



Rechtsgrundlagen	
BauGB	Baugesetzbuch
BauNVO	Baunutzungsverordnung
PlanZV	Planzeichenverordnung
HBO	Hessische Bauordnung
HGO	Hessische Gemeindeordnung
BauGB-MaßnahmenG	Maßnahmengesetz zum Baugesetzbuch
GeVO	Hessische Garagenverordnung
BNatSchG	Bundesnaturschutzgesetz
HAGBNatSchG	Hessisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz
BImSchG	Bundes-Immissionsschutzgesetz
HDSchG	Hessisches Denkmalschutzgesetz
HNRG	Hessisches Nachbarrechtsgesetz

Ortsrecht der Stadt Hünfeld

Satzung über die Baugestaltung der Kernstadt der Stadt Hünfeld
(Baugestaltungssatzung – Kernstadt)

Textbebauungsplan Nr. 99 „Einzelhandel“ der Stadt Hünfeld

Hinsichtlich der Anwendung der Landesgesetze und Verordnungen wird auf die Hessische Verordnung über die Aufnahme von auf Landesrechten 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, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 1 bis 11 BauNVO)

WA

Allgemeines Wohngebiet (§ 4 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. 0,6

max. Geschossflächenzahl, GFZ (§ 16 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO)

z.B. II

Zahl der Vollgeschosse, Z (§ 16 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO)

Höhe baulicher Anlagen

6,50 m

Traufhöhe

1.3 Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und §§ 22 und 23 BauNVO)

ED

nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig (§ 22 BauNVO)

Baugrenze

§ 23 Abs. 3 BauNVO

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

1.4.1 Straßenverkehrsflächen

1.4.2 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Zweckbestimmung: Fußgängerbereich

1.4.3 Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen

§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 und Abs. 6 BauGB

Ein- und Ausfahrt

1.5 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)

M

Umgrenzung von Flächen für die Abfallentsorgung

1.6 Grünflächen (§ 5 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

Öffentliche Grünfläche

1.7 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)

1.7.1 Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und Abs. 6 BauGB

1.7.2 Zu begründender Erdwall von 1 m Höhe

1.7.3 Hecken anpflanzen

1.8 Sonstige Planzeichen

1.8.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

§ 9 Abs. 7 BauGB

1.8.2 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z. B. von Baugebieten oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes

(z. B. § 1 Abs. 4, § 16 Abs. 6 BauNVO)

2. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen

2.1 Art der baulichen Nutzung (§ 5 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 1 bis 11 BauNVO)

Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

Ausweisung der Wohngebiete WA 1 und WA 2 mit Unterscheidungselementen im Maß der baulichen Nutzung und der Anzahl der Wohnungen (siehe Kennzeichnungen der jeweiligen Nutzungscharakteristika).

Beschränkung der Zahl der Wohnungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

Die Anzahl der eigenständigen Wohnheiten für Einzelhäuser wird im WA 1 auf maximal drei und im WA 2 auf maximal sechs begrenzt.

2.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 16 BauNVO)

Höhe baulicher Anlagen (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO)

6,50 m Traufhöhe (TH)

Bemisst sich vom Anschnitt der natürlichen Geländeoberfläche bis zur OK Außenwand.

Die Traufhöhe wird durch die Schnittkante zwischen den Außenflächen des Daches und der Außenwand bestimmt.

Die vorgegebenen Höhen dürfen nicht überschritten werden.

2.3 Fläche für Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

Zufahrten sind in wasserdurchlässigen Materialien auszuführen, wie z. B. Rasenpflaster, wassergebundene Decke oder breittüftiges Pflaster.

2.4 Nebenanlagen (§ 14 BauNVO)

Nebenanlagen sind bis zu einer Traufhöhe von 3,00 m zulässig.

2.5 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)

Hier: Flächen für die Abfallbeseitigung

Die ausgewiesenen Flächen dienen der Bereitstellung der Mülltonnen am Tag der Abholung.

