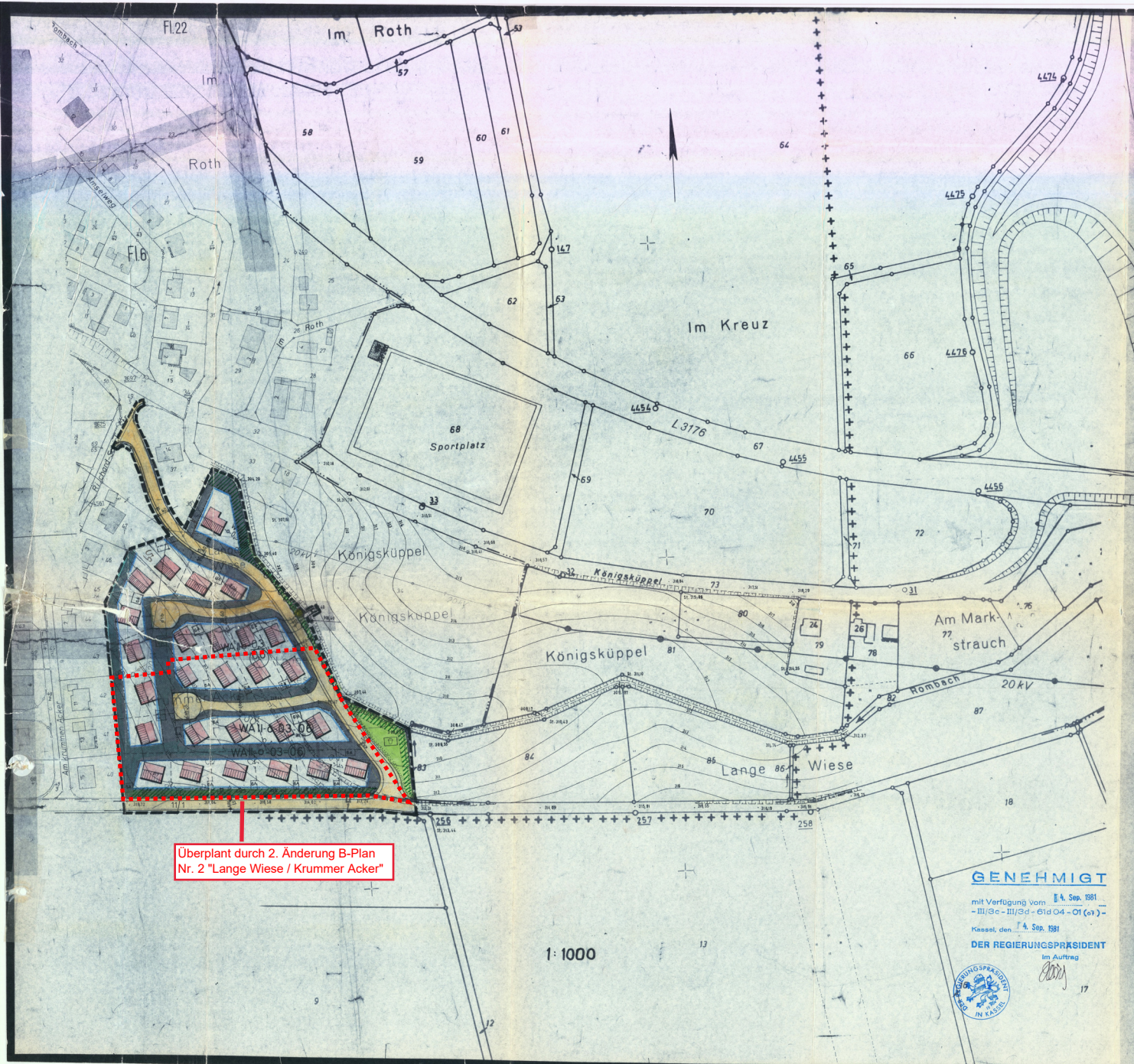




Überplant durch 2. Änderung B-Plan
Nr. 2 "Lange Wiese / Krummer Acker"

1:1000

GENEHMIGT

mit Verfügung vom 14. Sep. 1981
III/3c - III/3d - 61d 04 - 01 (a) -
Kasselt, den 14. Sep. 1981

