STADT HÜNFELD
Kreis Fulda

Bebauungsplan Nr. 10 der Stadt Hünfeld
für den Stadtteil Kirchhasel "Im Metzenfeld"

Rechtsgrundlagen:

BauGB — Baugesetzbuch i.d.F. der Bekanntmachung vom 08.12.86 (BGBl. I S. 2253)

BauNVO — Baunutzungsverordnung i.d.F. vom 15.09.1977 (BGBl. I S. 1763)

PlanZVO — Planzeichenverordnung vom 30.07.1981 (BGBl. I, S. 833). Verordnung über die Aufnahme von auf Landesrecht beruhenden Regelungen in den Bebauungsplan vom 28.01.1977 (GVBl. I S. 102)

HBO — Hessische Bauordnung i.d.F. vom 16.12.1977 (GVBl. I S. 2)

HGO — Hessische Gemeindeordnung i.d.F. vom 01.04.1981 (GVBl. I S. 66)

1. Festsetzungen und Zeichenerklärungen

1.1 Grenzen und Abgrenzungen

1.11 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

1.2 Art der baulichen Nutzung

1.21 **WA** — Allgemeine Wohngebiete nach § 4 BauNVO

1.3 Maß der baulichen Nutzung, Bauweise und Mindestgröße der Baugrundstücke (§ 9 (1) 1 BauGB)

		WA
1.31	Geschoßzahl	II
1.32	Grundflächenzahl	0,3
1.33	Geschoßflächenzahl	(0,4)
1.34	Bauweise	o
1.35	Dachform	SD, WD (Satteldach, Walmdach)
1.36	Dachneigung	30° - 45°

1.37 Kniestock

bei zulässiger eingeschossiger Bauweise mit und ohne Ausbau des Untergeschosses wird die Kniestockhöhe (Drempel) auf max. 0,75 m, bei zweigeschossiger Bauweise auf 0,25 m festgesetzt.

1.38 Mindestgröße der Baugrundstücke 660 m²

"Wenn im Rahmen der HBO vom 16.12.1977 (GVBl. I 1978, S. 2) Keller- und/oder Dachgeschosse als zusätzliche Vollgeschosse anzurechnen sind, können diese im Wege der Ausnahme zugelassen werden, sofern die festgesetzten Grund- und Geschoßflächenzahlen nicht überschritten werden, die tatsächlich Gebäudehöhen an keiner Stelle das Maß von 6,60 m überschreiten und die Anordnung der versicherfreien Einstellplätze sowie eines angemessenen Grünflächenanteiles auf dem Grundstück gesichert sind. Die Gebäudehöhe wird gemessen vom Anschnitt des natürlichen Geländes an der Außenwand, bei geneigten Dächern bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachfläche."

1.39 Dachgaupen

Bei eingeschossiger Bauweise mit und ohne Ausbau des Untergeschosses sind sie in ihren Abmessungen zu begrenzen. Sie sind in der Länge auf 2/3 der Firstlänge zu begrenzen mit der Maßgabe, daß die Gaupenhöhe über der Dachhaut 1/3 der Dachhöhe, gemessen von der Traufe bis First, nicht übersteigen darf, max. 1,40 m. Der seitliche Abstand von der Giebelwand bei Satteldächern und bei Walmdächern von der Grad/Kehllinie muß mind. 1,50 m betragen.

Bei zweigeschossigen Gebäuden mit einer Dachneigung von ≥ 35°, und wenn die Außenwandhöhe von 7,00 m, gemessen von Oberkante Geländeanschnitt des gewachsenen Bodens bis zur Sparrenunterkante an der Außenwand, nicht überschritten wird, sind Schleppgaupen möglich, wenn folgende Dimensionen eingehalten werden:

a. Die Gaupenhöhe, gerechnet vom Brüstungsriegel gleich Anschnitt der Dachhaut, bis Oberkante Gaupensparrenkopf samt Dachhaut darf 1/3 der Dachhöhe des Dachstuhles, auf dem die Gaupe aufgesetzt wird, nicht überschreiten, jedoch auch nicht höher als 1,40 m sein.
b. Die Gaupenlänge darf 50 % der Dachlänge nicht überschreiten, wobei der seitliche Abstand, gerechnet vom Ortgang und Grad (Walmdach), mindestens 1,50 m betragen muß.
c. Feste Baustoffe oberhalb der Brüstungshöhe dürfen nur insoweit verwandt werden, wenn diese statisch erforderlich sind. Ansonsten ist die senkrechte Fläche, die parallel zur Traufe verläuft, mit Fensteranlagen (Glas) zu versehen. Verkleidungselemente (Holz, Schiefer etc.) dürfen bis zu 20 % der Gaupenlänge angebracht werden.

