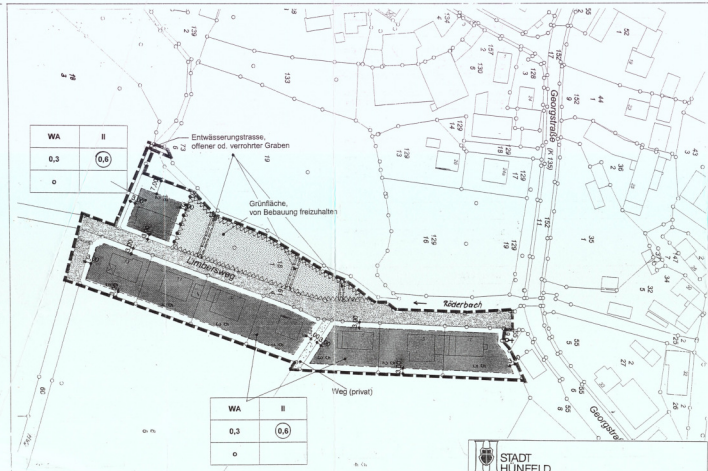




1.5 FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE (§ 9 ABS. 1 NR. 4 BAUBÜ)

Werden Garagen zweier benachbarter Grundstücke an der gemeinsamen Grenze errichtet, sind sie als Doppelgaragen mit einheitlicher Gestaltung zusammenzufassen.
Ein Abstand von mind. 0,50 m, gemessen von der Straße - bis zur Errichtung der Garage ist einzuhalten.
Zufahrten sind in wasserundurchlässigen Materialien auszuführen, wie z.B. Rasengravier, wassergebundene Decke oder eventuelle Pflaster (mind. 2 cm Fuge).

Hinweis:
Auf die Möglichkeit einer Ermäßigung der Gebühren für die Erteilung von Niederschlagswasser nach Grundstücksfläche für die mit Natur- und Versickerung oder auf öffentliche Wege befestigte Grundstücksflächen, unter Berücksichtigung der jeweils gültigen Abwasserbeitrags- und Gebührensatzung der Stadt Hünfeld, wird hingewiesen.

1.6 NEBENANLAGEN (§ 14 BAUBÜ)

Nebenanlagen sind nur bis zu einer Traufhöhe von 2,0 m zulässig, damit verbundene Kleinanfertigung ist jedoch untersagt.

1.7 VERKEHRSPFLÄCHEN (§ 9 ABS. 1 NR. 11 BAUBÜ)

- 1.7.1 Straßenbegrenzungslinie
- 1.7.2 öffentliche Verkehrsfläche
- 1.7.3 Weg (privat)
- 1.7.4 Fläche für Leihungsrecht (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BAUBÜ)

1.8 FLÄCHEN FÜR VERSORGSANLAGEN ZUR VERWERTUNG ODER BESEITIGUNG VON ABWASSER UND FESTEN ABFALLSTOFFEN

Teilen und Streuen
In den Verkehrsflächen werden bei Ausbau und Herstellung Treassen für die spätere Verlegung der Kabel vorgesehen. Die zuständigen Stellen werden vor Baubeginn unterrichtet.
Die Erschließungsmaßnahmen in Bezug auf Telekommunikation wird in dem Neubaugeschäft in koordinierter, unterirdischer Bauweise durchgeführt (Längsverkabelung).
Die Herstellung der Selbstführung (Tiefbau) ist von dem Grundstückseigentümer selbst zu erfüllen.
Dies kann z.B. durch die zur Verfügungstellung eines Leerrohres vom neuerrichtenden Gebäude bis zur Grundstücksgrenze bzw. zum Gehweg erfolgen.

1.9 PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANSCHSCHAFT (§ 9 ABS. 1 NR. 20 UND 25 BAUBÜ)

- 1.9.1 Öffentliche Grünfläche (§ 5 Abs. 2 Nr. 5 u. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BAUBÜ), von Bäumen freizulassen (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BAUBÜ)
- 1.10 ANPFLANZUNGEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN (§ 9 ABS. 1 NR. 23 BAUBÜ)
- 1.10.1 Einfriedungen

