

B.-PLAN NR.2 "HAUGRABEN/HÜNFELDER BERG" IM STADTTEIL MACKENZELL DER STADT HÜNFELD KREIS FULDA

M 1:1000



Legende

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
- vorh. Grenzen
- Grenzen der Grundstücke (nicht rechtsverbindl.)
- Raugrenze
- Baugrenze
- Verkehrsfläche
- Grenze der Verkehrsfläche
- allgemeines Wohngebiet, überbaubare Fläche

- 1 max. eingeschossig
- 04 Geschosshöhezahl als Zahl im Kreis z.B.
- 03 Grundflächenzahl
- Einzahlhäuser 2. Ordnung, Doppelhäuser
- S Satteldach mit der Dachneigung 28° - 32°
- W Walddach mit der Dachneigung 28° - 32°
- Hauptfährtrichtung
- Transformator
- ==== Leitungsführer für Strom und Kanal

- öffentl. Grünfläche
- private Grünfläche
- extensiv zu pflegende Fläche
- Bindung für:**
- Erhalt von Bäumen
- Anpflanzung von standortgerechten Einzelbäumen / Baumgruppen (als Heister mind. 20-30 cm hoch oder als Hochstamm mit 12-15 cm Stammumfang wie: Felsbaum (Acer campestre), Bergahorn (Acer pseudo-platanus), Trauben-Eiche (Quercus petraea), Mehlbeere (Sorbus aucuparia), Eberesche (Sorbus aucuparia), Obstbaum - Apfel
- Erhalt von Feldhecken
- Anpflanzung von standortgerechten Sträuchern (Büsche Höhe mind. 60 cm wie: Pfaffenhütchen (Euonymus europaeus), Liguster (Ligustrum vulgare), Schlehe (Prunus spinosa), Wildrosenarten (Rosa spec.), Schlehe (Rosa spec.), Brombeeren (Rubus spec.)
- Als Richtwert für die Pflanzdichte bei flächenhaften Pflanzgebieten gelten 1 Baum pro 25 qm + 1 Strauch pro qm.

BEBAUUNGSPLAN NR. 2 "HAUGRABEN/HÜNFELDER BERG" IM STADTTEIL MACKENZELL DER STADT HÜNFELD, KREIS FULDA

Grundlagen: Stadt

1. Der Bebauungsplan Nr. 2 "Haugraben/Hünfelder Berg" im Stadtteil Mackenzell der Stadt Hünfeld, Kreis Fulda, ist am 1. März 1983 beschlossen worden.
2. Der Bebauungsplan Nr. 2 "Haugraben/Hünfelder Berg" im Stadtteil Mackenzell der Stadt Hünfeld, Kreis Fulda, ist am 1. März 1983 beschlossen worden.
3. Die Flächennutzungsverordnung vom 30. Juli 1981
4. Die Hessische Bauordnung in der Fassung vom 16. Dezember 1977 (GBl. 1. 1978, S. 2)
5. Die Hessische Garagenverordnung vom 18. Mai 1977 (GBl. 1. 1978, S. 210)

Textliche Festsetzungen zur zeichnerischen Darstellung:

1. Der Anwendungsbereich der Textfestsetzungen ist durch den zeichnerisch dargestellten Geltungsbereich des Bebauungsplanes festgelegt.
2. Die Ausnutzung der Grundstücke ist sowohl durch Baugrenzen, als auch durch Grund- und Geschosshöhen geregelt. Für den Maß der baulichen Nutzung ist die kleinste der beiden Festsetzungen maßgebend.
3. Die Mindestgrundstückgröße beträgt 500 qm.
4. Die Höhenlagen der baulichen Anlagen werden auf höchstens maximal 4,00 Meter und höchstens maximal 6,25 Meter festgesetzt.
Wenn in einem der 100 von 16.12.1977 Keller- und/oder Dachgeschoss als zusätzliche Vollgeschosse anzurechnen sind, können diese in Höhe der Ausnahme zugelassen werden, sofern die festgesetzten GRZ und GLZ nicht überschritten werden, die Anordnung der verbleibenden Einstellplätze, sowie ein angemessener Grünflächenanteil auf den Grundstücken gesichert sind.
Die Gebäuhöhe wird gemessen vom Schnittpunkt des natürlichen Geländes an der höchsten talseitigen Außenwand bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachfläche.
5. Die Sachhöhe bergseitig und die Kniestockhöhe (Doppelhöhe) dürfen 0,75 Meter nicht überschreiten.
6. Vorschlag für die Stellung von Garagen:
Garagen sind - auch bei festgesetztem Bauwerk - an der Nachbargrenze zulässig. Werden Garagen zweier benachbarter Grundstücke an der gemeinsamen Grenze errichtet, sind sie als Doppelgarage mit gemeinsamer Gestaltung anzufordern. Dabei darf die Länge der einzelnen Garagen 6,00 Meter und die Höhe 3,00 Meter nicht überschreiten. Der Abstand der Garagen von der öffentlichen Verkehrsfläche aus gerechnet sich nach den Bestimmungen der GdO vom 15.05.1977. Es muß jedoch mindestens 5,00 Meter betragen. In Abweichung von dieser Festsetzung können in begründeten Fällen, wenn die topographische Lage, der Abstand parallel zu der Straßenecke erreicht werden, wobei ein Abstand von 2,00 Metern von der Verkehrsflächenbegrenzung einzuhalten ist und die Zufahrt zu Garagen mindestens 4,00 Meter beträgt. Der 2,00 Meter breite Streifen zur Verkehrsflächenbegrenzung hin ist dann mit dichtwachsenden Gehölz abzufüllen. Die Länge von 6,00 Metern und die Höhe von 3,00 Metern darf nicht überschritten werden. Für Einfamilienhäuser sind zwei Stellplätze je Wohnung, davon mindestens ein Garagen nachweisend, wobei der Stellplatz nicht unmittelbar vor der Garagenkuppelung anzuordnen ist, für Mehrfamilienhäuser sind 1,5 Stellplätze je Wohnung anzufordern. Bei der Einrichtung von Bauanträgen für die Wohngebäude ist gleichzeitig auch die Lage der künftigen Garagen und Stellplätze nachzuweisen.
7. Dachaufbauten dürfen höchstens 1/2 der Dachlänge betragen und müssen von der Höhe einen Mindestabstand von 1,50 Metern einhalten, bei einer maximalen Bauhöhe von ebenfalls 1,50 Metern. Der höchste Punkt der Dachaufbauten darf maximal 2,25 Meter über der zughörigen Geschosshöhe liegen.
8. Die Höhenlage der Grundstücke darf nur unwesentlich geändert werden. Eventuell erforderliche Aufschüttungen oder Abgrabungen sind flach an das vorhandene Gelände anzupassen.
9. Einfriedigungen als geschlossene Mauer oder Mauer sind anzufordern. Ihre Gestaltung kann ansonsten individuell angelegt werden, wobei die Höhe von 1,25 Metern nicht überschritten werden darf. Notwendige Stützmauern bis 1,00 Meter Höhe sind an Straßen und Freizeitanlagen zulässig. Stützmauern, die sich als notwendig erweisen, sind von Grundstückseigentümern zu bauen. Latten zu errichten und zu unterhalten. Von der Verkehrsflächenbegrenzung aus sind Böschungen und damit verbunden Arbeiten, auf dem Grundstück zu dulden, soweit dies zur Anpassung an die Verkehrsfläche erforderlich ist. Aus dieser Veränderung des Geländes lassen sich keine Ansprüche herleiten.
10. An Straßenecken und -kreuzungen darf die Bepflanzung von Gehölzen auf einer Länge von 30,00 Metern - gemessen vom Schnittpunkt der Straßenecke - 0,80 Meter nicht überschreiten mit Ausnahme von hochstämmigen Laubb- und Nadelbäumen.
11. Bäume sind auf dem Grundstück so anzuordnen, daß sie von der Straße aus nicht sichtbar sind.
12. Gedächtnis-Abzeichen - Wellplatten sind nicht zulässig, die Dachdeckung muß den Charakter des Dorfbildes ungehindert in roten oder braunen Dachfarben erfolgen.
13. Die Baugrundstücke sind zwecks Einbindung in das freie Landschaftsbild - insbesondere gegen das Außengebiet - ausreichend mit Bäume- und Strauchgruppen zu bepflanzen. Auf je 100 qm Grundstücksfläche sind mindestens ein Baum oder zwei Strauchgruppen anzupflanzen. Auf jeden Baugrundstück ist jedoch mindestens ein hochwachsender Laubb- oder ein hochstämmiger Nadelbaum anzupflanzen und zu erhalten. Bäume für das Anpflanzen von Bäumen - wie in der zeichnerischen Darstellung und der Textbeschreibung festgelegt - sind von Grundstückseigentümern auszuführen und zu unterhalten. Anpflanzungsbindungen werden auf die rechtliche Bepflanzung der Grundstücksfläche angeschlossen.
14. Außenanlagen über Dach sind nicht zulässig. Eine Anschließungsmöglichkeit wird bereitgestellt.