Bei zweigeschossigen Gebäuden mit einer Dachneigung von kleiner oder größer 35° sind Stehgaupen möglich, wenn folgende Dimensionen eingehalten werden:

a. Die Gaupenhöhe darf 1/3 der Dachhöhe des Dachstuhles, auf dem die Gaupe aufgesetzt wird, nicht überschreiten, jedoch auch nicht höher als 1,60 m sein; die Gaupenbreite = Gaupenhöhe.
a. Stehgaupen mit einer Satteldachform müssen eine Neigung von mindestens 30° erhalten. Dies trifft auch für abgewalmte Flächen zu.
c. Die Stehgaupen müssen in Bezug zur Gesamtdachneigung stehen und entsprechend achssymmetrisch angeordnet sein.
d. Die Anzahl der Stehgaupen darf die Zahl der Fenster in den darunterliegenden Geschossen nicht überschreiten.
e. Feste Baustoffe oberhalb der Brüstungshöhe dürfen nur insoweit verwandt werden, wenn diese statisch erforderlich sind. Ansonsten ist die senkrechte Fläche, die parallel zur Traufe verläuft, mit Fensteranlagen (Glas) zu versehen.
f. Variianten, wie "Schwalbenschwanzgaupe" (Dreieckgaupe), bei einer Neigung von mindestens 30°, wie Segmentbogen oder andere Dachformen, sind bei Beachtung der unter a) angegebenen Höhe möglich.
g. Für Stehgaupen mit französischen Balkon bedarf es einer besonderen Zustimmung durch den Magistrat.

1.4 Verkehrsflächen (§ 9 (1) 11 BauGB)

1.41 öffentliche Verkehrsflächen

1.42 Stellplätze

Hinsichtlich der Errichtung von Stellplätzen findet die Stellplatzsatzung der Stadt Hünfeld vom 28.06.1979 Anwendung.

1.5 Gärtnerische Festsetzungen

Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern - § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB

Anpflanzung von standortgerechten Einzelbäumen/Baumgruppen

Anpflanzung von standortgerechten Sträuchern

1.6 Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen

1.61 überbaubare Flächen

1.62 nicht überbaubare Flächen

1.63 Baugrenze

LEITUNGSRECHT KANAL

1.7 Nachrichtliche Übernahme und sonstige Festsetzungen

1.71 vorhandene Gebäude

1.72 vorhandene Flurstücksgrenzen

1.73 z.B. 45/5 Flurstücksbezeichnung

1.74 In den Verkehrswegen werden der Ausbau und Herstellung Trassen für Fernmelde- und Stromkabel vorgesehen. Die Versorgungsträger werden vor Baubeginn von der Ausführung unterrichtet.

1.75 Hauptfirstrichtung

2.

2.1 Dächer

Die Eindeckung des Daches hat in einer dem Ortsbild angepaßten roten Eindeckung zu erfolgen.

Der Magistrat kann hiervon ausnahmsweise Befreiungen erteilen.

3. Aufstellungs- und Genehmigungsvermerke

3.1 Aufstellungsbeschluß

Die Stadtverordnetenversammlung hat am 04.11.1987 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 10 beschlossen. Der Beschluß wurde am 16.06.1988 ortsüblich bekanntgemacht.

Hünfeld, den 12.10.88

Dr. Fenniel
Bürgermeister

Es wird bescheinigt, daß die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters nach dem Stand vom 17 Mai 1989 übereinstimmen.

Fulda, den 17 Mai 1989

Der Landrat des Landkreises Fulda
- Katasteramt -
Im Auftrag
(Klaus)

3.2 Bürgerbeteiligung

Die Beteiligung der Bürger gem. § 3 (2) BauGB an diesem Bauleitplanverfahren wurde am 15.06.1988 ortsüblich bekanntgemacht.

Diese Bekanntmachung enthielt den Hinweis, daß die Bürger in der Zeit vom 20.06.1988 bis 21.07.1988 Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung des Vorentwurfes dieses Bebauungsplanes haben.

3.3 Offenlegungsbeschluß

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 10 mit Begründung hat über die Dauer eines Monats vom 14.11.1988 bis 15.12.1988 einschl. öffentlich ausgelegen. Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung sind am 03.11.1988 ortsüblich bekanntgemacht worden.

3.4 Satzungsbeschluß

Die Stadtverordnetenversammlung hat nach § 10 BauGB am 09.02.1989 den Bebauungsplan Nr. 10 als Satzung beschlossen.

Hünfeld, den 13.10.89

Dr. Fenniel
Bürgermeister

3.5 Anzeigevermerk des Regierungspräsidenten

Das Anzeigeverfahren nach § 11 Abs. 3 BauGB wurde durchgeführt.
Die Verletzung von Rechtsvorschriften wird bei Erfüllung von Maßgaben und/oder Auflagen nicht geltend gemacht.
Verfügung vom 12. Sep. 1989 Az.: 34-61d 04-01 (07)

Der Regierungspräsident in Kassel
Im Auftrage:

REGIERUNGSPRÄSIDIUM KASSEL

3.6 Bekanntmachung über die Durchführung des Anzeigeverfahrens

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens betreffend den Bebauungsplan Nr. 10 wurde am 04. Okt. 91 ortsüblich bekanntgemacht.

Die Bekanntmachung enthielt den Hinweis über Ort und Zeit der Einsichtnahme in den Bebauungsplan Nr. 10.

Mit ging die Bekanntmachung für den Bebauungsplan Nr. 10 rechtswirksam.

Hünfeld, den 08. Okt. 91

(Weiß)
Amtsmann

STADT HÜNFELD

BEBAUUNGSPLAN NR. 10
STADT HÜNFELD/KIRCHHASEL
"IM METZENFELD"

M = 1:1000

BEARBEITET: AMT FÜR BAUTECHNIK
STADT HÜNFELD
GROSCH, ARCHITEKT

STADTBAUMEISTER
SCHINGNITZ

DATUM: 09.05.88
01.09.88