STADT HÜNFELD

KREIS FULDA

BEBAUUNGSPLAN NR. 3 - 1. Änderung -

Stadtteil Mackenzell, "Am Hotzelberg"

Rechtsgrundlagen

a. Bundesbaugesetz (BBauG) vom 18. 8.1976
b. Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 15. 9.1977
c. Planzeichenverordnung (PlanZVO) vom 30. 7.1981
d. Hessische Bauordnung (HBO) vom 16.12.1977
e. Hessische Gemeindeordnung (HGO) vom 30. 8.1976

1. Festsetzungen und Zeichenerklärungen

1.1 Grenzen und Abgrenzungen

1.11 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

1.2 Art der baulichen Nutzung

1.21 WA Allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO

1.3 Maß der baulichen Nutzung, Bauweise und Mindestmaße der Baugrundstücke

		WA
1.31	Geschoßzahl	I
1.32	Grundflächenzahl	0,4
1.33	Geschoßflächenzahl	(0,8)
1.34	Bauweise	O
1.35	Dachform	SD + WD
1.36	Dachneigung	20 - 32°
1.37	Kniestock	0,75 an aufgehenden Mauerwerk gemessen

1.38 Mindestmaße der Baugrundstücke 600 m²

"Wenn im Rahmen der HBO von 16.12.1977 (GVBl.I.1978 S.2) Kellergeschosse als zusätzliche Vollgeschosse anzurechnen sind, können diese im Wege der Ausnahme zugelassen werden, sofern die festgesetzten Grund- und Geschoßflächenzahlen nicht überschritten werden, die talseitigen Gebäudehöhen an keiner Stelle das Maß von 6,00 m überschreiten und die Anordnung der vermehrt erforderlichen Einstellplätze sowie eines angemessenen Grünflächenanteils auf dem Grundstück gesichert ist. 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 Dachgauben

Sie sind in der Länge auf 1/2 der Firstlänge zu begrenzen, die senkrechte Höhe darf 2,10 m, gemessen von der Dachgeschoßfußbodenhöhe, nicht übersteigen und der seitl. Abstand vom Ortgrat muß mindestens 1,50 m betragen.

1.4 Grünflächen § 9 Abs. 1 Nr. 15

Grünflächen

Ballspielplatz

Grünanlage

Verkehrsgrün (Böschung)

Kinderspielplatz

1.5 Gärtnerische Festsetzungen
Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern

§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BBauG

"Die Vorgärten sind als zusammenhängende Grünflächen zu gestalten, je 200 m² anrechnende Grundstücksfläche ist ein standortgerechter Laubbaum zu pflanzen und zu unterhalten. Dabei ist mindestens 1 höher wachsender Laubbaum (über 10 m) zu verwenden.

Die Randflächen des Plangebietes sind zur Abschirmung und Einbindung in die freie Landschaft entsprechend den zeichnerischen Darstellungen durch Hecken oder gleichartigen dichten Gewächsen abzupflanzen und vom Eigentümer dauernd zu unterhalten. Innerhalb der Grünflächen der Öffentl. Grünanlagen werden entsprechend der zeichnerischen Darstellungen landschaftsgliedernde Schutzpflanzungen vorgenommen. Hierbei werden entsprechend der Lage und des Standortes folgende Gehölzarten in Betracht kommen:

a) Bäume: Deutsche Eiche, Rotbuche, Feldahorn

b) Sträucher: **Hartriegel**, Pfaffenhütchen, Sanddorn, Heckenrose, Liguster, Heckenkirsche

1.6 Oberbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen

1.61 Oberbaubare Flächen

1.62 Nicht überbaubare Flächen

1.63 Baugrenze

1.7 Nachrichtliche Übernahme und sonstige Festsetzungen

1.71 Geplante Gebäude mit verbindlicher Firstrichtung. Die in Bebauungsplan eingetragenen Gebäude sind nur bezüglich ihrer Firstrichtung verbindlich.

1.72 Vorhandene Gebäude

1.73 Vorhandene Flurstücksgrenzen

1.74 Geplante Flurstücksgrenzen - nicht verbindlich -

1.75 z.B. 49/5 Flurstücksbezeichnung

1.76 Leitungsrecht

Verkehrsflächen

öffentl. Verkehrsfl.

In den Verkehrswegen werden bei Ausbau und Herstellung Trassen für Fernmelde- und Stromkabel vorgesehen.
Die Versorgungsträger werden ein Jahr vor Baubeginn von der Maßnahme unterrichtet.

2. Bescheinigung des Katasteramtes

Es wird bescheinigt, daß die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke mit den Nachweis des Liegenschaftskatasters übereinstimmen.

Fulda, den 5. Sept. 1983

Der Landrat des Kreises Fulda
KATASTERAMT
In Vertretung
(Schrey)

3. Aufstellungs- und Genehmigungsvermerke

3.1 Aufstellungsbeschluß

Die Stadtverordnetenversammlung hat am 13. Nov. 1980 die 1. Änderung des Bebauungsplanes in der Fassung vom 4. 6. 1982 beschlossen. Der Beschluß wurde am 2. Juni 1982 ortsüblich bekanntgemacht.

Hünfeld, den 28. Sep. 1983

Der Bürgermeister
Dr. Fennel
Bürgermeister

3.2 Bürgerbeteiligung

Die Beteiligung der Bürger an der 1. Änderung des Bebauungsplanes an diesem Bauleitplanverfahren wurde am 02. Juni 1982 ortsüblich bekanntgemacht. Diese Bekanntmachung enthielt den Hinweis, daß die Bürger in der Zeit vom 05. Juni 1982 bis 06. Mai 1982 Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung des Bauentwurfes dieses Bebauungsplanes haben.

3.3 Offenlegungsbeschluß

Der Entwurf zur 1. Änderung des Bebauungsplanes mit Begründung hat über die Dauer eines Monats vom 24. Jan. 1983 bis 25. Feb. 1983 nach § 2 Abs. 6 BBauG öffentlich ausgelegen. Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung sind am 14. Jan. 1983 ortsüblich bekanntgemacht worden.

3.4 Satzungsbeschluß

Die Stadtverordnetenversammlung hat nach § 10 BBauG am 21. Juni 1983 die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 als Satzung beschlossen.

Hünfeld, den 28. Sep. 1983

Der Bürgermeister
Dr. Fennel
Bürgermeister

4. Genehmigungsvermerke

5. Bekanntmachung nach der Genehmigung

Die Genehmigung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 wurde am 4.09.1984 ortsüblich bekanntgemacht.
Die Bekanntmachung enthält die Angaben über Zeit und Ort der Einsichtnahme in die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3.
Mit dieser Bekanntmachung ist 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 rechtsverbindlich.

Hünfeld, den .....

Der Bürgermeister

STADT HÜNFELD

BEBAUUNGSPLAN NR. 3 1. ÄNDERUNG
STADT HÜNFELD / MACKENZELL
„AM HOTZELBERG"

M 1:1000

BEARBEITET: AMT FÜR BAUTECHNIK
STADT HÜNFELD

DATUM: 3. 11. 1980
4. 6. 1982
24. 06. 83

STADTBAUMEISTER
SCHINGNITZ