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 Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

2.6.1.1 Baumpflanzungen im öffentlichen Straßenraum

Innerhalb des öffentlichen Straßenraums sind standortgerechte Laubbäume zu pflanzen (Hochstamm 3 x v, 14 – 16 cm). Für die Baumpflanzungen sind ausreichend dimensionierte Baumscheiben (Mindestgröße 2,00 m x 1,50 m) und / oder zusammenhängende Pflanzbeete auszuweisen und mit standortgerechten bodendeckenden Stauden und Gehölzen zu bepflanzen oder anzupflanzen.

Es werden folgende Arten empfohlen:

Stadflinde (Tilia cordata 'Greenspire')

Splizenah (Acer platanoides 'Emerald Queen')

Kegel-Feilbäum (Acer campestre 'Baik')

Echte Mehlbeere (Sorbus aria)

Apfeldorn (Crataegus 'Carriere')

2.6.1.2 Anlage einer freiwachsenden Hecke

Innerhalb der zeichnerischen Umgrenzung ist zur Großenbacher Straße hin zur Abgrenzung gegenüber der Straße eine Hecke-, Strauch- oder Staudenpflanzung anzulegen, zu pflegen und zu unterhalten.

Es werden Gehölze der folgenden Pflanzenliste empfohlen:

Sträucher: mind. 0,80 – 0,80 m hoch, der Arten:

Haselnuss (Corylus avellana)

Eingriffeliger Weiden (Crataegus monogyna)

Rote Heckenkirsche (Lonicera xylosteum)

Hundsrose (Rosa canina)

Traubenkirsche (Sambucus nigra)

Hartweige (Cornus sanguinea)

Schlehe (Prunus spinosa)

Gewöhnlicher Schneeball (Viburnum opulus)

Himbeere (Rubus idaeus)

Zur Vermeidung von Sichtbehinderungen darf die Bepflanzung die angrenzenden Fahrbahnoberkanten um maximal 0,80 m überragen. Ausgenommen sind hochstämmige Einzelbäume.

2.6.1.3 Anlage eines zu begründenden Erdwalls und eines vorgelagerten Grabens

Die Grundstückseigentümer der südöstlichen Grundstücke sind in Richtung Hang zur Herstellung eines Erdwalls mit einer Höhe von 1,00 m mit einem zum Hang hin vorgelagerten Graben zur Vermeidung von Überflutungen durch Regenereignisse aus dem höhergelegenen landwirtschaftlichen Grundstück sowie zur dauerhaften Pflege / Unterhaltung der mit Bodendeckern zu bepflanzenen Erdwallflächen und des Grabens verpflichtet.

Die Grundstückseigentümer sind zur dauerhaften und fachgerechten Pflege der zu pflanzenden Bäume und Sträucher verpflichtet.

Wenn eine Ersatzpflanzung erforderlich wird, ist diese umgehend in der nächst folgenden Pflanzperiode vorzunehmen. Die Pflanzperiode beginnt am 25.09. und endet am 31.03. des jeweiligen Folgejahres.

Die Baumkronen sollen in ihrer natürlichen Ausprägung nicht beeinträchtigt werden und dürfen nur aus baumbiologischen Gründen gefällt werden.

Außerdem gelten die weiteren Festlegungen der Hünfelder Baumschutzsatzung.

2.7 Freiflächengestaltung

Zur Erhaltung der Artenvielfalt und zum Schutz der Ökosysteme (Biodiversität) ist die Schaffung und Erhaltung von Sekundärbiotopen in Form von öffentlichen und privaten Grünflächen sowie bepflanzen Vorgärten und Baum- und Gehölzpflanzungen unablässig. Daher sind die folgenden Festsetzungen einzuhalten:

- Die im Bereich der Wohnnutzung vorhandenen Grundstücksflächen sind als strukturelle Hausgärten zu gestalten.
- Die Grundstücksflächen zwischen öffentlicher Straße und vorderer Gebäudedachfläche (Vorgärten) sind, soweit nicht als Zuwege und Zufahrten genutzt, als zusammenhängende Grünfläche anzulegen. Kies- und Steinschüttungen sowie großflächige Pflasterungen sind unzulässig. Auf nicht zugewandene Flächenversiegelungen ist grundsätzlich zu verzichten.
- Darüber hinaus ist pro angefangene 200 m² überbauter und versiegelter Grundstücksfläche jeweils ein standortgerechter Obstbaum als Hochstamm (DIN 18916) mit einem Stammumfang von mindestens 10 cm oder ein standortgerechter ggf. kleinkroniger Laubbäum (H, 3 x v, Stammumfang mind. 16 cm) zu pflanzen.
- Für die Grundstücksflächen ist ein mindestens einer Grundstücksgrenze auf der gesamten Länge eine mindestens zweireihige freiwachsende Hecke anzupflanzen. Zur Pflanzung können hier standortgerechte und landschaftstypische Sträucher nach Wahl des Grundstückseigentümers verwendet werden.
- Eine Pflanzung von Koniferen ist nur als Solitär zulässig.

Auffüllungen sind bis zu einer Höhe von maximal 1,00 m zulässig.

2.8 Naturschutzfachliche Kompensationsmaßnahmen

Zur vollständigen Kompensation der mit der Aufstellung des Bebauungsplanes verbundenen Eingriffe in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild sind folgende Maßnahmen vorgesehen:

Vorgehen ist, im Außenbereich der Hasel gewässerbegleitende Grünlandflächen zu extensivieren, Angestrebt wird hier die Umwandlung einer intensiv genutzten Frischwiese in eine extensiv genutzte Frischwiese. Die betreffenden Flächen des Flurstückes 1 der Flur 24 in der Gemarkung Großenbach werden zukünftig entsprechend den Unterhaltungs- und Pflegehinweisen der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Fulda bewirtschaftet. Es erfolgt eine ein- bis zweimalige Mahd pro Jahr, wobei das anfallende Mahdgut entfernt wird. Eine Nachbeweidung kann durchgeführt werden. Auf eine Düngung wird vollständig verzichtet. Die in Teilbereichen noch vorhandenen Drainageanlagen werden in ihren Funktionen unbrauchbar gemacht.

Der erforderliche Kompensationsbedarf wird in Anlehnung an Anlage 3 der Hessischen Kompensationsverordnung vom 26.10.2018 ermittelt. Entsprechend festgesetzt wird ein Kompensationsbedarf von

22.611 Biotoppunkten.

Diese werden anteilig der o. a. Gesamteinheit zugeordnet.

2.9 Einfriedungen entlang öffentlicher Verkehrsflächen (§ 6 Abs. 10 Nr. 6 BauGB, § 91 Abs. 1 Nr. 3, 7 HBO)

- Geschlossene Einfriedungen (z. B. Mauern, Stützmauern, Gabionen, Sichtschutzzäune) sind nicht zulässig.
- Offene Einfriedungen in Form von Staketenzäunen, Maschendrahtzäunen oder Doppelstaketenzäunen ohne Sichtschutzzstreifen sind bis zu einer Höhe von 1,20 m zulässig.
- Randbegrenzungen wie Sockel, kleine Mauern, Stützmauern usw. sind zur Freihaltung eines Licht/Raum-Profiles genehmigungsfähig.
- Bei allen Baugrundstücken mit vorgelagertem Gehweg sind vorgenannte Randbegrenzungen bis zu einer Höhe von max. 0,50 m genehmigungsfähig.
- Bei allen Baugrundstücken, die direkt an öffentliche Straßen grenzen, ohne dass ein Gehweg vorgegeben ist, sind 0,25 m des Baugrundstückes, gemessen vom Straßenrand (Hinterkante Bordstein) bis zur oben genannten Randbegrenzung oder Aufschüttung komplett baulich freizuhalten und vorgenannte Randbegrenzungen bis zu einer Höhe von max. 0,50 m genehmigungsfähig.

3. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen und Örtliche Bauvorschriften über die Gestaltung (auf Grundlage des § 91 HBO)

3.1 Satzung über die Baugestaltung der Kernstadt

Für die gestalterischen Vorgaben und insbesondere für die Gestaltung der Dächer / Dachaufbauten etc. gilt die Satzung über die Baugestaltung der Kernstadt einschließlich der Anlagen mit graphischen Darstellungen und Beispielen in der gültigen Fassung, soweit sie den übrigen Festsetzungen im Bebauungsplan nicht widerspricht.

