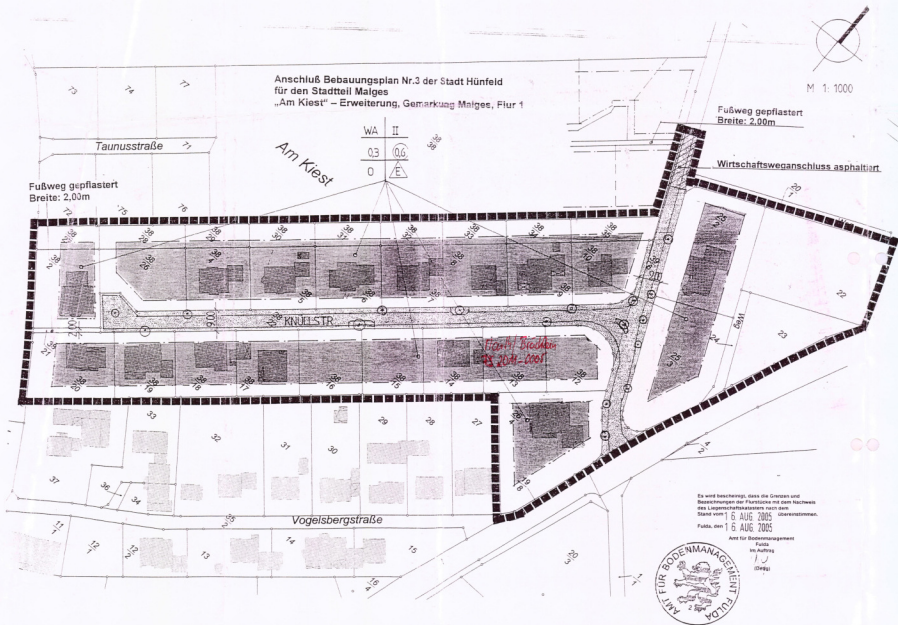




1.6 FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN ZUR VERWERTUNG ODER BESEITIGUNG VON ABWASSER UND FESTEN ABFALLSTOFFEN

Telefon und Strom
(§§ Abs. 1, Ziff. 13 BauGB)

In den Verkehrswegen werden bei Ausbau und Herstellung Trassen für die spätere Verlegung der Versorgungsleitungen (Rohrleitungen, Kabel) vorgesehen. Die zuständigen Stellen stimmen die erforderlichen Trassen vor Baubeginn ab.

Die Erschließungsmaßnahme in Bezug auf Telekommunikation wird in dem Neubaubereich in koordinierter, unterirdischer Bauweise durchgeführt (Längsverkabelung). Vor Durchführung der Erschließungsmaßnahme hat eine Abstimmung zwischen Telekom und den Stadtwerken Hünfeld zu erfolgen.

Die Herstellung der Hauszuführung (Telekommunikation) ist von den Grundstückseigentümern selbst zu erbringen. Dies kann z.B. durch die zur Verfügungstellung eines Leerrohres vom neu zu errichtenden Gebäude bis zur Grundstücksgrenze erfolgen.

2. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN UND GESTALTUNGSVORSCHRIFTEN

2.1 STELLPLATZ- UND ABLOSESATZUNG

Für die Gestaltung der Stellplätze sowie für deren Oberflächenbefestigung gilt die Stellplatz- und Ablosetzung der Stadt Hünfeld in der jeweils gültigen Fassung.

Die Anzahl der erforderlichen Stellplätze wird auf Grund des hohen öffentlichen Interesses für eine neue Baumaßnahme im Zuge des Bauantragsverfahrens abgestimmt.

