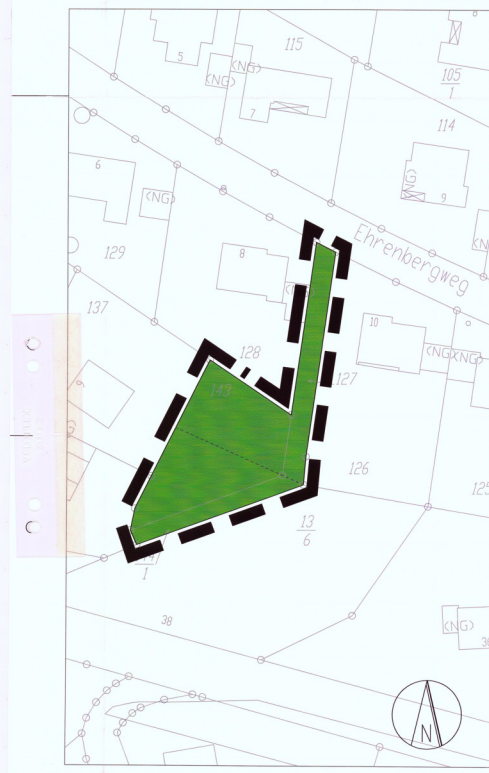




Planzeichenerklärung / Textliche Festsetzungen

Rechtsgrundlagen

BauGB
BauNVO
PlanZVO
HBO
HGO
BauGB-MassnahmenG

GaVO
HENatG

Ortsrecht der Stadt Hünfeld

Baugesetzbuch
Baunutzungsverordnung
Planzeichungsverordnung
Hess. Bauordnung
Hess. Gemeindeordnung
Maßnahmengesetz zum
Baugesetzbuch
Hess. Garagenverordnung
Hess. Gesetz über Naturschutz
und Landschaftspflege
Satzung über die Baugestaltung
für die Dörflichen Stadtteile -
Baugestaltungssatzung -
Dörfliche Stadtteile
Stellplatzsatzung
Baumschutzsatzung

(In den jeweils gültigen Fassungen)

1. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen

1.1 Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

 Private Grünfläche
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

1.2 Sonstige Planzeichen

 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
des Bebauungsplans
(§ 9 Abs. 7 BauGB)

2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen und Gestaltungsvorschriften/ Ortsrecht der Stadt Hünfeld

2.1 nicht überbaubare Grundstücksfläche

Die nicht überbauten Grundstücksflächen, mit Ausnahme der notwendigen Zugänge und Zufahrten, sind wasserdurchlässig anzulegen und gärtnerisch zu gestalten.
Befestigte Grundstücksfreiflächen, die ohne Einfriedung an öffentliche befestigten Flächen anschließen, sind diesen entsprechend in Art und Ausführung zu befestigen.

2.2 Stellplatzsatzung

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

2.3 Satzung über die Baugestaltung für die Dörflichen Stadtteile - Baugestaltungssatzung-Dörfliche Stadtteile

Für die gestalterischen Vorgaben und insbesondere für die Gestaltung der Dächer/Dachaufbauten etc. gilt die Satzung über die Baugestaltung für die 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.

2.4 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

3.1 Bodendenkmäler

Wenn bei Erdarbeiten Bodendenkmäler wie Mauern, Steinsetzungen, Bodenverfärbungen und Fundamente, z. B. Scherben, Steingeräte, Skelettreste, bekannt werden, so ist dies dem Landesamt für Denkmalpflege Hessen, Abt. Archäologie und Paläontologie, der Gemeinde oder der Unteren Denkmalschutzbehörde nach § 20 des Hess. Denkmalschutzgesetzes unverzüglich anzuzeigen.

3.2 Flurstücksgrenzen

 Flurstücksgrenze mit Flurstücksnummer

3.3 vorgeschlagene Flurstücksgrenzen

 Vorgeschlagene Flurstücksgrenze

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 anderweitigen Nutzung in Haus und Garten zugeführt werden.
Alternativ ist eine Versickerung des Dach- und Oberflächenwassers auf der betreffenden Grundstücksfläche vorzusehen, wobei die Versickerungseinrichtungen in die Gestaltung der Freiflächen 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. „Rückenstützen“ 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 Grundstücksfläche. Der Einbau dieser Betonfundamente wird von den Grundstückseigentümern dauerhaft und entschädigungsfrei geduldet. Durch die Grundstückseigentümer werden erforderliche Böschungsanlagen im Rahmen von Gehwegbau bzw. Straßenbaumaßnahmen geduldet. Den Grundstückseigentümern obliegt es im Zuge von Straßenbaumaßnahmen erforderlich werdende Geländeangleichungen selbst auszuführen.
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.

4. AUFSTELLUNGS- UND GENEHMIGUNGSVERMERKE

4.1 AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Auf der Grundlage des § 13a i. V. m. § 13 (2) BauGB wurde die 2. Änderung des Bebauungsplan Nr. 3 der Stadt Hünfeld für den Stadtteil Mackenzell „Am Hotzelberg“ Gemarkung Mackenzell, Flur 2, im beschleunigten Verfahren aufgestellt und von der frühzeitigsten Unterrichtung und Erörterung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB gemäß § 13 (2) Nr. 1 BauGB abgesehen.

4.2 AUSLEGUNGSBESCHLUSS

Der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplan Nr. 3 der Stadt Hünfeld für den Stadtteil Mackenzell „Am Hotzelberg“ Gemarkung Mackenzell, Flur 2, mit Begründung hat gemäß § 13a BauGB i. V. m. § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB vom 30.07.2009 bis 31.08.2009 einschl. öffentlich ausgelegen.

Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung sind am 22.07.2009 ortsüblich bekannt gemacht worden.

4.3 SATZUNGSBESCHLUSS

Die Stadtverordnetenversammlung hat nach § 10 BauGB am 12.11.2009 die 2. Änderung des Bebauungsplan Nr. 3 der Stadt Hünfeld für den Stadtteil Mackenzell „Am Hotzelberg“ Gemarkung Mackenzell, Flur 2, als Satzung beschlossen.

Hünfeld, 10.12.2009


Dr. Fennel
Bürgermeister

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

Die 2. Änderung des Bebauungsplan Nr. 3 der Stadt Hünfeld für den Stadtteil Mackenzell „Am Hotzelberg“ Gemarkung Mackenzell, Flur 2, wurde am 09.12.2009 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, 10.12.2009


Dr. Fennel
Bürgermeister



2. Änderung des Bebauungsplan Nr. 3 der Stadt Hünfeld für den Stadtteil Mackenzell „am Hotzelberg“ Gemarkung Mackenzell, Flur 2

M = 1 : 500

Bearbeitet:

Bearbeiter:

Datum:

STADTBAUAMT HÜNFELD

Bauordnung und Hochbau

Meyer

10.12.09