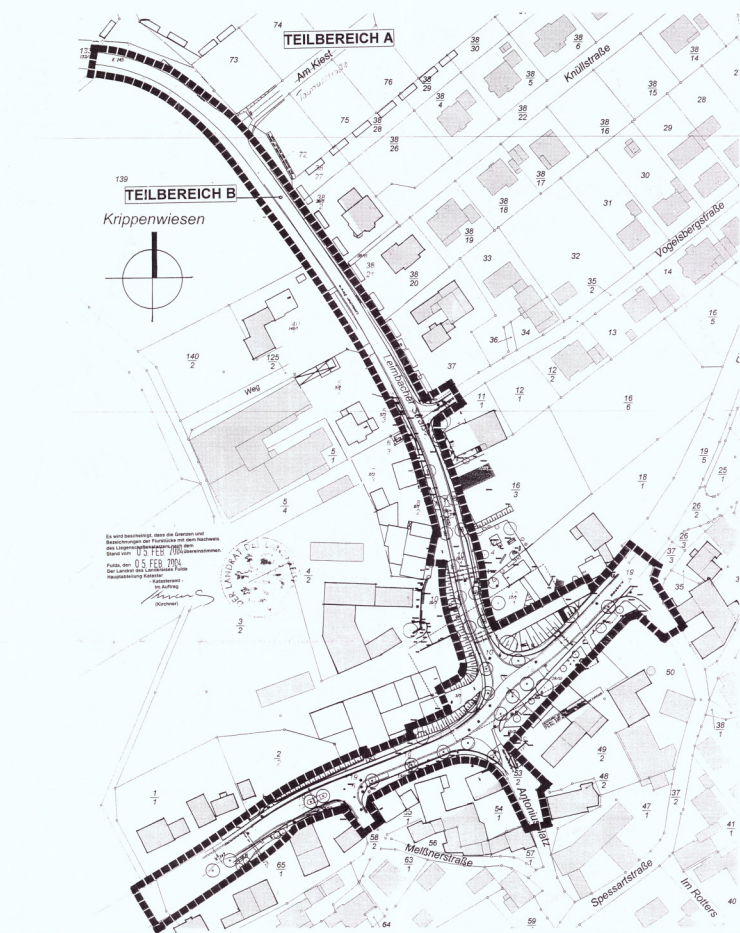




STADT HÜNFELD

KREIS FULDA

Bebauungsplan Nr. 3 der Stadt Hünfeld für den Stadtteil Malges, Erweiterung "Am Kiest", Teilbereich B (Straßenbauplanung), Gemarkung Malges, Flur 4

RECHTSGRUNDLAGEN

BauGB	Baugesetzbuch
BauNVO	Baunutzungsverordnung
PlanZVO	Planzeichenverordnung
HBO	Hess. Bauordnung
HGO	Hess. Gemeindeordnung
BAUG-BMASSNAHMENG	Maßnahmengesetz zum Baugesetzbuch
GaVo	Hess. Garagenverordnung
HNatG	Hess. Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege
Hess. Verordnung über die Aufnahme von auf Landschaft 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. VERKEHRSLÄCHEN (§ 9 ABS. 1 NR. 11 BAUGB)

- 1.21 Verkehrsfläche (Fahrbahn)
- 1.22 Verkehrsfläche (Gehweg)
- 1.23 Verkehrsfläche (Querungshilfe)

- 1.24 Verkehrsfläche (KFZ-Stellplätze)
- 1.25 Verkehrsfläche (Bushaltestelle)

1.3. ANPFLANZUNGEN VON BÄUMEN; STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN (§ 9 ABS. 1 NR. 25 a BAUGB)

- 1.31 Anpflanzen von Bäumen und Hecken (§§ Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)
- 1.33 Bestehende Bäume und Hecken (§§ Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

1.34 Ausgleichsmaßnahmen
Es werden keine Ausgleichsflächen außerhalb des Plangebietes benötigt. Durch die Umsetzung der geplanten Baumaßnahmen ergibt sich eine Reduktion der versiegelten Flächen gegenüber der bestehenden augenblicklichen Ausgangssituation.

1.4. GRÜNDÖRNERISCHE FESTSETZUNGEN

Eine gründerische Planung erfolgt durch ein qualifiziertes Planungsbüro. Diese Planung, als zeichnerische Darstellung sowohl als auch in der Form von Festsetzungen ist Bestandteil dieses Bebauungsplanes.

2. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN UND GESTALTUNGSVORSCHRIFTEN

2.1. STELLPLATZ- UND ABLESESATZUNG

Für die Gestaltung der KFZ-Stellplätze sowie für deren Oberflächenbefestigung gilt die Stellplatz- und Ableseatzung der Stadt Hünfeld in der jeweils gültigen Fassung. Von der Stellplatzatzung wird im Einzelfall wegen des öffentlichen Interesse befreit.