2.2 DÄCHER, DACHAUFBAUTEN, GAUBEN, DREMPEL, FASSADENGESTALTUNG

Auf Grundlage der Satzung über die Baugestaltung in den dörflichen Stadtteilen der Stadt Hünfeld (Baugestaltungssatzung - Stadtteile) (einschließlich der Anlagen mit graphischen Darstellungen und Beispielen) in der Bekanntmachung vom 27.11.2002 werden folgende Festlegungen getroffen:

Zulässig sind u.a. in den in den dörflichen Stadtteilen der Stadt Hünfeld (Baugestaltungssatzung - Stadtteile):

- als Regeldachform Steildächer zwischen 38° und 50° Dachneigung in Form des Sattel- od. Krüppelwalmdaches,
- sonstige regionaltypische Dächer (z.B. Walmdach) mit 38° bis 50° Dachneigung,
- Mansarddächer mit 50° - 85° Dachneigung unterhalb und 15° - 30° Dachneigung oberhalb des Mansardkniecks,
- Walmdächer in Anlehnung an vorhandene hist. Dachausbildungen
- Dachneigung: 40° - 65°,
- sonstige Dachformen gemäß der Satzung in der Bekanntmachung vom 27.11.2002 über die Baugestaltung der dörflichen Stadtteile der Stadt Hünfeld.

Pultdächer sind unzulässig.

Dachgauben sind als hochstehende Einzelgauben (Steh- oder Schiepgauben) zulässig. Zahl und Breite der Einzelgauben dürfen Zahl und Breite der Fenster der aufgehenden Wand nicht überschreiten.

Die Kniestockhöhe (Drempelhöhe) darf bei eingeschossigen Gebäuden 0,75 m, bei zweigeschossigen Gebäuden 0,50 m, gemessen von der Oberkante Rohfußboden bis zur Unterkante Fußplatte, nicht überschreiten.

Für die Dacheindeckung sind ausschließlich kleinteilige Materialien (Ton-Ziegel od. Dachziegel aus Beton) in Ziegelform/Naturrot zu verwenden. Naturschieferendeckungen sind zulässig. Glänzende Dacheindeckungen sind unzulässig.

Die Fassadenfarben sollen sich nach den Farbtafeln der Stadt Hünfeld richten. Als Fassadenfarben sollen Kirchrot, Ochsenblut, Gelb hell und dunkel, Grau blau hell und blau dunkel, Grau violett hell und violett dunkel, Orange hell und dunkel, Rosenholz, Ziegelfrau, Grau, Schwarz, Weiß und Kakao verwendet werden. Grüne und grelle Farbtöne sind unzulässig.

Im übrigen gelten die Festlegungen der Satzung über die Baugestaltung in den dörflichen Stadtteilen der Stadt Hünfeld - einschließlich der Anlagen mit graphischen Darstellungen und Beispielen in der Bekanntmachung vom 27.11.2002.

STADT HÜNFELD

KREIS FULDA

1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 der Stadt Hünfeld für den Stadtteil Malges "Am Kiest", Gemarkung Malges, Flur 1

RECHTSGRUNDLAGEN

BauGB	Baugesetzbuch
BauNVO	Baunutzungsverordnung
PlanZO	Planzeichenverordnung
HBO	Hess. Bauordnung
HGO	Hess. Gemeindeordnung
BAUGB-MASSNAHMEN	Maßnahmengesetz zum Baugesetzbuch
GaVO	Hess. Garagenverordnung
HNatG	Hess. Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege
Hess. Verordnung über die Aufnahme von auf Landesrecht beruhenden Regelungen in den Bebauungsplan in der gültigen Fassung	

1. PLANZEICHENERKLÄRUNG/ TEXTL. FESTSETZUNGEN

1.1 PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

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

1.2 ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO)

- 1.2.1 WA allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
- 1.2.2 0,3 z.B. max. Grundflächenzahl, GRZ (§ 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO)
- 1.2.3 0,0 z.B. max. Geschossflächenzahl, GFZ (§ 16 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO)

1.3 BAUWEISE, ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

- 1.3.1 O z.B. offene Bauweise (§ 22, Abs. 2 BauNVO)
- 1.3.2 II Anzahl der Vollgeschosse: z.B. 2 Vollgeschosse
- 1.3.3 Baugrenze (§ 23, Abs. 3 BauNVO)
- 1.3.4 überbaubare Grundstücksfläche, Stellplätze sind zulässig (§ 23, Abs. 1 BauNVO)
- 1.3.5 nicht überbaubare Grundstücksfläche (§ 23, Abs. 3 BauNVO)
- Stellplätze sind im nicht überbaubaren Bereich zulässig

1.4 NEBENANLAGEN (§ 14 BauNVO)

Nebenanlagen sind nur bis zu einer Traufhöhe von 2,75 m zulässig, damit verbundene Kleintierhaltung ist jedoch im allgemeinen Wohngebiet (WA) untersagt.

