



STADT HÜNFELD
Kreis Fulda

2. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 2 DER STADT HÜNFELD FÜR DEN STADTEIL MICHELSGRONACH "LANGE WIESE/KRUMMER ACKER"

Rechtsgrundlagen

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

1. FESTSETZUNGEN UND ZEICHENERKLÄRUNGEN
1.1 Grenzen und Abgrenzungen

1.1.1	-----	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
1.1.2	-----	Baugrenze

1.2 Art der baulichen Nutzung
1.2.1 WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

1.3 Maß der baulichen Nutzung, Bauweise und Mindestgröße der Baugrundstücke (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

1.3.1	Geschoßzahl	II - max. Gebäudehöhe 6,20 m, gemessen vom Anschnitt des natürlichen, mittleren Geländes an der Außenwand, bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der OK der Dachfläche
1.3.2	Grundflächenzahl (GRZ)	0,3
1.3.3	Geschoßflächenzahl (GFZ)	0,5
1.3.4	Bauweise	Q (offen) A nur Einzelhäuser zulässig

Die Anzahl der eigenständigen Wohnungen je Gebäude wird auf 2 begrenzt (max. Zweifamilienhaus).

Wenn im Rahmen der HBO Keller und/oder Dachgeschosse als zusätzliche Vollgeschosse anzurechnen sind, können diese im Wege der Ausnahme zugelassen werden, sofern die festgesetzten Grund- und Geschöflächenzahlen nicht überschritten werden und die Gebäudehöhen an keiner Stelle das Maß von 6,20 m überschreiten. Die Anordnung der verneht erforderlichen Einzelstilplätze sowie eines angemessenen Grünflächenanteiles auf dem Grundstück muß gesichert sein.

1.3.5	Dachform	SD = Satteldach
1.3.6	Dachneigung	30° - 40°
1.3.7	Kniestock	Bei zulässiger eingeschossiger Bauweise mit und ohne Ausbau des Untergeschosses wird die Kniestockhöhe (Drempel) auf max. 0,75 m, bei zweigeschossiger Bauweise auf 0,25 m festgesetzt.
1.3.8	Mindestgröße der Baugrundstücke:	500 qm
1.3.9	Dachgaupen	sind zulässig im Rahmen der Richtlinien der Dachgaupenstellung der Stadt Hünfeld.

1.4 Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 11 BauGB)

1.4.1	-----	Öffentliche Verkehrsflächen
1.4.2	-----	Öffentlicher Fußweg
1.4.3	-----	Stellplätze Hinsichtlich der Errichtung von Stellplätzen findet die Stellplatzsatzung der Stadt Hünfeld vom 28.06.1979 Anwendung.
1.4.4	-----	Verkehrsgrün
1.4.5	-----	private Zufahrtsweg

1.5 Gärtnische Festsetzungen

Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

Anpflanzung von standortgerechten Einzelbäumen/Baumgruppen

als Heister mind. 250 - 300 cm hoch oder als Hochstamm mit 16 - 18 cm Stammumfang, wie Feldahorn (acer campestre), Bergahorn (acer pseudoplatanus), Trauben-Eiche (quercus petraea), Mahlbere (sorbus aria), Eberesche (sorbus aucuparia), Winterlinde (tilia cordata), Obstbaumarten

Anpflanzung von standortgerechten Sträuchern

Busch-Höhe mind. 80 cm, wie: Pfaffenhütchen (euonymus europaeus), Liguster (ligustrum vulgare), Schlehe (prunus spinosa), Wildrosearten lokaler Herkunft (rosa sepal.), Brombeeren lokaler Herkunft (rubus sec.)

Entlang des Feldweges ist eine mind. dreizeilige dichte Abpflanzung mit heimischen Sträuchern und Bäumen vorzunehmen.

