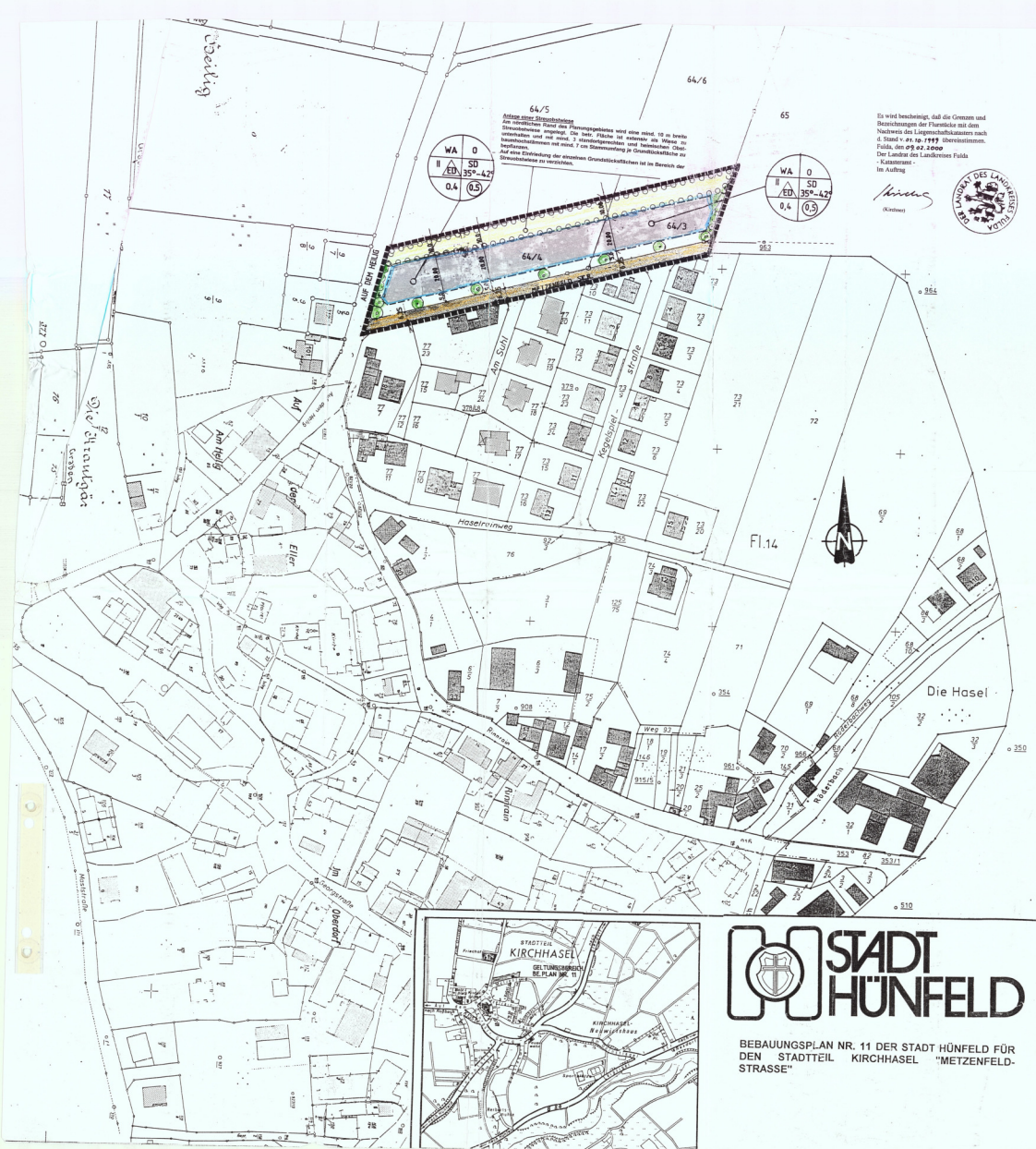




BEBAUUNGSPLAN NR. 11 DER STADT HÜNFELD FÜR DEN STADTTEIL KIRCHHASEL „METZENFELD-STRASSE“ GEMARKUNG KIRCHHASEL

RECHTSGRUNDLAGEN	
BauGB	Baugesetzbuch
BauNVO	Baunutzungsverordnung
PlanVO	Planungsverordnung
HBO	Hess. Bauordnung
HGO	Hess. Gemeindeordnung
BauGB-Maßnahmen	Maßnahmengesetz zum Baugesetzbuch
GAVO	Hess. Garagenverordnung
HessWG	Hess. Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege
Hess. Verordn.	Verordnung über die Aufnahme von auf Landesrecht beruhenden Regelungen in den Bebauungsplan in der gültigen Fassung

1. PLANZEICHENERKLÄRUNG/TEXTL. FESTSETZUNGEN
- 1.1 PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

----- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)

- 1.2 ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) BAUGB)

1.21 WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
Zulässig:
Nutzungen nach § 4 Abs. 2 Ziffer 1 und 2 BauNVO;
alle anderen Nutzungen sind ausgeschlossen

1.23 0,4 Grundflächenzahl, GRZ (§ 16 Abs. 2.1 BauNVO)

1.24 0,5 Geschosflächenzahl, GFZ (§ 16 Abs. 2.2 BauNVO)

1.25 Höhe baulicher Anlagen (§ 16 BauNVO)

Die Gebäudehöhe (Traufhöhe) im Bereich der Einzel- und Doppelhausbebauung darf 6,20 m, nicht überschreiten.

