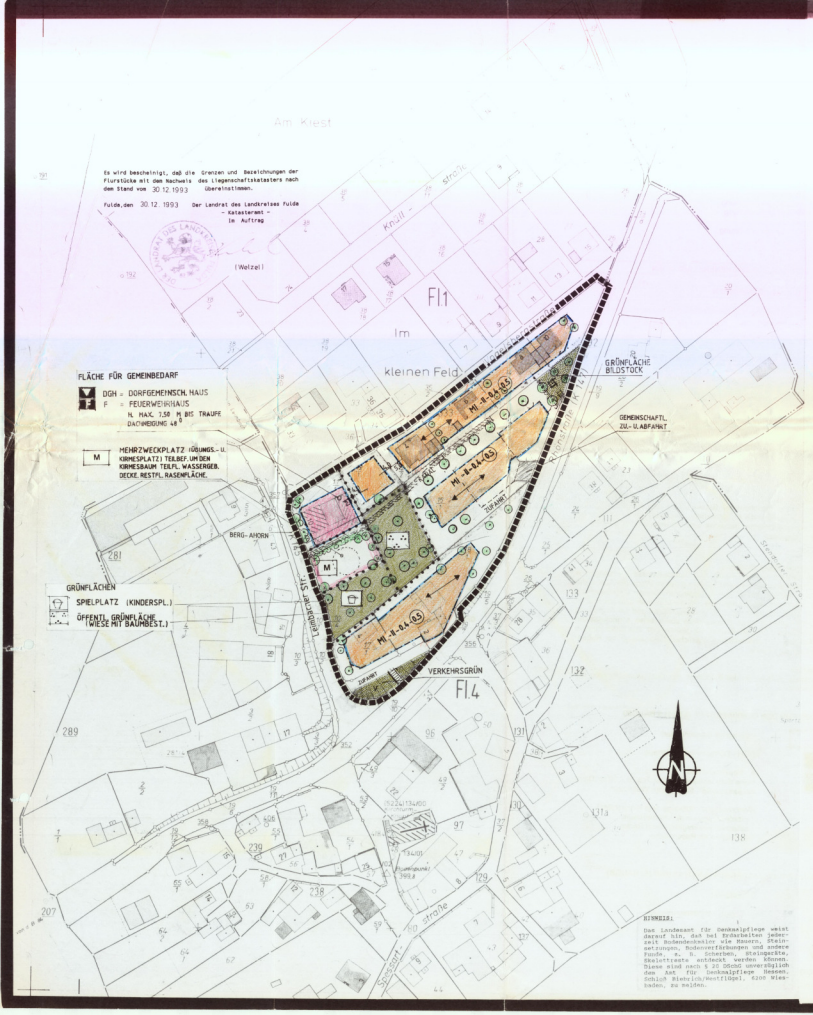

HINWEIS:

Das Landesamt für Denkmalpflege weist darauf hin, daß bei Erdarbeiten jederzeit Bodendenkmäler wie Mauern, Steinsetzungen, Bodenverfärbungen und andere Funde, z. B. Scherben, Steingeräte, Skelettreste entdeckt werden können. Diese sind nach § 20 DSchG unverzüglich dem Amt für Denkmalpflege, Abteilung Archäologie Bodenkunde, Schloß Biebrich/Westflügel, 6200 Wiesbaden, zu melden.

STADT HÜNFELD KREIS FULDA

BEBAUUNGSPLAN NR. 2 DER STADT HÜNFELD FÜR DEN STADTTEIL MALGES "IM KLEINEN FELD"

RECHTSGRUNDLAGEN

BauGB	Baugesetzbuch
BauNVO	Baunutzungsverordnung
PlanZVO	Planzeichenverordnung
HBO	Hess. Bauordnung
HGO	Hess. Gemeindeordnung

1. FESTSETZUNGEN UND ZEICHENERKLÄRUNGEN

1.1 GRENZEN UND ABGRENZUNGEN

1.11 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

1.12 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

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

1.21 MI Mischgebiet (§ 6 BauNVO)

1.22 II Geschoßzahl
Zahl der Vollgeschosse - Höchstgrenze

1.23 0,4 Grundflächenzahl

1.24 (0,5) Geschoßflächenzahl

1.25 offen Bauweise

1.26 SD Satteldach, Dachneigung 35° - 45°

1.27 Kniestock/Drempel
Bei zulässiger eingeschossiger Bauweise mit und ohne Ausbau des Untergeschosses wird die Kniestockhöhe (Drempel) auf 0,75 m, bei zulässiger zweigeschossiger Bauweise wird die Kniestockhöhe (Drempel) auf 0,25 m begrenzt.

