



RECHTSGRUNDLAGEN

BauGB	Baugesetzbuch
BauNVO	Baunutzungsverordnung
PlanZVO	Planzeichenverordnung
HBO	Hess. Bauordnung
HGO	Hess. Gemeindeordnung
BAUGB-MASSNAHMENG	Maßnahmengesetz zum Baugesetzbuch
GaVO	Hess. Garagenverordnung
HAGBNatschG	Hess. Ausführungsgesetz zum NatschG
Ortsrecht der Stadt Hünfeld	Satzung über die Baugestaltung in den dörflichen Stadtteilen der Stadt Hünfeld
(In den jeweils gültigen Fassungen)	Satzung über die Baugestaltung der gewerblich strukturierten Bereiche und Mischgebiete
	Stellplatzsatzung
	Baumenschutzsatzung

Hinsichtlich der Anwendung der Landesgesetze und Verordnungen wird auf die Hess. Verordnung über die Aufnahme von auf Landesrecht beruhenden Regelungen in den Bebauungsplan in der jeweils gültigen Fassung verwiesen.

Hinsichtlich der Anwendung der Satzungen der Stadt Hünfeld gilt die jeweilige Satzung in ihrer aktuellen Fassung.

1. BAUPLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN Planzeichenerklärung, textliche Festsetzungen

1.2 ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB)

1.2.1		Mischgebiet (§ 6 BauNVO)
1.2.2		max. Grundflächenzahl, GRZ (§ 16 Abs 2 Nr. 1 BauNVO)
1.2.3		max. Geschossflächenzahl, GFZ (§ 16 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO)

- 1.2.5 II Anzahl der Vollgeschosse
(§ 20 BauNVO)
- 1.2.6 38°-50° Zulässige Dachneigung
- 1.3 BAUWEISE, ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKS-
FLÄCHEN (§ 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB)
- 1.3.1 offene Bauweise
- 1.3.2 Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Eine zusätzliche Einliegerwohnung im Keller- oder Dachgeschoss ist zulässig, wenn die Wohnfläche für diese Kleinwohnung max. 50% der Grundrissfläche beträgt, die festgesetzte Geschossflächenzahl nicht überschritten wird und die erforderlichen Stellplätze nachgewiesen werden.
- 1.3.3 Baugrenze § 23 (2) BauNVO
- 1.4 FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE
(§ 9 ABS. 1 NR. 4 BAUGB)

Werden Garagen zweier benachbarter Grundstücke an der gemeinsamen Grenze errichtet, sind sie als Doppelgaragen mit einheitlicher Gestaltung zusammenzufassen.

Zufahrten sind in wasserdurchlässigen Materialien auszuführen, wie z. B. Rasenpflaster, wassergebundene Decke oder breitfugiges Pflaster

Hinweis:

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.

1.5 VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 ABS. 1 NR. 11 BAUGB)

- 1.5.1 Öffentliche Verkehrsfläche
- 1.5.2 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmungen
Fußgängerbereich
- 1.5.3 Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluß anderer Flächen an die Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 und Abs. 6 BauGB)
- Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt

1.6 SONSTIGE PLANZEICHEN

- 1.6.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
(§ 9 Abs. 7 BauGB)

2. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN UND GESTALTUNGSVORSCHRIFTEN/ORTSRECHT DER STADT HÜNFELD

2.1 STELLPLATZSATZUNG

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

2.2 SATZUNG ÜBER DIE BAUGESTALTUNG IN DEN DÖRFlichen STADTEILEN DER STADT HÜNFELD (BAUGESTALTUNGSSATZUNG - DÖRFliche STADTEILE) SATZUNG ÜBER DIE BAUGESTALTUNG DER GEWERBLICH STRUKTURIERTEN BEREICHE UND MISCHGEBIETE IN DER STADT HÜNFELD (BAUGESTALTUNGSSATZUNG - GEWERBLICHE BEREICHE)

Für die gestalterischen Vorgaben und insbesondere für die Gestaltung der Dächer/Dachaufbauten etc. gelten die Satzungen über die Baugestaltung in den dörflichen Stadtteilen der Stadt Hünfeld (Baugestaltungssatzung - Dörfliche Stadtteile) sowie die Satzung über die Baugestaltung der gewerblich strukturierten Bereiche und Mischgebiete in der Stadt Hünfeld (Baugestaltungssatzung - Gewerbliche Bereiche) einschließlich der Anlagen mit graphischen Darstellungen und Beispielen in der jeweils gültigen Fassung.

