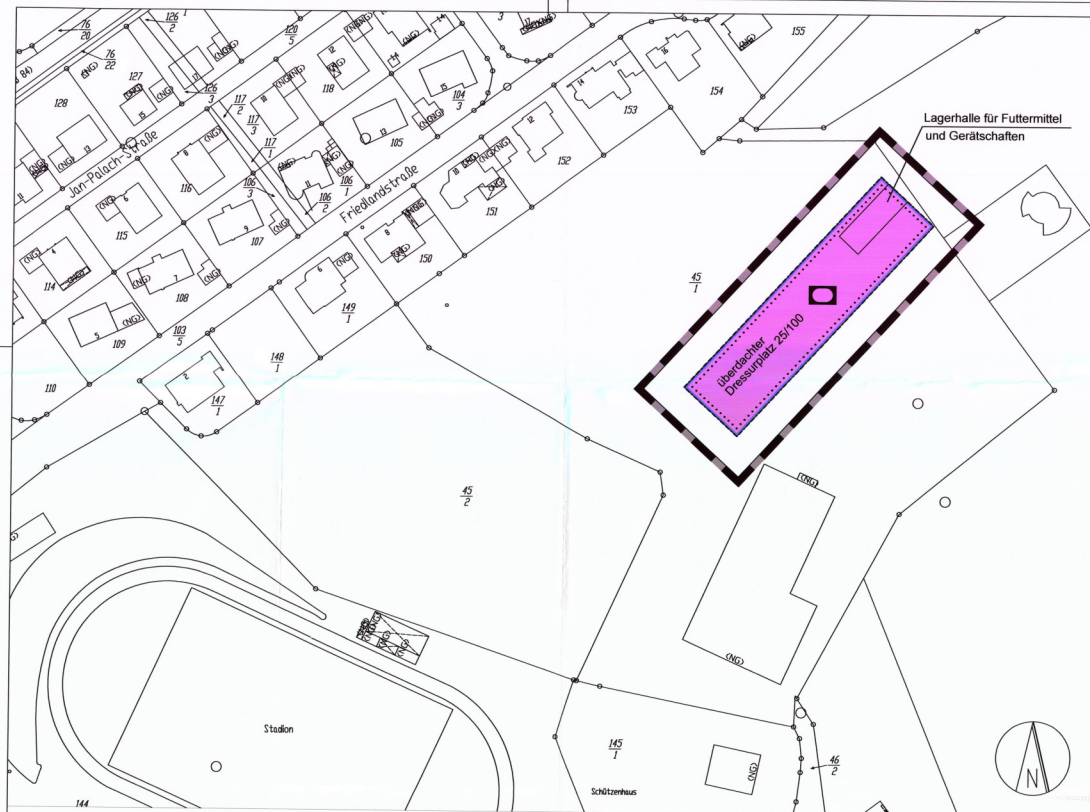
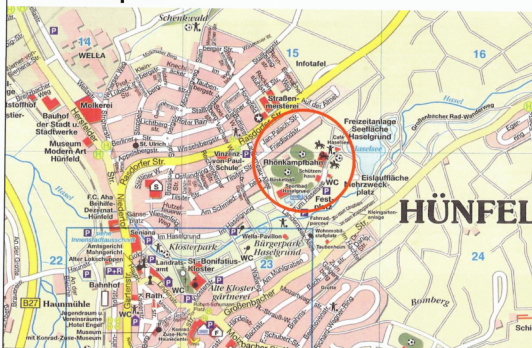




Übersichtsplan



Rechtsgrundlagen

BauGB	Baugesetzbuch
BauNVO	Baunutzungsverordnung
PlanZVO	Planzeichenverordnung
HBO	Hess. Bauordnung
HGO	Hess. Gemeindeordnung
BauGB-MassnahmenG	Maßnahmengesetz zum Baugesetzbuch
BauVO	Hess. Gärtnereiverordnung
HENatG	Hess. Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege
Ortsrecht der Stadt Hünfeld	Stellplatzsatzung
	Baumschutzsatzung

Hess. Verordnung über die Aufnahme von auf Landesrecht beruhenden Regelungen in den Bebauungsplan in der gültigen Fassung

Textliche Festsetzungen / Planzeichenerklärung

1. Planungsrechtliche Festsetzungen

1.1 Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

(§9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)



Baugrenze

1.2 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. 2 und Abs. 4 BauGB)

Fläche für den Gemeinbedarf - Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen (§ 5 Abs. 2 Nr. 2 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 5 und Abs. 6 BauGB)



1.3 Sonstige Planzeichen



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

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.

2.3 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

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 Bordsteins ist dabei die Grenze zwischen öffentlicher und privater Grundstücksfläche. Der Einbau dieser Betonfundamente wird von den Grundstückseigentümern dauerhaft und entschädigungsfrei gedeuldet. Durch die Grundstückseigentümer werden erforderliche Böschungsanlagen im Rahmen von Gehwegbau- bzw. Straßenbaumaßnahmen gedeuldet. 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

Auf der Grundlage des § 13 a L. V. m. § 13 (2) BauGB wurde die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 der Stadt Hünfeld, Teil II, Abschnitt B "Die Großenbacher Unsben/ Die Landwehr/ Kircher's Graben", Gemarkung Hünfeld, Flur 5, 6 und 7, Gemarkung Großenbach, Flur 14 im beschleunigten Verfahren aufgestellt und von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB gemäß § 13 (2) Nr. 1 BauGB abgesehen.

4.2 AUSLEGUNGSBESCHLUSS

Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 der Stadt Hünfeld, Teil II, Abschnitt B "Die Großenbacher Unsben/ Die Landwehr/ Kircher's Graben" Gemarkung Hünfeld, Flur 5, 6 und 7, Gemarkung Großenbach, Flur 14 mit Begründung hat über die Dauer eines Monats vom 22.07.2010 bis 23.08.2010 einschl. öffentlich ausliegen. Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung sind am 14.07.2010 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Hünfeld, 22.10.2010

Dr. Fennel
Bürgermeister

4.3 SATZUNGSBESCHLUSS

Die Stadtverordnetenversammlung hat nach § 10 BauGB am 21.09.2010 die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 der Stadt Hünfeld, Teil II, Abschnitt B "Die Großenbacher Unsben/ Die Landwehr/ Kircher's Graben", Gemarkung Hünfeld, Flur 5, 6 und 7, Gemarkung Großenbach, Flur 14 als Satzung beschlossen.

Hünfeld, 22.10.2010

Dr. Fennel
Bürgermeister

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

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 der Stadt Hünfeld, Teil II, Abschnitt B "Die Großenbacher Unsben/ Die Landwehr/ Kircher's Graben", Gemarkung Hünfeld, Flur 5, 6 und 7, Gemarkung Großenbach, Flur 14 wurde am 06.10.2010 öffentlich bekannt gemacht. Die Bekanntmachung enthält 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



1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 der Stadt Hünfeld, Teil II, Abschnitt B „Die Großenbacher Unsben/ Die Landwehr/ Kircher's Graben“, Gemarkung Hünfeld, Flur 5, 6 und 7, Gemarkung Großenbach Flur 14

M = 1 : 1000

Bearbeitet: STADTBAUAMT HÜNFELD
Bauordnung und Hochbau

Datum: 11.06.2010