1.28 Ausnutzung der Baugrundstücke
Wenn im Rahmen der HBO Keller- und Dachgeschosse als zusätzliche Vollgeschosse anzurechnen sind, können diese im Wege der Ausnahme zugelassen werden, sofern die festgesetzten Grund- und Geschoßflächenzahlen nicht überschritten werden, die talseitigen Gebäudehöhen an keiner Stelle das Maß von 6,00 m überschreiten und die Anordnung der, unter Berücksichtigen der erforderlichen Einstellplätze sowie eines angemessenen Grünflächenanteils auf dem Grundstück gesichert ist. Die Gebäudehöhe wird gemessen vom Anschnitt des natürlichen Geländes an der Außenwand mit der Dachfläche.

1.29 Dachgauben
sind zulässig im Rahmen der Richtlinien der Dachgaubensatzung der Stadt Hünfeld.

1.3 FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF (§ 9 (1) 5 BAUGB)

1.31 Flächen für Gemeinbedarf

1.32 DGH - Dorfgemeinschaftshaus

1.33 F - Feuerwehrhaus
Höhe des Gebäudes bis zur Traufe 7,50 m. Dachneigung bis 48°. Sattel- oder Walmdach

1.34 M Mehrzweckplatz (Übungs- und Kirmesplatz)
Teilbefestigung um den Kirmesbaum
Teilflächen wassergebundene Decke
Restflächen als Rasenfläche

1.4 ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN (§ 9 (1) 15 UND (6) BAUGB)

1.41 Grünflächen

1.42 Spielplatz - Kinderspielplatz

1.43 öffentliche Grünfläche (Wiese mit Obstbäumen)

1.44 Verkehrsgrün

1.45 Grünfläche - Bildstock

1.46 Bindung für die Erhaltung und dauerhafte Pflege von Einzelbäumen. Der in der Planzeichnung festgesetzte Baumbestand ist zu erhalten und die Pflege sicherzustellen

1.5 BAUWEISE - BAUGRENZE (§9 (1) BAUGB)

1.51 überbaubare Grundstücksfläche

1.52 nicht überbaubare Flächen

1.53 Baugrenze

1.54 Leitungsrecht Kanal, Gesamtbreite 4,00 m

1.6 NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN U. SONSTIGE FESTSETZUNGEN

1.61 vorhandene Gebäude

1.62 geplante Grundstücksgrenze

1.63 z. B. 25/1 Flurstücksbezeichnung

1.64 Für die Aufnahme von Fernmelde-/Stromkabel u. sonstiger Erschließung in den Verkehrswegen erfolgt im Übereinstimmung mit den Versorgungsträgern der Stadt Hünfeld.

1.65 Firstrichtung

1.7 DÄCHER

1.71 Die Eindeckung der Dächer hat in Ziegelrot zu erfolgen.

2. BAUORDNUNGSRECHTLICHE GESTALTUNGSVORSCHRIFTEN

2.1 Nicht überbaubare Grundstücksflächen sind mit Ausnahme der notwendigen Zugänge und Zufahrten gärtnerisch zu gestalten. Vorgärten sind als zusammenhängende Grünflächen herzustellen.

Befestigte Grundstücksfreiflächen, die ohne Einfriedung an öffentlich befestigte Flächen anschließen, sind entsprechend diesen Flächen in Art und Ausführung zu befestigen.

Mit den Bauanträgen ist ein prüffähiger Freiflächengestaltungsplan vorzulegen.

2.2 STELLPLATZSATZUNG, BAUMSCHUTZSATZUNG

Es wird auf die Stellplatzsatzung der Stadt Hünfeld vom 28.06.1979, Ergänzung vom 11.09.1986 sowie auf die Baumschutzsatzung vom 30.11.1994 verwiesen. Soweit sie den übrigen Anweisungen des Bebauungsplanes nicht widersprechen, sind sie Bestandteil des Bebauungsplanes.

2.3 MASSNAHMEN ZUR VERMEIDUNG UND MINIMIERUNG VON EINGRIFFEN IN DEN NATURHAUSHALT UND DAS LANDSCHAFTSBILD

2.3.1 Maßnahmen im öffentlichen Bereich

DGH: Die vorhandenen 6 Acer Pseudoplatanus westlich des DGH sind zu erhalten und fachgerecht zu pflegen.

