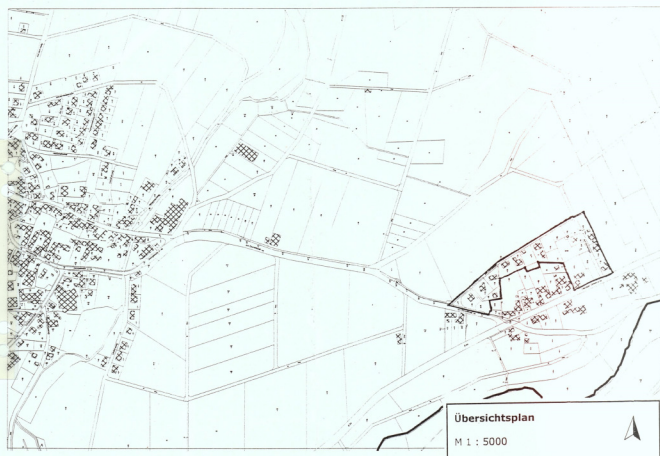
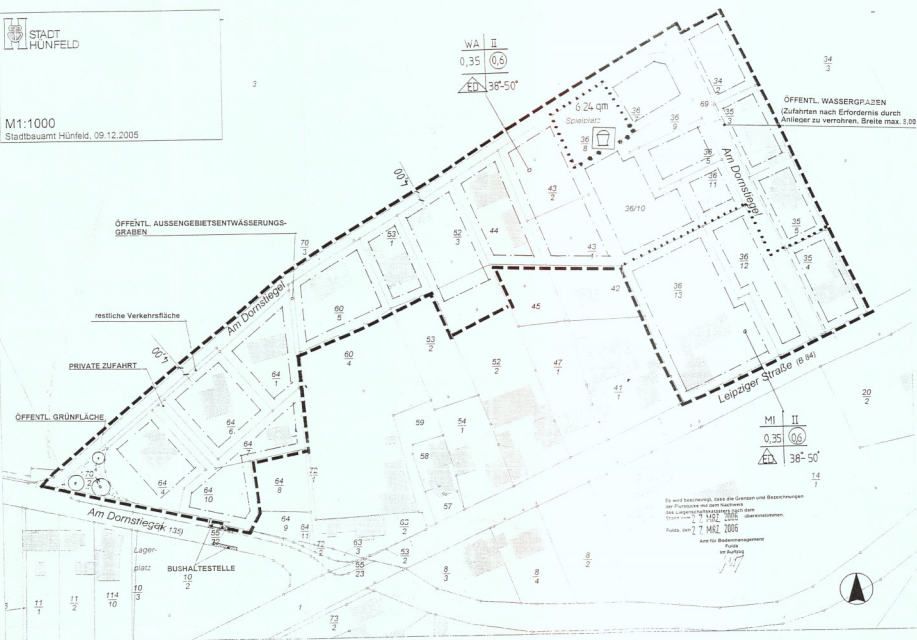




Übersichtsplan
M 1 : 5000

RECHTSGRUNDLAGEN	
BauGB	Baugesetzbuch
BauNVO	Baunutzungsverordnung
PlanZVO	Planzeichenverordnung
HBO	Hess. Bauordnung
HGO	Hess. Gemeindeordnung
BAUGB-MASSNAHMENG	Maßnahmengesetz zum Baugesetzbuch
GaVO	Hess. Garagenverordnung
HNatG	Hess. Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege
Ortsrecht der Stadt Hünfeld (in den jeweils gültigen Fassungen)	Satzung über die Baugestaltung der Dörflichen Stadtteile – Baugestaltungssatzung Dörfliche Stadtteile
	Stellplatzsatzung
	Baumschutzsatzung
Hess. Verordnung über die Aufnahme von auf Landesrecht beruhenden Regelungen in den Bebauungsplan in der Fassung	
1. PLANZEICHENERKLÄRUNG/TEXTL. FESTSETZUNGEN	
1.1. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN	
1.1.1.	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)
1.1.2.	Grenze unterschiedlicher Nutzung
1.2. ART UND MAß DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB)	
1.2.1.	Mischgebiet (§ 6 BauNVO) Zugelassen sind Nutzungen gem. § 6 (2) Ziff. 1-5 BauNVO. Die nach Ziff. 6 – 8 möglichen Nutzungen sind ausgeschlossen (§ 6 Gartenbaubetriebe, 7. Tankstellen, 8. Vergnügungssätten)
1.2.2.	Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO) Zugelassen sind Nutzungen gem. § 4 (2) Ziff. 1-3 BauNVO. Die nach § 4 (3) BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen sind ausgeschlossen.
1.2.3.	max. Grundflächenzahl, GRZ (§ 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO)
1.2.4.	max. Geschossflächenzahl, GFZ (§ 16 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO)
1.3. BAUWEISE, ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKS-FLÄCHEN (§ 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB)	
1.3.1.	offene Bauweise
1.3.2.	Anzahl der Vollgeschosse (§ 20 BauNVO)
1.3.3.	Nur Einzelhäuser und Doppelhäuser zulässig
1.3.4.	Zulässige Dachneigung
1.3.5.	Baugrenze § 23 (2) BauNVO
1.4. FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE (§ 9 ABS. 1 NR. 4 BAUGB)	

Hinweis:

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.

2. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN UND GESTALTUNGSVORSCHRIFTEN/ORTSRECHT DER STADT HÜNFELD

2.1. STELLPLATZSATZUNG

Für die Gestaltung der Stellplätze gilt die Stellplatzsatzung der Stadt Hünfeld in der jeweils gültigen Fassung.

2.2. SATZUNG ÜBER DIE BAUGESTALTUNG DER GEWERBLICH STRUKTURIERTEN BEREICHE - MISCHGEBIETE

Für die gestalterischen Vorgaben und insbesondere für die Gestaltung der Dächer/Dachaufbauten etc. gilt die Satzung über die Baugestaltung der Dörflichen Stadtteile - Baugestaltungssatzung Dörfliche Stadtteile einschließlich der Anlagen mit graphischen Darstellungen und Beispielen in der jeweils gültigen Fassung. Ferner gelten die im Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen.

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, HINWEISE

3.1. BODENDENKMÄLER

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

3.2. GRUNDSTÜCKSGRENZEN UND VORHANDENE GRENZSTEINE, FLURSTÜCKSNUMMERN

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 dieses nur über ein getrenntes Leitungssystem einer ansehnlichen Nutzung in Haus und Garten zugeführt werden.

Alternativ ist eine Versickerung des Dach- und Oberflächenwassers auf der betreffenden Grundstückfläche vorzusehen, wobei die Versickerungseinrichtungen in die Gestaltung der Freiräumen 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. „Rückentützen“ 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 Bordsteines ist dabei die Grenze zwischen öffentlicher und privater Grundstückfläche. Der Einbau dieser Betonfundamente wird von den Grundstückseigentümern dauerhaft und entschädigungsfrei gedeckelt. Durch die Grundstückseigentümer werden erforderliche Böschungserosionen im Rahmen von Gehweg- bzw. Straßenbaumaßnahmen gedeckelt. Den Grundstückseigentümern obliegt es im Zuge von Straßenbaumaßnahmen erforderlich werdende Geländeangleichungen selbst auszuführen.

4. AUFSTELLUNGS- UND GENEHMIGUNGSVERMERKE

4.1. AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Die Stadtverordnetenversammlung hat am 07.12.2000 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 14 der Stadt Hünfeld für den Stadtteil Kirchhasel - Neuwirtshaus, „Nördlich der Leipziger Straße“, Gemarkung Kirchhasel Flur 11, beschlossen. Der Beschluss wurde am 21.12.2000 ortsüblich bekannt gemacht.

Hünfeld, 31.08.2009

Dr. Fennel
Bürgermeister

4.2. BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB an diesem Bauplanverfahren wurde am 21.12.2005 ortsüblich bekannt gemacht. Diese Bekanntmachung enthielt den Hinweis, dass die Öffentlichkeit in der Zeit vom 22.12.2005 bis 23.01.2006 Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung des Vorentwurfes dieses Bebauungsplanes hat.

4.3. AUSLEGUNGSBESCHLUSS

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 14 der Stadt Hünfeld für den Stadtteil Kirchhasel - Neuwirtshaus, „Nördlich der Leipziger Straße“, Gemarkung Kirchhasel Flur 11, mit Begründung hat über die Dauer eines Monats vom 23.03.2006 bis 02.05.2006 einschl. öffentlich ausgelegen.

Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung sind am 22.03.2006 ortsüblich bekannt gemacht worden.

4.4. SATZUNGSBESCHLUSS

Die Stadtverordnetenversammlung hat nach § 10 BauGB am 23.05.2006 den Bebauungsplan Nr. 14 der Stadt Hünfeld für den Stadtteil Kirchhasel - Neuwirtshaus, „Nördlich der Leipziger Straße“, Gemarkung Kirchhasel Flur 11, als Satzung beschlossen.

Hünfeld, 31.08.2009

Dr. Fennel
Bürgermeister

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

Der Bebauungsplan Nr. 14 der Stadt Hünfeld für den Stadtteil Kirchhasel - Neuwirtshaus, „Nördlich der Leipziger Straße“, Gemarkung Kirchhasel Flur 11, wurde am 07.02.2007 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, 31.08.2009



Bebauungsplan Nr. 14 der Stadt Hünfeld für den Stadtteil Kirchhasel – Neuwirtshaus, „Nördlich der Leipziger Straße“, Gemarkung Kirchhasel, Flur 11