DER REGIERUNGSPRÄSIDENT



STADT HÜNFELD

BEBAUUNGSPLAN NR. 2 STADT, MICHELSROMBACH LANGE WIESE-KRUMMER ACKER

- Rechtsgrundlagen**
- a. Bundesbaugesetz (BBauG) vom 18. 8. 1976
 - b. Baugesetzbuch (BauGB) vom 15. 1977
 - c. Flächennutzungsverordnung (FlächV) vom 19. 1. 1965
 - d. Hessische Bauordnung (HBO) vom 16. 12. 1977
 - e. Hessische Gemeindeordnung (HGO) vom 30. 8. 1976

1. Festsetzungen und Zeichnerkennungen

- 1.1 Grenzen und Abgrenzungen
- 1.11 Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches

1.2 Art der baulichen Nutzung

- 1.21 **WA** Allgemeine Wohngebiete

1.3 Maß der baulichen Nutzung und Bauweise

- 1.31 Geschosshöhe: 11* Zahl der Vollgeschosse
 - 1.32 Grundflächenzahl: 03
 - 1.33 Geschosflächenzahl: 06
 - 1.34 Bauweise: -0- offene Bauweise
 - 1.35 Dachform: Satteldach, Halbdach
 - 1.36 Dachneigung: 30-20°
 - 1.37 Baumhöhe: 8,0 m
- * Wenn in Rahmen der HBO vom 16. 12. 77 (HBO, 1978 S. 2) Keller- und/oder Dachgeschosse als zusätzliche Vollgeschosse anzurechnen sind, können diese in Höhe der zulässigen Geschosshöhe überschritten werden, die zulässige Geschosshöhe an ihrer Stelle 0, 0 m überschritten und die Anordnung der verbleibenden Geschosse entsprechend den festgesetzten Grund- und Geschosflächenzahlen nicht überschritten werden, die zulässige Geschosshöhe an ihrer Stelle 0, 0 m überschritten und die Anordnung der verbleibenden Geschosse entsprechend den festgesetzten Grund- und Geschosflächenzahlen nicht überschritten werden.

1.4 Öffentliche Verkehrsflächen

- mit Schienenbahn, Fahrbahn und beidseitigen Gehsteigen
- mit Schienenbahn, Fahrbahn und einseitigem Gehsteig
- mit Schienenbahn, Fahrbahn und ohne Bürgersteig
- Fußgängersteig mit Höhenanhebung

1.5 Grünflächen

- 1.51 Spiel- und Grillplatz
 - 1.52 Rekreationsfläche
- Die Einzelheiten der Grundstücke sind verpfändet, zum Anschluß ihrer Grundstücke an das öffentliche Netz der Wasser- und Abwasserleitungen sind die Grundstückseigentümer verpflichtet, die Kosten der Anschlüsse zu tragen. Die Grundstückseigentümer sind verpflichtet, die Kosten der Anschlüsse zu tragen.

1.6 Flächen für Gärten und Stellplätze

- 1.61 Gärtenflächen
- Grundstücklich richtet sich der Bestand der Gärten von der öffentlichen Verkehrsfläche nach den Bestimmungen der Hess. Gartenverordnung (GartV) vom 15. 12. 1977 (GartV Nr. 12, 1977 S. 210). Ein Mindestbestand von Gartenanlagen ist für öffentliche Verkehrsflächen von 5 m² auf nicht unterbauten Flächen vorzusehen. Ausnahmen hiervon bestimmt die Hess. Gartenverordnung. Gärten sind - auch bei festgesetztem Bestand - an der Nachbargrenze zulässig. Wenn Gärten zweier benachbarter Grundstücke an der gemeinsamen Grenze errichtet werden sollen, sind sie als Doppelanlage mit einheitlicher Gestaltung zusammenzufassen. Ausnahmen hiervon können nur in begründeten Fällen (z.B. Geländeverhältnisse) zugelassen werden. Die W. sind ein- bis zweifach, je Haus jedoch 2 Stellplätze oder Gärten vorzusehen.

1.7 Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen

- 1.71 Überbaubare Flächen
- 1.72 Nicht überbaubare Flächen
- 1.73 Baumgrenze

1.8 Sachliche Übernahme und sonstige Festsetzungen

- 1.81 Geplante Gebäude mit verbindlicher Firstrichtung. Die in Bebauungsplan eingezeichneten Gebäude sind nur bezüglich ihrer Firstrichtungen verbindlich.
- 1.82 Vorhandene Gebäude
- 1.83 Vorhandene Flurstücksgrenzen
- 1.84 Geplante Flurstücksgrenzen
- 1.85 z.B. Flurstücksbezeichnung
- 1.86 z.B. Höhenlinien
- 1.87 Trasse des überlandwerkes Fulda (Garensstation)
- 1.88 In den Verkehrswegen werden bei Ausbau und Herstellung Trassen für Fernwärme- und Stromkabel vorzusehen. Die Versorgungsleitungen werden ein Jahr vor Baubeginn von der Bahnhofsunterstützung.