Kinderspielplatz: Die vorhandenen Obstgehölze sind zu erhalten und fachgerecht zu pflegen. Die Einfassung des Spielplatzes erfolgt mit einer zweireihigen Hecke aus Sträuchern und Bäumen der potentiellen natürlichen Vegetation (3 m breit).

Mehrzweckplatz: Die vorhandenen Bäume sind zu erhalten und fachgerecht zu pflegen. An der östlichen Grenze des Mehrzweckplatzes wird eine zweireihige Hecke aus Sträuchern und Bäumen der potentiellen natürlichen Vegetation angelegt (3 m breit).

Streuobstwiese: Zum Erhalt eines Teiles der Streuobstwiese wird eine Teilfläche des Flurstücks 16/1 als "Fläche für Maßnahmen zum Schutz, für Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft" ausgewiesen. Diese Teilfläche grenzt westlich an den Spielplatz und den Mehrzweckplatz.

Bildstock: Hier findet kein Eingriff statt, die Fläche ist in ihrem derzeitigen Zustand zu erhalten.

2.3.2 Maßnahmen auf den privaten Grundstücksflächen

Nicht überbaute Grundstücksflächen sind als Garten- oder sonstige Grünfläche (Wiese, Rasen, Staudenbeet ...) zu gestalten.

Die Obstbäume außerhalb der überbaubaren Fläche sind zu erhalten und fachgerecht zu pflegen.

Pro 200 qm Grundstücksfläche ist ein standortgerechter Obstbaum als Hochstamm (Stammumfang mind. 10/12 cm) oder ein standortgerechter hochstämmiger Laubbaum (Stammumfang mind. 14/16 cm) zu pflanzen. Von dieser Anzahl ist die Anzahl der auf dem Grundstück erhaltenen Obstbäume abzuziehen.

Empfohlene Arten: Vor allem Obstbäume unterschiedlicher Arten und Sorten nach Geschmack des Eigentümers bzw. Nutzers sowie kleinkronige standortgerechte Laubbäume.

Standortgerechte Nadelgehölze sind nur als Solitär zu verwenden.

Die Oberflächenausbildung von Zufahrten und Stellplätzen ist mit wasserdurchlässigen Materialien und/oder Bauweisen, z. B. in wassergebundener Decke oder breitfugig verlegtem Pflaster auszuführen.

Zur Gestaltung ungegliederter Fassadenflächen ist eine Fassadenbegrünung vorzusehen. Fassadenflächen, die auf einer Länge von 3 m keine Fenster-, Tor- u./o. Türöffnung aufweisen, sind pro angefangene 3 m mit 1 Rank- u./o. Kletterpflanze unter Verwendung folgender Arten zu bepflanzen.

Akebia quinata	(Akebie)
Aristolochia macrophylla	(Pfeifenwinde)
Campsis radicans	(Trompetenwinde)
Celastrus orbiculatus	(Baumwürger)
Clematis-Arten	(Waldrebe)
Fallopia aubertii	(Knöterich)
Hedera helix	(Efeu)
Humulus lupulus	(Hopfen)
Hydrangea petiolaris	(Kletterhortensie)
Jasminum nudiflorum	(Winterjasmin)
Lonicera-Arten	(Geißblatt)
Parthenocissus quinquefolia	(Wilder Wein)
Parthenocissus tricuspidata	(Wilder Wein)
Rosa-Sorten	(Kletterrosen)
Wisteria sinensis bzw. floribunda	(Blauregen)

Einzelne Grundstücke sind entsprechend der zur Verfügung stehenden Grundstücksfläche einzufrieden, durch

a) Anlage freiwachsender Pflanzriegel von 2 - 3 m Breite

Kombinierte Bepflanzung mit kleinkronigen Laubbäumen, Sträuchern und Stauden. Empfohlene Sträucharten u. a.

Amelanchier lamarckii	(Kupfer-Felsenbirne)
Cornus alba	(Weißer Hartriegel)
Cornus mas	(Kornelkirsche)
Deutzia gracilis	(Deutzie)
Forsythia spec.	(Forsythie)
Kerria japonica	(Ranunkelstrauch)
Kolkwitzia amabilis	(Kolkwitzie)
Lonicera xylosteum	(Gemeine Heckenkirsche)
Philadelphus coronarius	(Bauernjasmin)
Philadelphus c. Erectus	(Heckenjasmin)
Ribes alpinum	(Alpen-Johannisbeere)
Spiraea x arguta	(Spierstrauch)
Syringa vulgaris	(Gemeiner Flieder)
Viburnum lantana	(Wolliger Schneeball)
Viburnum opulus	(Gemeiner Schneeball)
Weigela spec.	(Weigelie)

b) Anlage einer regelmäßigen Schnitt-Hecke. Empfohlene Arten u. a.