Die zur Wohnnutzung vorgesehenen Grundstücksflächen sind als strukturreiche Freizeitanlagen zu gestalten.
Für jede Grundstücksfläche gilt:
An mindestens 1 Grundstücksgrenze ist auf der gesamten Länge eine mindestens 2-malige, freizeitschaffende Laubhecke anzulegen. Bei einem Pflanzabstand von 1,00 m in der Reihe ist pro 1,5 m Hecke mindestens ein Strauch in der Mindestqualität 2 x v. 60/100 cm zu pflanzen.
Alternativ ist die Anlage einer geschreubten Hecke aus heimischen Heckpflanzern (Pflanzqualität mind. 2 x v. 125 - 150 cm) nach Wahl des jeweiligen Grundstückseigentümers möglich.
Pro Grundstücksfläche ist mindestens ein in seiner Entwicklung die Frühstadien des Gebäudes übergrößer, großkroniger Laubbäum als Hochstamm (nach DIN 18181) mit einem Stammumfang von mindestens 8 - 10 cm oder ein sonstiger, ggf. mehrkroniger, Laubbäum (H. 3 x v. m.B. 14 - 16 m) aus Baumbaum zu pflanzen.
Daher hinaus ist pro angefangene 100 m überbaubarer und/oder verschieblicher Grundstücksfläche jeweils 1 standortgerechter Obstbaum als Hochstamm (nach DIN 18181) mit einem Stammumfang von mindestens 8 - 10 cm oder ein sonstiger, ggf. mehrkroniger, Laubbäum (H. 3 x v. m.B. 14 - 16 m) zu pflanzen.
Einfriedungen als geschlossene Mauer oder Wand sind unzulässig. Zäune bis zu einer Höhe von 1,20 m sind zulässig. Heckenpflanzungen sind als Einfriedung zu bevorzugen.

1.4 MINDESTGRÖSSE DER BAUGRUNDSTÜCKE (§ 9 ABS. 1 NR. 3 BAUBÜ)

Die Mindestgröße der Grundstücke beträgt 800 qm.

1.11 GRÜNDORNERISCHE FESTSETZUNGEN

Kompensation- und Ausgleichsmaßnahmen
Für die nicht innerhalb des Planungsbereiches auszugleichende Eingriffe in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild sind außerhalb des Planungsbereiches, im Rahmen einer vertraglichen Vereinbarung zwischen der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Fulda und der Stadt Hünfeld, Ausgleichsmaßnahmen aus funktionaler Ausgleich auf einer oder mehreren, städtischen Grundstücksflächen geregelt.
Hierzu wird die Aufstellung von geeigneten städtischen Flächen für die Ausgleich- und Ersatzmaßnahmen, gemäß Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Fulda vom 31. August 1999, herangezogen.

2. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN UND GESTALTUNGSVORSCHRIFTEN

2.1 STELLPLATZ- UND ABLOSESATZUNG

Für die Gestaltung der Stellplätze sowie für deren Oberflächenbefestigung gilt die Stellplatz- und Ablosetsatzung der Stadt Hünfeld in der jeweils gültigen Fassung.

2.2 DÄCHER, DACHAUFBAUTEN, GAUBEN, DREMPEL, FASSADENGESTALTUNG

Zulässig sind:

- als Regeldachform Ständerdach zwischen 38° und 50° Dachneigung in Form des Sattels- od. Krüppelwalddaches,
- sonstige regionaltypische Dächer (z.B. Walmdach) mit 38° bis 50° Dachneigung,
- Mansarddächer mit 55° - 85° Dachneigung unterhalb und 18° - 30° Dachneigung oberhalb des Mansarddaches,
- Walmflächen in Anlehnung an vorhandene Hist. Dachausbildungen,
- Dachneigung: 40° - 65°,
- sonstige Dachformen gemäß der Satzung vom 04.09.2002 über die Baugestaltung der dörflichen Stadtteile der Stadt Hünfeld.

Unzulässig sind:

- Dachgauben sind als hochstehende Einzelgauben (Bleib- oder Schiepegab) zulässig. Zahl und Breite der Einzelgauben dürfen Zahl und Breite der Fenster der aufstehenden Wand nicht überschreiten.
- Die Kniestockhöhe (Dremphöhe) darf bei eingeschossigen Gebäuden 0,75 m, bei zweigeschossigen Gebäuden 0,50 m, gemessen von der untersten Rohfußboden bis zur untersten Fulplekte, nicht überschreiten.

Für die Dachdeckung sind ausschließlich kleinteilige Materialien (Ton-Ziegel od. Dachsteine aus Beton) in Ziegelform Naturrot zu verwenden. Natursteineinfriedungen sind zulässig. Glindeine Dachdeckungen sind unzulässig.
Die Fassadenfarben sollen sich nach den Farbplänen der Stadt Hünfeld richten. Als Fassadenfarben sollen Kirchrot, Ochsenblut, Gelb hell und dunkel, Grau blau hell und blau dunkel, Rosa, Rosa, Ziegelfar, Grau, Schwarz, Weiß und Kalk verwendet werden. Grüne und gelbe Farbtöne sind unzulässig.
Im übrigen gelten die Festsetzungen der Satzung über die Baugestaltung in den dörflichen Stadtteilen der Stadt Hünfeld - einschließlich der Anlagen mit graphischen Darstellungen und Beispielen - in der Fassung vom 04.09.2002.