Ferner gelten die im Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen.

2.3 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, HINWEISE

3.1 BODENDENKMÄLER

Wenn bei Erdarbeiten Bodendenkmäler bekannt werden, ist dies der Unteren Denkmalschutzbehörde nach § 20 des Hess. Denkmalschutzgesetzes unverzüglich anzuzeigen.

3.2 GRUNDSTÜCKSGRENZEN UND VORHANDENE GRENZSTEINE, FLURSTÜCKSNUMMERN

- 3.2.1 Vorhandene Gebäude

- 3.2.2 Flurstücksgrenzen, -nummern

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.

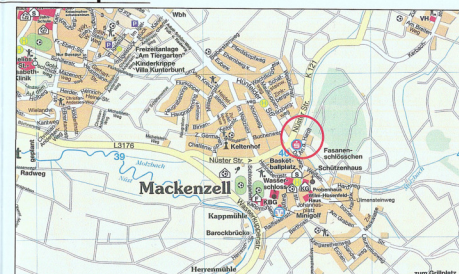
Neuanpflanzungen sind dauerhaft fachgerecht zu pflegen und zu erhalten. Ausgefällene Gehölze sind auf Kosten des Eigentümers nachzupflanzen.

Die Verwendung von Koniferen als Solitärpflanzen 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.

Übersichtsplan:



4. AUFSTELLUNGS- UND GENEHMIGUNGSVERMERKE

4.1 AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Auf der Grundlage des § 13 a I. V. m. § 13 Abs. 2 BauGB wurde der Bebauungsplan Nr. 21 der Stadt Hünfeld für den Stadtteil Mackenzell „An der Hardt“, Gemarkung Mackenzell, Flur 2, im beschleunigten Verfahren aufgestellt und von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB gemäß § 13 Abs 2 Nr. 1 BauGB abgesehen.

4.2 AUSLEGUNGSBESCHLUSS

Der Bebauungsplanentwurf Nr. 21 der Stadt Hünfeld für den Stadtteil Mackenzell „An der Hardt“, Gemarkung Mackenzell, Flur 2, mit Begründung hat über die Dauer eines Monats vom 10.04.2014 bis 12.05.2014 einschl. öffentlich ausliegen. Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung sind am 02.04.2014 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Hünfeld, 26.08.2014

Schwenk
Bürgermeister

4.3 SATZUNGSBESCHLUSS

Die Stadtverordnetenversammlung hat nach § 10 BauGB am 04.06.2014 den Bebauungsplan Nr. 21 der Stadt Hünfeld für den Stadtteil Mackenzell „An der Hardt“, Gemarkung Mackenzell, Flur 2, als Satzung beschlossen.

Hünfeld, 26.08.2014

Schwenk
Bürgermeister

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

Der Bebauungsplan Nr. 21 der Stadt Hünfeld für den Stadtteil Mackenzell „An der Hardt“, Gemarkung Mackenzell, Flur 2, wurde am 27.08.2014 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, 28.08.2014

Schwenk
Bürgermeister



**Bebauungsplan Nr. 21
der Stadt Hünfeld für den Stadtteil
Mackenzell
„An der Hardt“
Gemarkung Mackenzell, Flur 2**

M = 1 : 1000

STADTBAUAMT HÜNFELD
FD: Bauleitplanung / Baurecht

Bearbeiter: Angela Huber

Datum: 03.06.2014
Stand: Satzung

WEBER, AM
Anforder