Carpinus betulus	(Hainbuche)
Crataegus monogyna	(Weißdorn)
Fagus sylvatica	(Buche)

c) Intensive Begrünung von Mauern und/oder Holzzäunen mit Rank- und/oder Kletterpflanzen. Empfohlene Arten u. a.

Akebia quinata	(Akebie)
Aristolochia macrophylla	(Pfeifenwinde)
Campsis radicans	(Trompetenwinde)
Celastrus orbiculatus	(Baumwürger)
Clematis-Arten	(Waldrebe)
Fallopia aubertii	(Knöterich)
Hedera helix	(Efeu)
Humulus lupulus	(Hopfen)
Hydrangea petiolaris	(Kletterhortensie)
Jasminum nudiflorum	(Winterjasmin)
Lonicera-Arten	(Geißblatt)
Parthenocissus quinquefolia	(Wilder Wein)
Parthenocissus tricuspidata	(Wilder Wein)
Rosa-Sorten	(Kletterrosen)
Wisteria sinensis bzw. floribunda	(Blauregen)

3. VERFAHRENSVERMERKE

3.1 AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Die Stadtverordnetenversammlung hat am 28.02.1991 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 2 beschlossen. Der Beschluß wurde am 25.04.1991 ortsüblich bekanntgemacht.

Hünfeld, 08. Aug. 1995

Stadt Hünfeld

Dr. Fennel
Bürgermeister

3.2 BÜRGERBETEILIGUNG

Die Beteiligung der Bürger gemäß § 3 Abs. 1 BauGB an diesem Bauleitplanverfahren wurde am 25.04.1991 ortsüblich bekanntgemacht. Diese Bekanntmachung enthielt den Hinweis, daß die Bürger in der Zeit vom 29.04.1991 bis 31.05.1991 Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung des Vorentwurfes dieses Bebauungsplanes haben.

3.3 OFFENLEGUNGSBESCHLUSS

Der Entwurf des Bebauungsplan Nr. 2 mit Begründung hat über die Dauer eines Monats vom 15.02.1993 bis 19.03.1993 einschl. öffentlich ausgelegen. Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung sind am 04.02.1993 ortsüblich bekanntgemacht worden.

3.4 SATZUNGSBESCHLUSS

Die Stadtverordnetenversammlung hat nach § 10 BauGB am 28.05.1993 und den Bebauungsplan Nr. 2 als Satzung beschlossen. 22.02.1995

Hünfeld, 08. Aug. 1995

Stadt Hünfeld

Dr. Fennel
Bürgermeister

3.5 BEKANNTMACHUNG DER AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES

In Anwendung der Vorschriften des § 2 (6) des Maßnahmengesetzes zum Baugesetzbuch (BauGB-MaßnahmenG) vom 22.04.1993 (BGBl I, Seite 622 ff) i. V. m. § 12 BauGB in der Fassung vom 08.12.1986 (BGBl I, Seite 2253 ff), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland (Investitionserleichterungs- und Wonbaulandgesetz) vom 22.04.1993 (BGBl I, Seite 466 ff) wurde am 24.05.1995 ortsüblich bekanntgemacht, daß zur Deckung eines dringenden Wohnbedarfes der Bevölkerung von der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Hünfeld am 22.02.1995 der Bebauungsplan Nr. 2 der Stadt Hünfeld für den Stadtteil Malges "Im kleinen Feld" als Satzung beschlossen wurde.

Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan Nr. 2 der Stadt Hünfeld für den Stadtteil Malges "Im kleinen Feld" rechtsverbindlich.

Hünfeld, 08. Aug. 1995

Timmert
Stadtbaumeister

STADT HÜNFELD

BEBAUUNGSPLAN NR. 2 DER STADT HÜNFELD FÜR DEN STADTTEIL MALGES "IM KLEINEN FELD"

M = 1 : 1.000

Bearbeitet: AMT FÜR BAUTECHNIK DER STADT HÜNFELD
Grosch, Architekt

Datum: 4. Januar 1995

Timmert, Stadtbaumeister