1.5 VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

- 1.5.1 Straßenbegrenzungslinie
- 1.5.2 öffentliche Verkehrsfläche

2.3 BAUMSCHUTZSATZUNG

Zur Erhaltung von Bäumen wird auf die Baumschutzsatzung der Stadt Hünfeld in der jeweils gültigen Fassung verwiesen. Dies gilt insbesondere für die Bereiche außerhalb des Baufeldes.

3. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN UND SONSTIGE DARSTELLUNGEN OHNE FESTSETZUNGEN, HINWEISE

3.1 BODENDECKMÄLER

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

- 3.2.2 Flurstücksgrenzen

HINWEIS

Das Dachflächenwasser kann in Zisternen gesammelt und als Brauchwasser, insbesondere zur Gartenbewässerung, benutzt werden. Evtl. Fördermöglichkeiten sind beim Eigenbetrieb Abwasseranlagen der Stadt Hünfeld zu erfragen.

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 ist nur als Solitär zulässig.

4. AUFSTELLUNGS- UND GENEHMIGUNGSVERMERKE

4.1 AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Die Stadtverordnetenversammlung hat am 12.12.2003 die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 der Stadt Hünfeld für den Stadtteil Malges "Am Kiest", Gemarkung Malges, Flur 1 beschlossen. Der Beschluss wurde am 01.01.2004 öffentlich bekanntgemacht.

Hünfeld, 10. NOV. 2005

Dr. Fennel
Bürgermeister

4.2 BÜRGERBETEILIGUNG

Die Beteiligung der Bürger gemäß § 3 Abs. 1 BauGB an diesem Bauleitplanverfahren wurde am 23.10.2005 öffentlich bekanntgemacht. Diese Bekanntmachung enthielt den Hinweis, dass die Bürger in der Zeit vom 1.11.2005 bis 12.11.2005 Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung des Vorentwurfs dieses Bebauungsplanes haben.

4.3 OFFENLEGUNGSBESCHLUSS

Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 der Stadt Hünfeld für den Stadtteil Malges "Am Kiest", Gemarkung Malges, Flur 1, hat über die Dauer eines Monats vom 31.10.2005 bis 02.11.2005 einschl. öffentlich ausliegen. Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung sind am 01.11.2005 öffentlich bekanntgemacht worden.

4.4 SATZUNGSBESCHLUSS

Die Stadtverordnetenversammlung hat nach § 10 BauGB am 10.11.2005 die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 der Stadt Hünfeld für den Stadtteil Malges "Am Kiest", Gemarkung Malges, Flur 1 als Satzung beschlossen.

Hünfeld, 10. NOV. 2005

Dr. Fennel
Bürgermeister

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

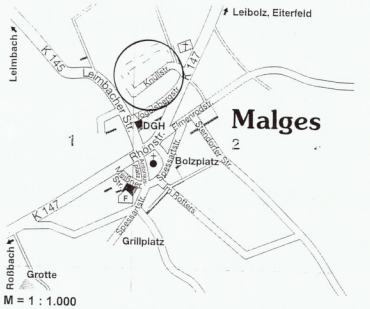
Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 der Stadt Hünfeld für den Stadtteil Malges "Am Kiest", Gemarkung Malges, Flur 1 wurde am 10.11.2005 öffentlich bekanntgemacht. Die Bekanntmachung enthielt Angaben über Ort und Zeit der Einsichtnahme in den o.g. Bebauungsplan. Mit dieser Bekanntmachung ist der o.g. Bebauungsplan rechtsverbindlich.

Hünfeld, 10. NOV. 2005

Dr. Fennel
Bürgermeister



1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 der Stadt Hünfeld für den Stadtteil Malges "Am Kiest", Gemarkung Malges, Flur 1



Bearbeitet: STADTBAUAMT DER STADT HÜNFELD

Datum: 24.11.2003

Timmer, Stadtbaumeister