als Solitärpflanzen oder für Heckenpflanzungen mit einer max. Höhe von 2,50 Meter ist zulässig. Der im Rahmen von Straßenbaumaßnahmen erforderliche Einbau von Betonfundamenten als sog. „Rückenstützen“ für Bordsteine, wie z.B. „T 8“, o. ä. 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 von den Grundstückseigentümern dauerhaft und entschädigungsfrei geduldet. Durch die Grundstückseigentümer werden erforderliche Böschungsanlagen im Rahmen von Gehwegbau- bzw. Straßenbaumaßnahmen geduldet. Den Grundstückseigentümern obliegt es im Zuge von Straßenbaumaßnahmen erforderlich werdende Geländeangleichungen selbst auszuführen. 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.

4. AUFSTELLUNGS- UND GENEHMIGUNGSVERMERKE

4.1 AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Die Stadtverordnetenversammlung hat am 01.07.2009 die Aufstellung des Bebauungsplanentwurfs Nr. 98 der Stadt Hünfeld „Verbindungsweg entlang der Bahnlinie vom Breitzbacher Weg bis zur Brückenmühle“, Gemarkung Hünfeld, Flur 10, 14 und 16, beschlossen. Der Beschluss wurde am 08.07.2009 ortsüblich bekannt gemacht. Hünfeld, 22.10.2010

Dr. Fennel
Bürgermeister

4.2 BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB an diesem Bauleitplanverfahren wurde am 08.07.2009 ortsüblich bekannt gemacht. Diese Bekanntmachung enthielt den Hinweis, dass die Öffentlichkeit in der Zeit vom 09.07.2009 bis 10.08.2009 Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung des Vorentwurfs dieses Bebauungsplanes hat.

4.3 AUSLEGUNGSBESCHLUSS

Der Bebauungsplanentwurf Nr. 98 der Stadt Hünfeld „Verbindungsweg entlang der Bahnlinie vom Breitzbacher Weg bis zur Brückenmühle“, Gemarkung Hünfeld, Flur 10, 14 und 16, mit Begründung hat über die Dauer eines Monats vom 03.12.2009 bis 04.01.2010 einschl. öffentlich ausgelegen.

Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung sind am 25.11.2009 ortsüblich bekannt gemacht worden.

4.4 SATZUNGSBESCHLUSS

Die Stadtverordnetenversammlung hat nach § 10 BauGB am 03.02.2010 den Bebauungsplan Nr. 98 der Stadt Hünfeld „Verbindungsweg entlang der Bahnlinie vom Breitzbacher Weg bis zur Brückenmühle“, Gemarkung Hünfeld, Flur 10, 14 und 16, als Satzung beschlossen. Hünfeld, 22.10.2010

Dr. Fennel
Bürgermeister

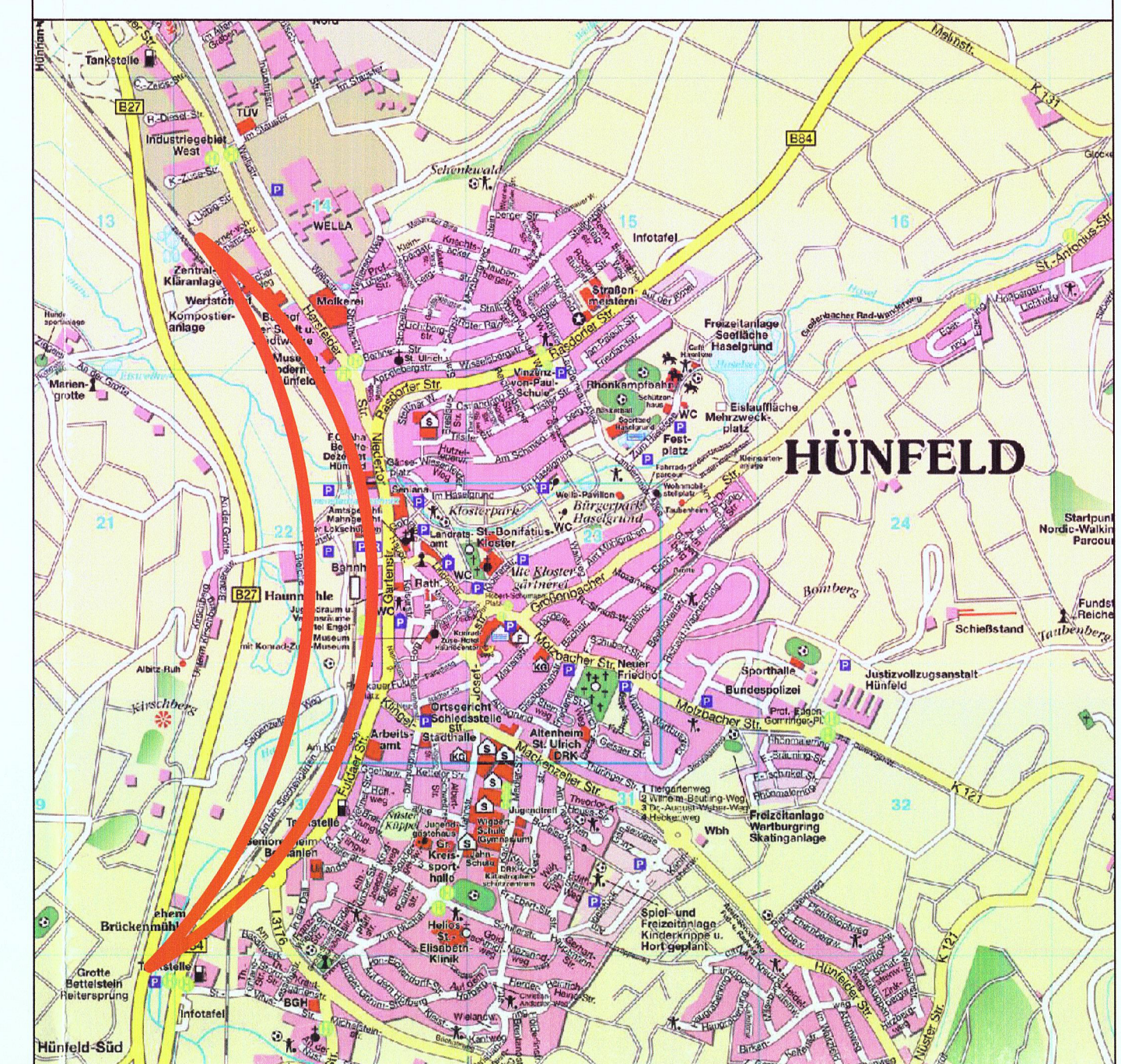
4.5 BEKANNTMACHUNG DES BEBAUUNGSPLANES GEM. § 10 ABS. 3 BAUGB

Der Bebauungsplan Nr. 98 der Stadt Hünfeld „Verbindungsweg entlang der Bahnlinie vom Breitzbacher Weg bis zur Brückenmühle“ Gemarkung Hünfeld, Flur 10, 14, und 16, wurde am 08.09.2010 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, 22.10.2010

Dr. Fennel
Bürgermeister

Übersichtsplan



**Bebauungsplan Nr. 98
der Stadt Hünfeld
„Verbindungsweg entlang der
Bahnlinie vom Breitzbacher Weg bis zur
Brückenmühle“,
Gemarkung Hünfeld,
Flur 10, 14, und 16**

Maßstab: 1: 2500
Bearbeitet: STADTBAUAMT HÜNFELD
Bearbeiter: Enrico Meyer
Dipl.-Ing. (FH) Stadtplanung
Datum: 03.09.09