Ferner gelten die im Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen.

3.2 Stellplatzsatzung

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

3.3 Baumschutzsatzung

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

3.4 Dachgestaltung

Staffelgeschosse sind ausnahmsweise zulässig, wenn diese nur an maximal einer Seite zurückspringen.

Hinsichtlich der Dachgestaltung gilt die Baugestaltungssatzung der Stadt Hünfeld, soweit nichts anderes festgelegt wurde.

Abweichende Festlegungen sind der Planzeichnung zu entnehmen.

4. Nachrichtliche Übernahmen und Hinweise sowie sonstige Darstellungen ohne Festsetzungen

Bodendenkmäler

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

Planungsphase

Es ist Aufgabe der Bauherren, sich über den Planungsstand zu informieren und die eigene Planung, insbesondere die Zufahrt, auf die tatsächliche bauliche Situation vor Ort (z. B. Leuchten bzw. Bäume in öffentlichen Verkehrsflächen) abzustimmen.

Hinweise

Hinweis zu Flächen von Stellplätzen:

Auf die Möglichkeit einer Ermäßigung der Gebühren für die Einnahme von Niederschlagswasser nach Grundstücksfläche, Form Natur- und Verordnungsplaster oder ähnliche Weise beauftragte Grundstückseigentümer unter Berücksichtigung der jeweils gültigen Abwasserbeitrags- und Gebührensatzung der Stadt Hünfeld, wird hingewiesen.

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.

Liegen Baugebiete am Hang, besteht ein erhöhtes Risiko von einströmendem Oberflächenwasser, z. B. bei Starkregen, aus dem Baugebiet selbst und aus den Außengebietsfächen in das Baugebiet. Es ist Aufgabe des Bauherrn, sich sein Wohnumfeld entsprechend der örtlichen Topographie vor erkennbaren Überflutungsfolgen durch Starkregenereignisse abzusichern. Der Abfluss und das Versickern von Niederschlägen müssen ordnungsgemäß gewährleistet sein, bleiben und werden.

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

Der im Rahmen von Straßenbaumaßnahmen erforderliche Einbau von Betonfundamenten als sogenannte „Rückenstützen“ für Bordsteine, wie z. B. „T“ o. a. entlang von Gehwegen, Fahrbahnen und sonstigen öffentlichen Bereichen erfolgt auf den angrenzenden privaten Grundstücken. Die Hinterkante des Bordsteins ist dabei die Grenze zwischen öffentlicher und privater Grundstücksfläche. Der Einbau dieser Betonfundamente wird von den Grundstückseigentümern dauerhaft und entschädigungslos gedeckelt. Durch die Grundstückseigentümer werden erforderliche Böschungsanlagen im Rahmen von Gehwegbau- bzw. Straßenbaumaßnahmen gedeckelt. Den Grundstückseigentümern obliegt es im Zuge von Straßenbaumaßnahmen erforderlich werdende Geländeumformungen selbst auszuführen.

In allen Straßen bzw. Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone 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 Baumpflanzungen ist das Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen der Fachkommission für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 1989; siehe insbesondere Abschnitt 3, zu beachten. Wir bitten sicherzustellen, dass durch die Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien der Telekom nicht behindert werden.

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

Emission

Wegen der von der K 122 ausgehenden Emissionen können keine Forderungen zur Errichtung von aktiven oder passiven Lärmschutzanlagen sowie Forderungen, die sich auf den Umweltschutz beziehen, vom Straßenbaustatsträger erhoben werden.

Brandschutz und Löschwasserversorgung

Der Löschwasserschutz wird auf der Grundlage des vom DVGW (Deutscher Verein des Gas- und Wasserfaches e.V.) ausgearbeiteten Arbeitsblattes W 405 in seiner jeweils aktuellen Fassung sichergestellt. Der Grundsatz für die Einstufung als kleine Brandausbreitungsgefahr setzt eine bereit zu stellende Löschwassermenge von 48 m³/h für die Dauer von zwei Stunden voraus. Dieser kann über das örtliche Leitungssystem sichergestellt werden. Zur Gestaltung der Außenfassaden gelten die Regelungen des § 31 Abs. 1 bis 4 HBO.

