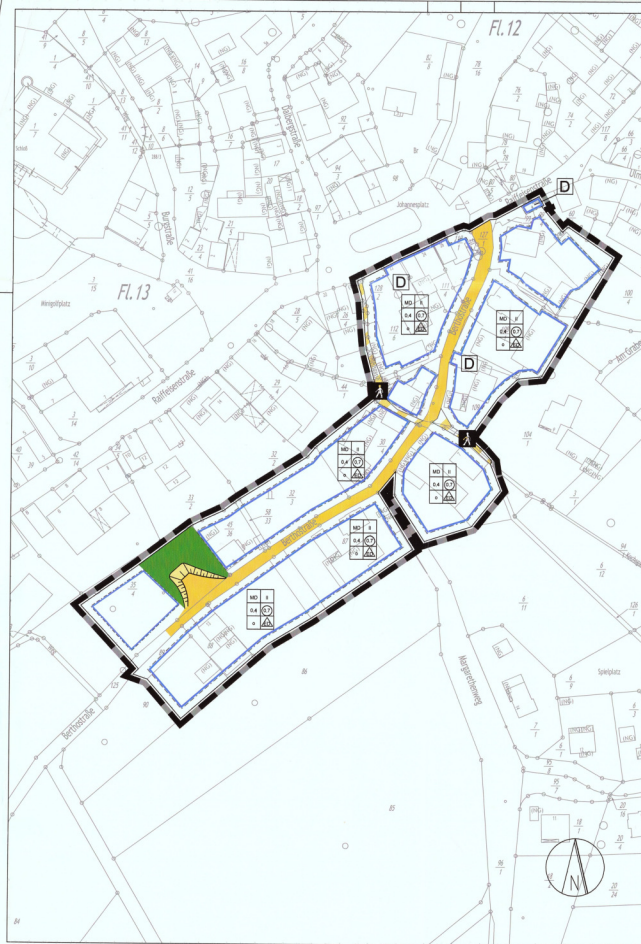




Planzeichenerklärung / Textliche Festsetzungen

Rechtsgrundlagen

BauGB
BauNVO
PlanZVO
HBO
HGO
BauGB-MassnahmenG

Baugesetzbuch
Baunutzungsverordnung
Planzeichenvordnung
Hess. Bauordnung
Hess. Gemeindeordnung
Maßnahmengesetz zum
Baugesetzbuch
Hess. Garagenverordnung
Hess. Gesetz über Naturschutz
und Landschaftspflege

Ortsrecht der Stadt Hünfeld

Satzung über die Baugestaltung
für die Dörflichen Stadtteile
Stellplatzsatzung
Baumschutzsatzung

(in den jeweils gültigen Fassungen)

1. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen

1.1 Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB §§ 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)



Geschosßflächenzahl - 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
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)



nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO)



Offene Bauweise
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO)



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



Die maximal zulässige Traufhöhe, gemessen vom
Anschnitt des natürlichen Geländes bis zum
Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachfläche,
beträgt 6,50 m.

1.4 Verkehrsflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)



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

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

Der im Rahmen von Straßenbaumaßnahmen erforderliche Einbau
von Betonfundamenten als sog. „Rückenstützen“ für Bordsteine, wie
z.B. „T 8“, o. „8“, 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 entschuldigungsfrei geduldet. Durch die
Grundstückseigentümer werden erforderliche Böschungsanlagen im
Rahmen von Gehwegen bzw. Straßenbaumaßnahmen geduldet.
Den Grundstückseigentümern obliegt es im Zuge von
Straßenbaumaßnahmen erforderlich werdende
Geländeangleichungen selbst auszuführen.

Arbeitsraum: Der notwendige Arbeitsraum für die Herstellung der
sog. „Rückenstützen“ beträgt 0,5 m auf den privaten
Grundstückflächen gemessen ab der Grenze zur
Straßenverkehrsfläche.

2.5 Grünflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)



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

1.6 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)



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



1.7 Sonstige Planzeichen



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 Grundstücksflächen, die ohne Einfriednung 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, Steinfragmente,
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 pflanzen und zu erhalten.
Ausgefallene Gehölze sind auf Kosten des Eigentümers nachzupflanzen.
Auf die Verwendung von standortheimischen Gehölzen für Bepflanzungsmaßnahmen
wird hingewiesen.

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 Abwasserbetrags- und Gebührensatzung der Stadt Hünfeld wird
hingewiesen.

4. AUFSTELLUNGS- UND GENEHMIGUNGSVERMERKE

4.1 AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Die Stadtverordnetenversammlung hat am 21.02.2008 die Aufstellung des Bebauungs-
planes Nr. 18 der Stadt Hünfeld für den Stadtteil Mackenzell „Berthostraße“,
Gemarkung Mackenzell, Flur 11, beschlossen. Der Beschluss wurde am 12.03.2008
ortsüblich bekannt gemacht.
Hünfeld, 15.02.2011

4.2 BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB an diesem
Bauordnungsverfahren wurde am 12.03.2008 ortsüblich bekannt gemacht. Diese Be-
kenntmachung enthielt den Hinweis, dass die Öffentlichkeit in der Zeit vom
13.03.2008 bis 14.04.2008 Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung des Vorwur-
fes dieses Bebauungsplanes hat.

4.3 AUSLEGUNGSBESCHLUSS

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 18 der Stadt Hünfeld für den Stadtteil Ma-
kenzell „Berthostraße“ Gemarkung Mackenzell, Flur 11, mit Begründung hat über
die Dauer eines Monats vom 08.04.2010 bis 10.08.2010 einschl. Öffentlich ausgele-
gen.

Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung sind am 31.03.2010 ortsüblich bekannt ge-
macht worden.

4.4 SATZUNGSBESCHLUSS

Die Stadtverordnetenversammlung hat nach § 10 BauGB am 26.08.2010 den Bebau-
ungsplan Nr. 18 der Stadt Hünfeld für den Stadtteil Mackenzell „Berthostraße“,
Gemarkung Mackenzell, Flur 11, als Satzung beschlossen.
Hünfeld, 15.02.2011

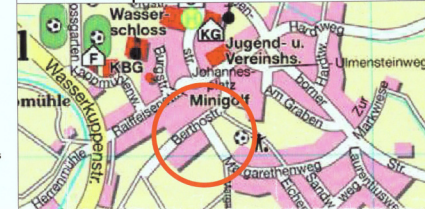
4.5 BEKANNTMACHUNG DES BEBAUUNGSPLANES GEM. § 10 Abs. 3 BauGB

Der Bebauungsplan Nr. 18 der Stadt Hünfeld für den Stadtteil Mackenzell „Bertho-
straße“, Gemarkung Mackenzell, Flur 11, wurde am 03.08.2011 öffentlich bekannt ge-
macht. Die Bekanntmachung enthielt Angaben über Ort und Ziel der Einsichtnahme
in den o. g. Bebauungsplan. Mit dieser Bekanntmachung ist der o. g. Bebauungs-
plan rechtsverbindlich.

Hünfeld, 15.02.2011

Dr. Fennel
Bürgermeister

Übersichtsplan



Bebauungsplan Nr. 18 der Stadt Hünfeld für den Stadtteil Mackenzell „Berthostraße“ Gemarkung Mackenzell, Flur 11

M = 1 : 1000

Bearbeitet: FD: Baurecht/Bauleitplanung
Dipl. Ing. (FH) Desiree Ullsch

Datum: 20.5.2010