2. Gestalterische Festsetzungen

- 2.1 Einfriedungen
- Vorortseinfriedungen an der Straße können errichtet werden. Ihre Höhe darf 1,20 m, gerechnet über der Geländeoberfläche, nicht überschreiten. Dies gilt auch bei Heckenanpflanzung als Vorortseinfriedung.

Rückwärtige und seitliche Grundstückseinfriedungen sind bis zu einer Höhe von 1,20 m, gemessen von der Geländeoberfläche, zulässig. Sie können als Hecken oder Strauchhecken ausgeführt werden.

Drahtzüge hinter der Hecke sind möglich. Mauern, Zäune und Hecken dürfen die Sicht- und Ausfahrten von Gärten und Stellplätzen nicht behindern.

Für jeden Bauvorhaben sind im geplanten Stellplatz eine oder mehrere Stellplätze vorzusehen.

2.2 Anpflanzungsfestsetzung

- 2.2.1 Schutzpflanzung mit Baum- und Strauchgruppen, bewaldet mit winterharten Laubbäumen

Schutz: Soweit im Bebauungsplan in den Hausgrundrissen die Anpflanzung festgesetzt ist, müssen diese eingepflanzt werden. Die vorgeschriebene Firstrichtung der Gebäude ist durch zeichnerische Darstellung im Bebauungsplan festgelegt.

Gründliche Asbestentwertung oder zementgrau dachendeckungen sind nicht zulässig. Die Eindeckung des Daches sollte nach Möglichkeit in einer der Dächseitigen an der Dacheindeckung erfolgen.

2.2.2 Die nicht bebauten und nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind ausreichend mit Baum- und Strauchgruppen zu bepflanzen, das das Gelände sich in das Landschaftsbild einfügt. Auf je 100 m² Grundstücksfläche ist mind. 1 Baum oder 1 Strauchgruppe anzupflanzen. Dabei ist je Grundstück mind. 1 bauchwärtiger Laubbau zu pflanzen und zu erhalten.

Es wird beschlossen, daß die Grenzen und die Zeichnungen der Flurstücke mit dem Nachweis des Länderschatzstatters nach dem Stand vom 1. 1. 1980 ... überarbeitet werden.

18. Mai 1980

Der Landrat des Rheine-Fulda-Kreis

Im Auftrag

(Unterschrift)

Aufstellungsvermerk

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 2 der Stadt Hünfeld Stadtteil Michelsrombach "Lange Wiese", "Krummer Acker" Gemarkung Michelsrombach, Flur 22 durch die Stadtverordnetenversammlung beschlossen am 14. März 1981

Bürgerbeteiligung

gem. § 2a BauG erfolgte in der Zeit vom 17. März 1980 bis 18. April 1980 eine Bürgerbeteiligung.

Auslegungsvermerk

Die Auslegung des Bebauungsplanes Nr. 2 wurde durch die Stadtverordnetenversammlung beschlossen am 14. März 1981

Offenlegungsvermerk

Die Offenlegung des Bebauungsplanes Nr. 2 wurde durch die Stadtverordnetenversammlung beschlossen am 14. März 1981

Beschlußvermerk

Als Sitzung beschloß die Stadtverordnetenversammlung am 14. März 1981

Genehmigungsvermerk

(höhere Verwaltungsbehörde)

Der genehmigte Bebauungsplan Nr. 2 wird ausgesetzt.

Die Veröffentlichung der Auslegung erfolgt lt. amtlicher Bekanntmachung der Stadt Hünfeld vom 20. Nov. 1981

Der Plan ist damit rechtsverbindlich.

Hünfeld, den 27. 11. 81

Der Bürgermeister

(Unterschrift)

BEBAUUNGSPLAN NR. 2

STADT HÜNFELD ST. MICHELSROMBACH

LANGE WIESE, KRUMMER ACKER

GEM. MICHELSROMBACH

FLUR 22

BEARBEITET

HÜNFELD DEN 22.2.1981

GEAN 22.02.81

SCHNITZ