Der bereitgestellte Grundsatz von Löschwasser ist jedoch nur ausreichend, wenn:

- Außenwände und Außenwandteile wie Brüstungen und Schürzen so ausgebildet werden, dass eine Brandausbreitung auf und in diesen Bauteilen ausreichend lang begrenzt ist
- Nichttragende Außenwände und nichttragende Teile tragender Außenwände aus nichtbrennbaren Baustoffen bestehen; sie sind aus brennbaren Baustoffen zulässig, wenn sie als raumabschließende Bauteile feuerverwendet sind (dies gilt nicht für Türen, Fenster, Fugendichtungen und brennbare Dämmstoffe in nichtbrennbaren Profilen der Außenwandkonstruktion)
- Oberflächen von Außenwänden sowie Außenwandbefeuchtungen einschließlich Dämmstoffe und Unterkonstruktionen schwerentflammbar sind und die Dämmstoffe nicht brennend abfallen oder abtropfen.

Darüberhinausgehender Löschwasserbedarf bei einer weniger hohen Bauteilanforderung an Außenwände als zuvor beschrieben haben die Eigentümer bzw. die Bauherren auf eigene Kosten nach vorheriger Abstimmung mit der Stadt Hünfeld bzw. dem jeweiligen Versorgungsträger im Rahmen des Genehmigungsverfahrens zu erbringen.

Telefon und Strom

In den Verkehrswegen werden bei Ausbau und Herstellung Trassen für die spätere Verlegung der Kabel vorgesehen. Die zuständigen Stellen werden vor Baubeginn unterrichtet.

Die Erschließungsmaßnahmen bzgl. Telekommunikation wird in dem Neubaubereich in koordinierter unterirdischer Bauweise durchgeführt (Längsverlebung). Die Herstellung der Hauszuführung (Tiefbau) ist von den Grundstückseigentümern selbst zu erbringen. Dies kann z. B. durch die zur Bereitstellung eines Leerrohres vom neu zu errichtenden Gebäude bis zur Grundstücksgrenze bzw. Gehweg erfolgen.

Empfehlungen für die Außenbeleuchtung

Zur Verringerung der Umweltbelastungen für Mensch und Tier, zum Artenschutz (u. a. Schutz nachtaktiver Insekten und Fledermäuse), zum Erhalt des nächtlichen Ortsbildes, zur Energieeinsparung und zur Rücksichtnahme auf Nachbarschaft und Verkehrsteilnehmer sowie für gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse ist eine möglichst umweltverträgliche und blendfreie Beleuchtung einzusetzen, die nicht über den Bestimmungsbereich bzw. die Nutzfläche hinaus strahlt. Sie ist zur Erfüllung dieser Aufgaben nach dem aktuellen Stand der Technik auszustatten. Es wird empfohlen, Steuerungsgeräte wie Schalter, Zeitschaltuhren, Dämmerungsschalter, Bewegungsmelder oder smarte Steuerung einzusetzen.

Empfohlen werden:

- voll abgeschirmte Leuchten, die nicht über die Nutzfläche hinaus und im installierten Zustand nur unterhalb der Horizontalen abstrahlen, Upward Light Ratio ULR 0%
- Beleuchtungsstärken von max. 5 Lux für Weg- und Zugangsbeleuchtung, von 10 Lux für Hof- und Parkplatzbeleuchtung
- niedrige Lichtpunkthöhen, die die Traufhöhe des Gebäudes nicht übersteigen, auf Masten nicht höher als 4,00 m
- Leuchtmittel mit geringem Anteil an UV- und Blaulicht wie bernsteinfarbene bis warmweiße LED
- Leuchtdichten von max. 50 cd/m² für kleinflächige Anstrahlungen bzw. selbstleuchtende Flächen mit weniger als 10 m². Leuchtdichten von max. 2 cd/m² für Anstrahlungen bzw. selbstleuchtende Flächen mit mehr als 10 m². Hintergründe sind dunkel zu halten.