Auftraggeber: Stadt Hünfeld, Kreis Fulda

Auftraggeber: Stadt Hünfeld, Kreis Fulda

- 1. Der Bebauungsplan Nr. 2 "Haugraben/Hünfelder Berg" im Stadtteil Mackenzell der Stadt Hünfeld, Kreis Fulda, ist am 1. März 1983 beschlossen worden.
- 2. Der Bebauungsplan Nr. 2 "Haugraben/Hünfelder Berg" im Stadtteil Mackenzell der Stadt Hünfeld, Kreis Fulda, ist am 1. März 1983 beschlossen worden.
- 3. Die Flächennutzungsverordnung vom 30. Juli 1981
- 4. Die Hessische Bauordnung in der Fassung vom 16. Dezember 1977 (GBl. 1. 1978, S. 2)
- 5. Die Hessische Garagenverordnung vom 18. Mai 1977 (GBl. 1. 1978, S. 210)
- 6. Die Hessische Bauordnung in der Fassung vom 16. Dezember 1977 (GBl. 1. 1978, S. 2)
- 7. Die Hessische Garagenverordnung vom 18. Mai 1977 (GBl. 1. 1978, S. 210)
- 8. Die Hessische Bauordnung in der Fassung vom 16. Dezember 1977 (GBl. 1. 1978, S. 2)
- 9. Die Hessische Garagenverordnung vom 18. Mai 1977 (GBl. 1. 1978, S. 210)
- 10. Die Hessische Bauordnung in der Fassung vom 16. Dezember 1977 (GBl. 1. 1978, S. 2)
- 11. Die Hessische Garagenverordnung vom 18. Mai 1977 (GBl. 1. 1978, S. 210)
- 12. Die Hessische Bauordnung in der Fassung vom 16. Dezember 1977 (GBl. 1. 1978, S. 2)
- 13. Die Hessische Garagenverordnung vom 18. Mai 1977 (GBl. 1. 1978, S. 210)
- 14. Die Hessische Bauordnung in der Fassung vom 16. Dezember 1977 (GBl. 1. 1978, S. 2)
- 15. Die Hessische Garagenverordnung vom 18. Mai 1977 (GBl. 1. 1978, S. 210)
- 16. Die Hessische Bauordnung in der Fassung vom 16. Dezember 1977 (GBl. 1. 1978, S. 2)
- 17. Die Hessische Garagenverordnung vom 18. Mai 1977 (GBl. 1. 1978, S. 210)
- 18. Die Hessische Bauordnung in der Fassung vom 16. Dezember 1977 (GBl. 1. 1978, S. 2)
- 19. Die Hessische Garagenverordnung vom 18. Mai 1977 (GBl. 1. 1978, S. 210)
- 20. Die Hessische Bauordnung in der Fassung vom 16. Dezember 1977 (GBl. 1. 1978, S. 2)



02. Jan. 1984

(Bürgermeister) Dr. Fenne

Es wird beschlossen, daß die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke mit dem Nachweis der Liegenschaftskatasters nach dem Stande vom 22. Dez. 1983 übereinstimmen.



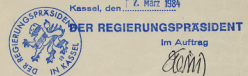
Fulda, den 22. Dez. 1983
Der Landrat des Kreises Fulda
-Katasteramt-

Im Auftrag
(Schlichter)
-Schlichter-

GENEHMIGT

mit Verfügung vom 7. März 1984
34 - 61d 04 - 01 (61) -

Kassel, den 7. März 1984



DER REGIERUNGSPRÄSIDENT

Im Auftrag
(Schlichter)

Die Genehmigung des Bebauungsplanes wurde gemäß § 1 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuchs (BauGB) erteilt und liegt zur Einsicht für jedermann mit Begründung beim Amt für Baueinführung offen. Der Bebauungsplan ist sonst an rechtserkennend geworden.

ÜBERSICHT M 1:10 000



B.-PLAN NR.2 "HAUGRABEN/HÜNFELDER BERG" IM STADTTEIL MACKENZELL DER STADT HÜNFELD KREIS FULDA

PLANUNGSBÜRO HORST HENNING

