

Planzeichenerklärung / Textliche Festsetzungen

Rechtsgrundlagen

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

Baugesetzbuch
Baunutzungsverordnung
Planzeichenverordnung
Hess. Bauordnung
Hess. Gemeindeordnung
Maßnahmengesetz zum
Baugesetzbuch
Hess. Garagenverordnung
Hess. Gesetz über Natur-
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)

WA Allgemeines Wohngebiet
(§ 4 BauNVO)

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

Nutzungsschablone	
II	Anzahl der max. zulässigen Vollgeschosse
0,4	Grundflächenzahl
0,7	Geschossflächenzahl
o	offene Bauweise
ED	nur Einzelhäuser und Doppelhäuser zulässig

TH Höhe baulicher Anlagen

Traufhöhe ist mit 6,30 m als Höchstmaß festgesetzt. Bei Baugrundstücken mit Hanglage darf die talseitige Traufhöhe 6,50 m im Mittel nicht übersteigen.
Die Traufhöhe wird gemessen vom Anschnitt des natürlichen Geländes bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachfläche an der Traufseite des Gebäudes.

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

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

1.4 Verkehrsflächen (§ 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. 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.

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

1.5 Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)

Versorgungsfläche Elektrizität
(§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)

4. 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 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

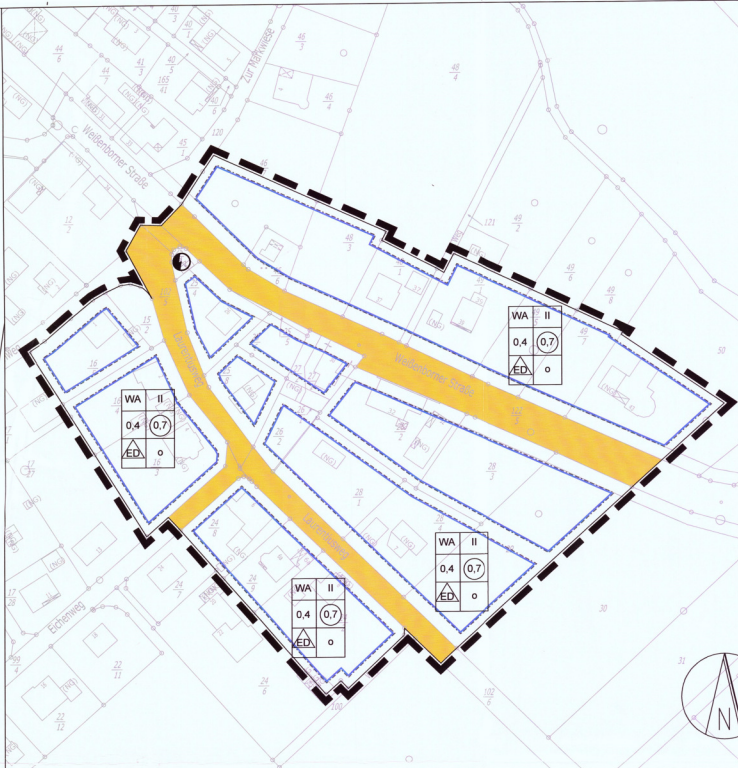
Wenn bei Erdarbeiten Bodendenkmäler wie Mauern, Steinsetzungen, Bodenverfärbungen und Fundamentreste, z. B. Scherben, Steingeräte, Skelettreste, bekannt werden, so ist dies dem Landesamt für Denkmalpflege Hessen, Abt. Archäologie und Paläontologie, der Gemeinde oder der Unteren Denkmalschutzbehörde nach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

3.2 Grundstücksgrenzen

vorhandene Grundstücksgrenzen mit Flurstücksnummer

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 Heckenanpflanzungen mit einer max. Höhe von 2,50 Meter ist zulässig.
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.



Übersichtsplan



4. AUFSTELLUNGS- UND GENEHMIGUNGSVERMERKE

4.1 AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Die Stadtverordnetenversammlung hat am 11.09.2008 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 19 der Stadt Hünfeld für den Stadtteil Mackenzell „Laurentiusweg/ Weißenborner Straße“, Gemarkung Mackenzell, Flur 11 beschlossen. Der Beschluss wurde am 24.09.2008 ortsüblich bekannt gemacht.

Hünfeld, 24.11.2009

Dr. Fennel
Bürgermeister

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 Vorentwurfes dieses Bebauungsplanes hat.

4.3 AUSLEGUNGSBESCHLUSS

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 19 der Stadt Hünfeld für den Stadtteil Mackenzell „Laurentiusweg/ Weißenborner Straße“, Gemarkung Mackenzell, Flur 11 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 03.12.2008 ortsüblich bekannt gemacht worden.

4.4 SATZUNGSBESCHLUSS

Die Stadtverordnetenversammlung hat nach § 10 BauGB am 17.02.2009 den Bebauungsplan Nr. 19 der Stadt Hünfeld für den Stadtteil Mackenzell „Laurentiusweg/ Weißenborner Straße“, Gemarkung Mackenzell, Flur 11 mit Satzungsbeschluss beschlossen.

Hünfeld, 24.11.2009

Dr. Fennel
Bürgermeister

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

Der Bebauungsplan Nr. 19 der Stadt Hünfeld für den Stadtteil Mackenzell „Laurentiusweg/ Weißenborner Straße“, Gemarkung Mackenzell, Flur 11 wurde am 28.10.2009 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, 24.11.2009

Dr. Fennel
Bürgermeister



Bebauungsplan Nr. 19 der Stadt Hünfeld für den Stadtteil Mackenzell „Laurentiusweg/ Weißenborner Str.“ Gemarkung Mackenzell Flur 6

1 : 1000

arbeitet: STADTBAUAMT HÜNFELD

datum: 19.09.08

ändert: 14.11.08

03.02.09

arbeitet: Meyer