



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

Ortsrecht der Stadt Hünfeld

Satzung über die Baugestaltung der Ortskerne und ortsbildprägende Bereiche der Stadt Hünfeld (Baugestaltungssatzung – Ortskerne und ortsbildprägende Bereiche)

Textbebauungsplan Nr. 99 1. Änderung „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 Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

1.1.1 Straßenverkehrsflächen

1.1.2 Gehweg

1.1.3 Fahrbahnteiler

1.1.4 Mittelinsel, nicht überfahrbar

1.1.5 Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 und Abs. 6 BauGB)

Ein- und Ausfahrt

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

Öffentliche Grünfläche

1.3 Sonstige Planzeichen

1.3.1 Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 26 und Abs. 6 BauGB)

Böschung

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

2. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen

2.1 Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Die Aufteilung der Verkehrsflächen ist unverbindlich.

2.2 Sichtflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

Sichtflächen an Straßeneinmündungen sind von jeder sichtbehindernden Bebauung, Einfriedung, Bepflanzung und Nutzung von mehr als 0,80 m über Straßenhöhe freizuhalten. Ausgenommen sind hochstämmige Einzelbäume.

2.3 Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Die im Plan gekennzeichneten Verkehrsgrünflächen sind mit heimischen Strauchern, Stauden und Gräsern zu bepflanzen. Zur Vermeidung von Sichtbehinderungen darf die Bepflanzung die angrenzenden Fahrbahnoberkanten um maximal 0,80 m überragen. Ausgenommen sind hochstämmige Einzelbäume.

2.4 Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB)

Zur Herstellung des Straßenkörpers sind in den an öffentliche Verkehrsflächen angrenzenden Grundstücken unterirdische Stützbauwerke entlang der Grundstücksgrenzen auf einer Breite von ca. 25 cm erforderlich und ohne Entschädigung zu dulden. (Hinterbeton von Randsteinen und Rabatten)

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

3.1 Baumschutzsatzung

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

4. Nachrichtliche Übernahmen und Hinweise sowie sonstige Darstellungen ohne Festsetzungen

Bodendenkmäler

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

Hinweise:

Nachrichtlich wird darauf hingewiesen, dass entsprechend § 126 Abs. 1 und 1 BauGB die Eigentümer von an öffentlichen Verkehrsflächen angrenzenden Grundstücken das Anbringen von Haltevorrichtungen und Leitungen für Beleuchtungskörper der Straßenbeleuchtung einschließlich der Beleuchtungskörper und des Zubehörs sowie Kennzeichen und Hinweisschildern für Erschließungsanlagen auf ihrem Grundstück zu dulden haben.

Weitere Hinweise und nachrichtliche Übernahmen

17

vorhandene Bebauung mit Hausnummer

330

vorhandene Flurstücke mit Bezeichnung

Höhenlinien

5. Aufstellungs- und Genehmigungsvermerke

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

Die Stadtverordnetenversammlung hat am 22.05.2024 die Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplanes Nr. 116 der Stadt Hünfeld „Kreisverkehr Großenbacher Straße / Molzbacher Straße“, Gemarkung Hünfeld, Flure 7 und 8 bei gleichzeitiger Änderung der 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 80 „Hallenbad / Hotel / Großflächiger Einzelhandel / Post“ beschlossen.

Die Durchführung erfolgt nach § 13a i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB im vereinfachten Verfahren.

Der o. g. Bebauungsplan hat gemäß § 3 Abs. 2 BauGB mit Begründung über die Dauer eines Monats vom 17.06.2024 bis einschließlich 17.07.2024 öffentlich ausgelegen.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden im Zeitraum vom 17.06.2024 bis einschließlich 17.07.2024 gemäß § 4 Abs. 2 BauGB förmlich beteiligt.

Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung sind am 15.06.2024 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Hünfeld, 18.06.2024

Tschesnok

Bürgermeister

2. Satzungsbeschluss

Die Stadtverordnetenversammlung hat nach § 10 BauGB am 24.09.2024 den Bebauungsplan Nr. 116 der Stadt Hünfeld „Kreisverkehr Großenbacher Straße / Molzbacher Straße“, Gemarkung Hünfeld, Flure 7 und 8 bei gleichzeitiger Änderung der 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 80 „Hallenbad / Hotel / Großflächiger Einzelhandel / Post“ als Satzung beschlossen.

Hünfeld, 30.09.2024

Tschesnok

Bürgermeister

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

Der Bebauungsplan Nr. 116 der Stadt Hünfeld „Kreisverkehr Großenbacher Straße / Molzbacher Straße“, Gemarkung Hünfeld, Flure 7 und 8 bei gleichzeitiger Änderung der 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 80 „Hallenbad / Hotel / Großflächiger Einzelhandel / Post“ wurde am 12.10.2024 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, 15.10.2024

Tschesnok

Bürgermeister

Bebauungsplan Nr. 116 der Stadt Hünfeld „Kreisverkehr Großenbacher Straße / Molzbacher Straße“ Gemarkung Hünfeld, Flur 8 und 9

bei gleichzeitiger Änderung der 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 80
„Hallenbad / Hotel / Großflächiger Einzelhandel / Post“

Maßstab: 1 : 500 (DIN A1)
Bearbeitet: Stadtbauamt Hünfeld
Dipl.-Ing. Quinkler
Datum: 15.10.2024