Im Rahmen der HBO können Dachgeschosse und Kellergeschosse ausgebaut werden, wenn die angegebene GFZ, GRZ und die Höhe nicht überschritten werden.

Die Kniestockhöhe (Drempelhöhe) darf 0,75 m nicht überschreiten, gemessen von Oberkante Rohfußboden bis Oberkante Fußplatte.

Die Kniestockhöhe (Drempelhöhe) darf 0,75 m nicht überschreiten, gemessen von Oberkante Rohfußboden bis Oberkante Fußplatte.

1.27 FH Firsthöhe ab mittlerem Gebäudeschnitt darf 11,00 m nicht überschreiten.

1.28 II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze (§ 16 BauNVO)

1.29 b 35° - 42° zulässige Dachneigung

1.29 a SD Satteldach

1.3 BAUWEISE, ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHEN (§ 9 (1) 2 BAUGB)

1.31 0 offene Bauweise (§ 22, Abs. 2 BauNVO)

1.32 Baugrenze (§ 23, Abs. 3 BauNVO)

1.33 überbaubare Grundstücksfläche (§ 23, Abs. 1 BauNVO)

1.34 nicht überbaubare Grundstücksfläche (§ 23, Abs. 3 BauNVO)

1.35 Einzel- u. Doppelhäuser zulässig

1.4 FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE (§ 9 ABS. 1 NR. 4 BAUGB)

Werden Garagen zweier benachbarter Grundstücke an der gemeinsamen Grenze errichtet, sind sie als Doppelgaragen mit einheitlicher Gestaltung zusammenzufassen.

Zufahrten sind in wasserdurchlässigen Materialien auszuführen, wie z. B. in Rasenpflaster, wassergebundener Decke oder breittüftigem Pflaster.

1.41 VERKEHRSPFLÄCHEN (§ 9 (1) 11 BAUGB)

1.41.1 öffentliche Verkehrsfläche

Hinweis:
Auf die Möglichkeit einer Ermäßigung der Kanabebauungsgebühr nach der Grundstücksfläche für mit Natur- und Verkopplungsfarbe oder ähnlicher Weise befestigte Grundstücksflächen nach der jeweils gültigen Abwasserbetrags- und Gebührenordnung der Stadt Hünfeld wird hingewiesen.

Garagenvorplätze sind wasserundurchlässig zu gestalten.

1.3 NEBENANLAGEN (§ 14 BAUNVO)

Nebenanlagen sind nur bis zu einer Traufhöhe v. 2,75 m zulässig, jedoch damit verbundene Kleintierhaltung ist untersagt.

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

1.61 Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

GRÜNORDNERISCHE FESTSETZUNGEN

1.72 Anlage einer Streuobstwiese
Am nördlichen Rand des Planungsbereiches wird eine mind. 10 m breite Streuobstwiese angelegt. Die betr. Fläche ist extensiv als Wiese zu unterhalten und mit mind. 3 standortgerechten und heimischen Obstbaumchälämmen mit mind. 7 cm Stammumfang je Grundstücksfläche zu bepflanzen.

Auf eine Einfriedung der einzelnen Grundstücksflächen ist im Bereich der Streuobstwiese zu verzichten.

1.73 Gestaltung privater Grundstücksflächen
Alle privaten Grundstücksflächen sind als strukturelle Hausgärten zu gestalten. Für jede Grundstücksfläche gilt:
Stützfläche, Rasen und Nutzgärten dürfen nicht mehr als 30 % der Freiflächen ausmachen. Zu pflanzen ist mind. ein Laubbäum in der Qualität Hochstamm 3 x verpflanzt, Stammumfang mind. 10 - 14 cm. An einer Grundstücksfläche ist auf der gesamten Länge eine intensive u/o geschnittene Laubgehölzreihe unter Beachtung von Ziffer 1.82 anzulegen.

Freiflächen dürfen grundsätzlich nicht versiegelt werden. Als Oberflächenbefestigung sind ausschließlich wasserdurchlässige Beläge zu verwenden.

1.74 Fassadenbefestigung:
Fassadenflächen, die auf einer Wandlänge von mehr als 5 m keine Fenster, Tür- oder Türöffnungen aufweisen, sind mit mind. einer Rank- u/o Kletterpflanze zu bepflanzen.

Vollzugsfrist - Nachweise:
Die Grundstückseigentümer haben die verbindlichen Anpflanzungen innerhalb von 2 Jahren nach Bezugserfolg zu ausführen und gegenüber der Stadt Hünfeld nachzuweisen.