2.2. HOCHBAUABNAHMEN IM GELTUNGSBEREICH

Auf Grundlage der Satzung über die Baugestaltung in den dörflichen Stadtteilen der Stadt Hünfeld (Baugestaltungssatzung- Stadteile) (einschließlich der Anlagen mit graphischen Darstellungen und Beispielen) in der Fassung vom 04.09.2002 werden folgende Festlegungen getroffen:

Zulässig sind:

- als Regeldachform Steldächer zwischen 38° und 50° Dachneigung in Form des Sattels od. Krüppelwalmdaches,
- sonstige regionaltypische Dächer (z.B. Walmdach) mit 38° bis 50° Dachneigung,
- Mansarddächer mit 5° - 85° Dachneigung unterhalb und 18° - 30° Dachneigung oberhalb des Mansardknickes,
- Walmdächer in Anlehnung an vorhandene hist. Dachausbildungen, Dachneigung: 40° - 65°,
- sonstige Dachformen gemäß der Satzung vom 04.09.2002 über die Baugestaltung der dörflichen Stadtteile der Stadt Hünfeld.

Pultdächer sind unzulässig.

Dachgauben sind als hochstehende Einzelgauben (Stieh- oder Schieppgaube) 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 Dachendeckung sind ausschließlich kleinteilige Materialien (Ton-Ziegel od. Dachsteine aus Beton) in Ziegelfarben zu verwenden. Natursteineinfriedungen sind zulässig. Glänzende Dachendeckungen sind unzulässig.

Die Fassadenfarben sollen sich nach den Farbleitplänen der Stadt Hünfeld richten. Als Fassadenfarben sollen Kirschrot, Ochsenblut, Gelb hell und dunkel, Grau blau hell und blau dunkel, Grau violett hell und violett dunkel, Orange hell und dunkel, Rosenholz, Ziegelrot, Grau, Schwarz, Weiß und Grau 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 Fassung vom 04.09.2002.

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 Bau-fensters.

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

3.21 Vorhandene Gebäude

3.22 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 Grundstücksfäche vorzusehen, wobei die Versickerungseinrichtungen in die Gestaltung der Freiflächen integriert werden sollen.

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 12.05.2003 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 3 der Stadt Hünfeld für den Stadtteil Malges, Erweiterung "Am Kiest", Teilbereich B (Straßenbauplanung), Gemarkung Malges, Flur 4 beschlossen. Der Beschluss wurde am 30.07.2003 ortsüblich bekannt gemacht.

Hünfeld, 22.08.04
Dr. Fennel
Bürgermeister

4.2. BÜRGERBETEILIGUNG

Die Beteiligung der Bürger gemäß § 3 Abs. 1 BauGB an diesem Bauleitplanverfahren wurde am 30.07.2003 ortsüblich bekannt gemacht. Die Bekanntmachung enthielt den Hinweis, daß die Bürger während der Informationsveranstaltung am 07.08.2003 zwischen 17:00 - 18:30 Uhr Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung des Vorwurfs dieses Bebauungsplanes haben.

4.3. OFFENLEGUNGSBESCHLUSS

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 3 der Stadt Hünfeld für den Stadtteil Malges, Erweiterung "Am Kiest", Teilbereich B (Straßenbauplanung), Gemarkung Malges, Flur 4 mit Begründung, hat über die Dauer eines Monats vom 07.08.2003 bis 08.09.2003 einschl. öffentlich ausliegen.

Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung sind am 30.07.2003 ortsüblich bekannt gemacht worden.

4.4. SATZUNGSBESCHLUSS

Die Stadtverordnetenversammlung hat nach § 10 BauGB am 12.05.03 den Bebauungsplan Nr. 3 der Stadt Hünfeld für den Stadtteil Malges, Erweiterung "Am Kiest", Teilbereich B (Straßenbauplanung), Gemarkung Malges, Flur 4 als Satzung beschlossen.

Hünfeld, 22.08.04
Dr. Fennel
Bürgermeister

4.5. ANZEIGEVERMERK DES REGIERUNGSPRÄSIDIUMS

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

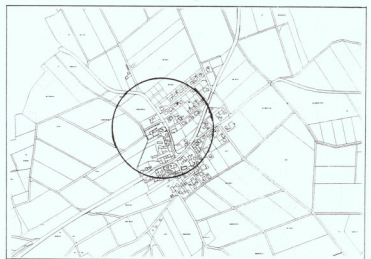
Der Bebauungsplan Nr. 3 der Stadt Hünfeld für den Stadtteil Malges, Erweiterung "Am Kiest", Teilbereich B (Straßenbauplanung), Gemarkung Malges, Flur 4 wurde am 12.05.03 öffentlich bekannt gemacht. Die Bekanntmachung enthielt Angaben über Ort und Ziel der Einsichtnahme in den o.g. Bebauungsplan.

Mit dieser Bekanntmachung ist der o.g. Bebauungsplan rechtsverbindlich.

Hünfeld, 22.08.04
Dr. Fennel
Bürgermeister



Bebauungsplan Nr. 3 der Stadt Hünfeld für den Stadtteil Malges, Erweiterung "Am Kiest", Teilbereich B (Straßenbauplanung), Gemarkung Malges, Flur 4



M = 1 : 1000

Bearbeitet: STADTBAUAMT DER STADT HÜNFELD
MM

Datum: 04 August 2003

Wolff, Ammann

Dr. Fennel
Bürgermeister