2.3 BAUMSCHUTZSATZUNG

Zur Erhaltung von Bäumen wird auf die Baumschutzsatzung der Stadt Hünfeld in der jeweils gültigen Fassung verwiesen.
Die Durchführung von Hoch- und Tiefbauarbeiten im Kronenbereich ist zu unterlassen. Jegliches Befahren des Kronenbereiches sowie die Nutzung als Lagerfläche und das Aufstellen von Hochdruckbohrer, Borette verlegter Flächen sind nicht zulässig. Während der Bauphase ist die Wurzelbereich - entspricht Kronenbereich - der Bäume durch einen mind. 1,00 m hohen Schutzzaun zu sichern. Abgänge sind durch Neupflanzungen zu ersetzen.

3. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN UND SONSTIGE DARSTELLUNGEN OHNE FESTSETZUNGEN, HINWEISE

3.1 BODENENKEMÄLER

Wenn bei Erdarbeiten Bodenmerkmalen bekannt werden, ist dies der unteren Denkmalschutzbehörde bis zum 20. des Monats Denkmalschutzgesetzes unverzüglich anzuzeigen.

3.2 GRUNDSTÜCKSGRENZEN UND VORHANDENE GRENZSTEINE, FLURSTÜCKSKÜMMERN

- 3.2.1 Vorhandene Gebäude
- 3.2.2 Flurstücksgrenzen

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 dies 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 Freizeitanlagen integriert werden sollen.
Voltaagefrist/ Nachweise
Die Grundstückseigentümer haben die verbindlichen Anpflanzungen innerhalb von 2 Jahren nach Baugabezeitigkeit auszuführen und gegenüber der Stadt Hünfeld nachzuweisen.
Die Neupflanzungen sind dauerhaft fachgerecht zu pflegen und zu erhalten. Ausgetretene Gehäbe sind auf Kosten des Eigentümers nachzufüllen.

4. AUFSTELLUNGS- UND GENEHMIGUNGSVERMERKE

4.1 AUFSTELLUNGSBESCHLÜSSE

Die Stadtverordnetenversammlung hat am ... 13. Juli 2004 ... die Aufstellung der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 der Stadt Hünfeld für den Stadtteil Kirchhasel, Bereich Baugelbiet „Haselrain“ (Limbersweg), Gemarkung Kirchhasel, beschlossen. Der Beschluss wurde am ... 13. Juli 2004 ... ortsüblich bekanntgemacht.

Hünfeld, 30. Juni 2005
Dr. Fennel
Bürgermeister

4.2 BÜRGERBEITILGUNG

Die Beteiligung der Bürger gemäß § 3 Abs. 1 BauGB an diesem Bauplanverfahren wurde am 12. Juli 2004 ortsüblich bekanntgemacht. Diese Bekanntmachung enthält den Hinweis, dass die Bürger in der Zeit am 13. Juli 2004, Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung des Vorwurtes dieses Bauplanverfahren haben.

4.3 OFFENLEGUNGSBESCHLÜSSE

Der Entwurf der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 der Stadt Hünfeld für den Stadtteil Kirchhasel, Bereich Baugelbiet „Haselrain“ (Limbersweg), Gemarkung Kirchhasel, mit Begründung, hat über die Dauer eines Monats vom 21. Juli 2004 bis ... 21. Juli 2004 ... (einschließlich) öffentlich ausliegen.

Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung sind am ... 13. Juli 1994 ... ortsüblich bekanntgemacht worden.

4.4 SATZUNGSBESCHLÜSSE

Die Stadtverordnetenversammlung hat nach § 10 BauGB am ... 13. Juli 2004 ... die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 der Stadt Hünfeld für den Stadtteil Kirchhasel, Bereich Baugelbiet „Haselrain“ (Limbersweg), Gemarkung Kirchhasel einschließlich der gestalterischen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

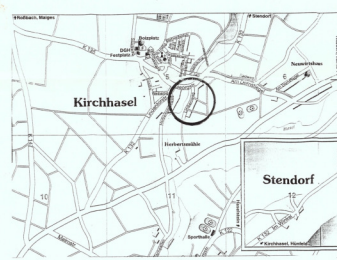
Hünfeld, 30. Juni 2005
Dr. Fennel
Bürgermeister

Der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 der Stadt Hünfeld für den Stadtteil Kirchhasel, Bereich Baugelbiet „Haselrain“ (Limbersweg), Gemarkung Kirchhasel wurde am ... 13. Juli 2004 ... öffentlich bekanntgemacht. 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, 30. Juni 2005
Dr. Fennel
Bürgermeister

Übersichtspl



4. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 2 DER STADT HÜNFELD FÜR DEN STADTEIL KIRCHHASSEL, BEREICH BAUGELBIET „HASELRAIN“ (LIMBERSWEG), GEMARKUNG KIRCHHASSEL

M 1 : 1.000
Bearbeitet: STADTBAMMEL DER STADT HÜNFELD
Dr.
Datum: 23.04.2004
Timmer, Stadtbauamtsleiter