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

2. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN UND GESTALTUNGSVORSCHRIFTEN

2.1 DACHFORM UND GESTALTUNG

Satteldächer mit einer Dachneigung von 35° - 42°, dies gilt auch für Garagen und Nebenanlagen. Die Dachneigung muß, dem Charakter des Ortes angepaßt, mit zielgerichteten, kleinteiligen Dachziegeln erfolgen.

2.2 GÄRTE

Dachgärten sind zulässig im Rahmen der Richtlinien der Dachgärtensetzung der Stadt Hünfeld.

2.3 DREMPEL (KNIESTOCK)

Die Drempelhöhe des Dachgeschosses (Kniestock) darf höchstens 0,75 m, gemessen von Oberkante Rohfußboden bis Oberkante Fußplatte, betragen.

3. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN UND SONSTIGE DARSTELLUNGEN OHNE FESTSETZUNGEN, HINWEISE

3.1 BOIENDENKMÄLER

Das Landesamt für Denkmalpflege Hessen weist darauf hin, daß bei Erdarbeiten jederzeit Bodendenkmäler, wie Mauern, Steinsetzungen, Bodenverfärbungen u.ä. Funde, z. B. Scherben, Steingeräte, Glasreste entdeckt werden können. Diese sind nach § 20 DSchG unverzüglich dem Landesamt für Denkmalpflege Hessen zu melden.

3.2 GRUNDSTÜCKSGRENZEN UND VORHANDENE GRENZSTEINE, FLURSTÜCKNUMMERN

3.21 Vorhandene Gebäude

3.22 Flurgrenzen

HINWEIS

- Zur Gestaltung der Dachgärten wird auf die DACHGÄRTENREGELUNG der Stadt Hünfeld verwiesen.
- Zur Erhaltung von Bäumen wird auf die BAUMSCHUTZSATZUNG der Stadt Hünfeld verwiesen.
- Zur Anlage von Stellplätzen auf die STELLPLATZ- UND ABSETZSATZUNG der Stadt Hünfeld verwiesen.
- Das Dachflächenwasser kann in Zisternen gesammelt werden und als Brauchwasser zur Gartenbewässerung benutzt werden. Evtl. Fördermöglichkeiten sind beim Eigenbetrieb Abwasseranlagen der Stadt Hünfeld zu erfragen.

Alternativ ist eine Versickerung des Dach- und Oberflächenwassers auf der betr. Grundstücksfläche vorzusehen, wobei die Versickerungseinrichtungen in die Gestaltung der Freiflächen integriert werden sollten.

4. AUFSTELLUNG- UND GENEHMIGUNGSVERMERKE

4.1 AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Die Stadtverordnetenversammlung hat am 24.09.1992 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 11 der Stadt Hünfeld für den Stadtteil Kirchhasel „Metzenfeldstraße“ beschlossen. Der Beschluß wurde am 28.12.1992 öffentlich bekanntgemacht.

Hünfeld, 15. Feb. 2000

Dr. Fennel
Bürgermeister

4.2 BÜRGERBETEILIGUNG

Die Beteiligung der Bürger gemäß § 3 Abs. 1 BauGB an diesem Bauplanverfahren wurde am 28.12.1992 öffentlich bekanntgemacht. Diese Bekanntmachung enthält den Hinweis, daß die Bürger in der Zeit vom 22.12.1992 bis 28.01.1993 Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung des Vorentwurfs dieses Bebauungsplanes haben.

4.3 OFFENLEGUNGSBESCHLUSS

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 11 der Stadt Hünfeld für den Stadtteil Kirchhasel „Metzenfeldstraße“ mit Begründung hat über die Dauer eines Monats vom 22.03.1992 bis 28.03.1992 einschl. öffentlich ausliegen. Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung sind am 03.03.1992 öffentlich bekanntgemacht worden.

4.4 SATZUNGSBESCHLUSS

Die Stadtverordnetenversammlung hat nach § 10 BauGB am 03.03.1992 den Bebauungsplan Nr. 11 der Stadt Hünfeld für den Stadtteil Kirchhasel „Metzenfeldstraße“ als Satzung beschlossen.

Hünfeld, 15. Feb. 2000

Dr. Fennel
Bürgermeister

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

Der Bebauungsplan Nr. 11 der Stadt Hünfeld für den Stadtteil Kirchhasel „Metzenfeldstraße“ - Gemarkung Kirchhasel, wurde am 15. November 1992 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, 15. Feb. 2000

Dr. Fennel
Bürgermeister



BEBAUUNGSPLAN NR. 11 DER STADT HÜNFELD FÜR DEN STADTTEIL KIRCHHASEL „METZENFELDSTRASSE“, GEMARKUNG KIRCHHASEL

M = 1 : 1.000

Bearbeitet: STADTBAUAMT DER STADT HÜNFELD
Groß, Architekt

Datum: 27. November 1999
02.01.2000

Trimmel, Stadtbaumeister