

Planzeichenerklärung / Textliche Festsetzungen

Rechtsgrundlagen

BauGB
BauNVO
PlanZVO
HBO
HGO
BauGB-MassnahmenG
GaVO
HöNatG
Ortsrecht der Stadt Hünfeld

Baugesetzbuch
Baunutzungsverordnung
Planzeichenvorordnung
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 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB §§ 1 bis 11 BauNVO)



Dorfgebiete
(§ 5 BauNVO)
Ausnahme: zulässige Nutzungen
nach § 5 Abs. 3 BauNVO sind ausgeschlossen.

1.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)



Geschossflächenzahl - Dezimalzahl im
Kreis, als Höchstmaß
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)



Grundflächenzahl - Dezimalzahl
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)



Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß,
Darstellung als römische Ziffer
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)



1.3 Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)



Offene Bauweise
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)



Baugrenze
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)



1.4 Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 und Abs. 6 BauGB)



Fläche für den Gemeinbedarf - Kindergarten

1.5 Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)



Öffentliche Parkfläche
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)



Fußgängerbereich
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)



Einfahrtsbereich
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 und Abs. 6 BauGB)



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



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



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



1.7 Regelungen für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz (§ 9 Abs. 6, § 172 Abs. 1 BauGB)



Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale),
die dem Denkmalschutz unterliegen
(§ 9 Abs. 6 BauGB)



1.8 Sonstige Planzeichen



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



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B.
von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes
der Nutzung innerhalb eines Baugebiets
(z.B. § 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)



Stellplätze
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 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 wasserundurchlässig anzulegen und gärtnerisch zu
gestalten.
Befestigte Grundstücksflächen, 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 Fundamentreste, 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.

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 AUFSTELLUNGSBESCHLUSSE

Die Stadtverordnetenversammlung hat am 11.09.2008 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 8 der Stadt Hünfeld für den Stadtteil Mackenzell „Im Dorfe“, Gemarkung Mackenzell, Flur 12, im vereinfachten Verfahren nach § 13 a BauGB beschlossen. Der Beschluss wurde am 24.09.2008 ortsüblich bekannt gemacht.
Hünfeld, 20.05.2009

4.2 BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB an diesem Bauleitplanverfahren wurde am 24.09.2008 ortsüblich bekannt gemacht. Diese Bekanntmachung enthielt den Hinweis, dass die Öffentlichkeit in der Zeit vom 25.09.2008 bis 27.10.2008 Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung des Vorentwurfs dieses Bebauungsplanes hat.

4.3 AUSLEGUNGSBESCHLUSSE

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 08 der Stadt Hünfeld für den Stadtteil Mackenzell „Im Dorfe“, Gemarkung Mackenzell, Flur 12, mit Begründung hat über die Dauer eines Monats vom 11.12.2008 bis 15.01.2009 einschl. öffentlich ausgelegt.

Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung sind am 26.11.2008 ortsüblich bekannt gemacht worden.

4.4 SATZUNGSBESCHLÜSSE

Die Stadtverordnetenversammlung hat nach § 10 BauGB am 17.02.2009 den Bebauungsplan Nr.08 der Stadt Hünfeld für den Stadtteil Mackenzell „Im Dorfe“, Gemarkung Mackenzell, Flur 12 als Satzung beschlossen.

Hünfeld, 20.05.2009

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

Der Bebauungsplan Nr. 8 der Stadt Hünfeld für den Stadtteil Mackenzell „Im Dorfe“, Gemarkung Mackenzell, Flur 12, wurde am 04.03.2009 öffentlich bekannt gemacht. Die Bekanntmachung enthielt Angaben über Ort und Ziel der Einsichtnahme in den o. g. Bebauungsplan. Mit dieser Bekanntmachung ist der o. g. Bebauungsplan rechtsverbindlich.

Hünfeld, 20.05.2009



Bebauungsplan Nr.08 der Stadt Hünfeld für den Stadtteil Mackenzell „Im Dorfe“ Gemarkung Mackenzell Flur 12

M = 1 : 1000

Bearbeitet: STADTBAUAMT HÜNFELD
Bauordnung und Hochbau

Datum: 19.09.08

Bearbeiter: Enrico Meyer