Weitere Hinweise und nachrichtliche Übernahmen

17

vorhandene Bebauung mit Hausnummer

vorhandene Flurstücke mit Bezeichnung

vorgeschlagene, nicht verbindliche Flurstücksgrenze

330

Höhenlinien

Maß

Bemessung

5. Aufstellungs- und Genehmigungsvermerke

1. Aufstellungsbeschluss

Die Stadtverordnetenversammlung hat am 16.07.2015 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 108 der Stadt Hünfeld „Im Hachtel / Großenbacher Straße“, Gemarkung Hünfeld, Flur 6 und 7 beschlossen. Der Beschluss wurde am 05.08.2015 ortsüblich bekannt gemacht.

Hünfeld, 24.09.2021

Tschesnok

Bürgermeister

2. Beteiligung der Öffentlichkeit

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB an diesem Bauleitplanverfahren wurde am 05.08.2015 ortsüblich bekannt gemacht. Diese Bekanntmachung enthielt den Hinweis, dass die Öffentlichkeit in der Zeit vom 13.08.2015 bis 14.09.2015 Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung des Vorentwurfs dieses Bebauungsplanes hat.

3. Auslegungsbeschluss / Förmliche Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange

Die Stadtverordnetenversammlung hat am 24.02.2016 die Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplanes Nr. 108 der Stadt Hünfeld „Im Hachtel / Großenbacher Straße“, Gemarkung Hünfeld, Flur 6 und 7 beschlossen.

Dieser hat mit Begründung über die Dauer eines Monats vom 10.03.2016 bis einschließlich 11.04.2016 öffentlich ausgelegt.

Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung sind am 02.03.2016 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Hünfeld, 24.09.2021

Tschesnok

Bürgermeister

4. Erneute Auslegung

Die Stadtverordnetenversammlung hat am 04.11.2020 die erneute Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplanes Nr. 108 der Stadt Hünfeld „Im Hachtel / Großenbacher Straße“, Gemarkung Hünfeld, Flur 6 und 7 beschlossen.

Dieser hat mit Begründung über die Dauer eines Monats vom 30.11.2020 bis einschließlich 30.12.2020 öffentlich ausgelegt.

Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung sind am 21.11.2020 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Hünfeld, 24.09.2021

Tschesnok

Bürgermeister

5. 2. Erneute Auslegung

Die Stadtverordnetenversammlung hat am 19.05.2021 die erneute Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplanes Nr. 108 der Stadt Hünfeld „Im Hachtel / Großenbacher Straße“, Gemarkung Hünfeld, Flur 6 und 7 beschlossen.

Dieser hat mit Begründung über die Dauer eines Monats vom 28.06.2021 bis einschließlich 28.07.2021 öffentlich ausgelegt.

Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung sind am 19.06.2021 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Hünfeld, 24.09.2021

Tschesnok

Bürgermeister

6. Satzungsbeschluss

Die Stadtverordnetenversammlung hat nach § 10 BauGB am 22.09.2021 den Bebauungsplan Nr. 108 der Stadt Hünfeld „Im Hachtel / Großenbacher Straße“, Gemarkung Hünfeld, Flur 6 und 7 als Satzung beschlossen.

Hünfeld, 24.09.2021

Tschesnok

Bürgermeister

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

Der Bebauungsplan Nr. 108 der Stadt Hünfeld „Im Hachtel / Großenbacher Straße“, Gemarkung Hünfeld, Flur 6 und 7 wurde am 02.04.2022 öffentlich bekannt gemacht. Die Bekanntmachung enthielt Angaben über Ort und Ziel der Einrichtungsmaßnahmen o. g. Bebauungsplan. Mit dieser Bekanntmachung ist der o. g. Bebauungsplan rechtsverbindlich.

Hünfeld, 05.04.2022

Tschesnok

Bürgermeister

HÜNFELD
KONRAD ZUSE STADT

Bebauungsplan Nr. 108 der Stadt Hünfeld
„Im Hachtel / Großenbacher Straße“
Gemarkung Hünfeld, Flur 6 und 7

Maßstab: 1 : 1.000 (DIN A1)

Bearbeitet: Stadtbauamt Hünfeld
Dipl.-Ing. Quinkler

Datum: 05.04.2022