1.6 Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen

1.6.1	-----	Überbaubare Flächen
1.6.2	-----	nicht überbaubare Flächen
1.6.3	-----	Leitungsrecht Wasser, Strom, Abwasser, Gas, Fernwärmeleitung Gesamtbreite 5,00 m

1.7 Sachrichtliche Übernahmen und sonstige Festsetzungen

1.7.1	-----	vorhandene Gebäude
1.7.2	-----	vorhandene Flurstücksgrenzen
1.7.3	z. B. 42/5	Flurstücksbezeichnung
1.7.4	-----	In den Verkehrswegen und privaten Zugewegungen werden bei Ausbau und Herstellung Straßen für Versorgungsleitungen vorgesehen. Die Versorgungsleitungen werden vor Beginn der Maßnahme unterrichtet.
1.7.5	-----	Hauptrichtrichtung
1.7.6	-----	Wenn bei Erdarbeiten Bodenfunde bekannt werden, ist dies unverzüglich der unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen.

2.1 Gestalterische Festsetzungen

2.1.1 Dächer
Die Eindeckung des Daches hat in einer dem Ortsbild angepaßten roten Eindeckung zu erfolgen.

2.2 EINRICHTUNGEN

Vorgartenanlieferungen sind bis zu einer Höhe von max. 1,2 m, gemessen von der Oberkante des gesicherten Bodens, und nur als hölzerne oder aus verbleibenden Latten, Rohmaterialien oder als Holzkonstruktion zulässig. Metall- und stählerne Einfriedungen sind als Zaun oder Hecke sowie in dessen Abgrenzung zulässig.

3. AUFGSTELLUNGS- UND GENEHMIGUNGSVERMERKE

3.1 Aufstellungsbeschluss
Die Stadtverordnetenversammlung hat am 06.05.1992 die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 beschlossen. Der Beschluss wurde am 20.08.1992 ortsbüchlich bekanntgemacht.
Hünfeld, 23. Feb. 93

3.2 Bürgerbeteiligung
Die Beteiligung der Bürger am 20.08.1992 (2) BauGB an diesen Bauleistungsverfahren vom 20.08.1992 ortsbüchlich bekanntgemacht. Diese Bekanntmachung enthält den Hinweis, daß die Bürger in der Zeit vom 20.08.1992 bis 25.09.1992 Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung des Vorentwurfs dieser Bebauungsplanänderung haben.

3.3 Offenlegungsbeschluss
Der Entwurf zur 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 2 mit Begründung hat über die Dauer eines Monats vom 21.07.1992 bis 22.01.1993 einschl. öffentlich ausgelegen. Ort und Zeit der öffentlichen Bekanntmachung sind am 10.12.1992 ortsbüchlich bekanntgemacht worden.

3.4 Satzungsbeschluss
Die Stadtverordnetenversammlung hat nach § 10 BauGB am 03.02.1993 die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 2 als Satzung beschlossen.
Hünfeld, 23. Feb. 93

3.5 Anzeigungsverfahren des Regierungspräsidenten
Das Anzeigeverfahren nach § 1 Abs. 2 BauGB wurde durchgeführt. Die Verteilung von Bedruckten wird gemäß Gesetz Verfügung vom 05. Mai 1993, Az.: 34. HÜNFELD-41 Regierungspräsidium Kassel in der Anlage.

3.6 Die Durchführung des Anzeigeverfahrens der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 2 wurde am 03. Juni 93 ortsbüchlich bekanntgemacht. Die Bekanntmachung enthält Angaben über Ort und Zeit der Einsichtnahme in die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 2. Mit dieser Bekanntmachung ist die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 2 rechtsverbindlich.
Hünfeld, 08. Juni 93



2.ÄNDERUNG DES
BEBAUUNGSPLANES NR.2
STADT HÜNFELD
LANGE WIESE / KROMMER ACKER
M=1:1000

BEARBEITET: AMT FÜR BAUTECHNIK
STADT HÜNFELD
GROSCH ARCH.

STADTBAUMEISTER
TIMMERT

DATUM: 23.07.1992
GEZE: 16.12.1992 GROSCH