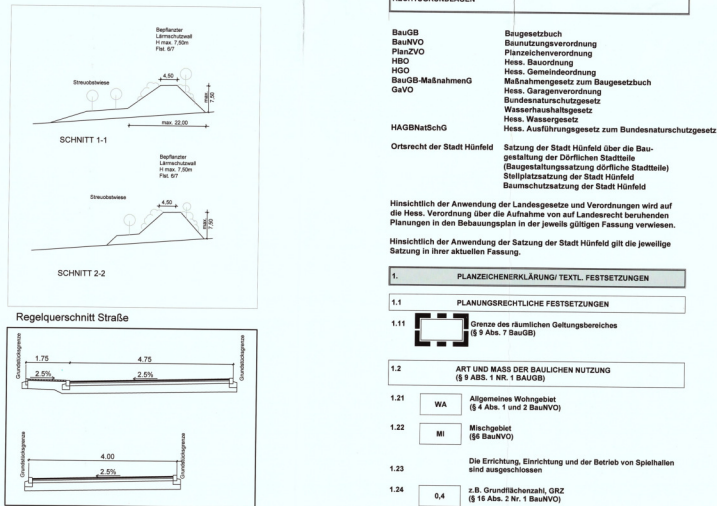




|      |                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|------|-----------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1.23 | 0,6                                                                               | z.B. Geschosshöhenzahl, GFZ<br>(§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauVO)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| 1.24 |                                                                                   | Höhe tauchler Anlagen im WA<br>(§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauVO)<br>Die Gebäudehöhe (Traufhöhe) darf 6,00 m nicht überschreiten.<br>Die Gebäudehöhe wird vom Anschnitt des natürlichen Geländes an den Traufkanten, bei geneigten Dächern bis zum Scheitpunkt der Außenwand mit der Dachfläche, gemessen.<br>Im Rahmen der IED von 20 (25 198) können Dachgeschoße und Kellergeschosse ausgebaut werden, wenn die angabene berei GFZ, GFZ und Höhe nicht überschritten wird und der erforderlichen Stellplätze nachgewiesen sind.<br>Die Kleinsthöhe (Dremphöhe) darf 0,75 m, gemessen von Oberkante Randbühnen bis Unterseite Fußplatte, nicht überschreiten.                                                                                          |
| 1.25 | II                                                                                | Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze<br>(§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauVO)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| 1.26 | 38° - 50°                                                                         | zulässige Dachneigung                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| 1.3  |                                                                                   | <b>BAUWEISE, ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN (§ 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGBO)</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| 1.31 |  | offene Bauweise<br>(§ 16 Abs. 3 BauVO)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| 1.32 |  | Reizeugnisse<br>(§ 16 Abs. 3 BauVO)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| 1.33 |                                                                                   | Gargen sind im nicht überbaubaren Bereich zulässig                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| 1.34 |  | <u>Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig</u><br>Die Anzahl der eigenständigen Wohnungen wird auf 2 begrenzt.<br>Eine zusätzliche Einzelwohnung im Keller oder Dachgeschoss ist zulässig, wenn die Wohnfläche für diese Kleinwohnung max. 50% der Grundstücksfläche beträgt, die festgesetzte Geschosshöhenzahl nicht überschritten wird und der erforderlichen Stellplätze nachgewiesen werden                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| 1.4  |                                                                                   | <b>MINDESTGRÖßE DER BAUGRUNDSTÜCKE (§ 9 ABS. 1 NR. 3 BAUGBO)</b><br><br>Die Mindestgröße der Grundstücke beträgt 500 qm.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| 1.5  |                                                                                   | <b>FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE (§ 9 ABS. 1 NR. 4 BAUGBO)</b><br><br>Werden Gargen zweier benachbarter Grundstücke an der gemeinsamen Grenze errichtet, sind sie als Doppelgaragen mit einheitlicher Gestaltung zusammenzufassen.<br>Zufahrten sind in wasserdurchlässigen Materialien auszuführen, wie z.B. Rasenpflaster, wasserundurchlässige Decke oder breittreppiges Pflaster.<br><br><u>Hinweis:</u><br>Auf die Möglichkeit einer Ermäßigung der Gebühren für die Einleitung von Niederschlagswasser nach Grundstückskaffa für mit Natur- und Verbundpflaster oder auf ähnliche Weise befestigte Grundstücksflächen unter Berücksichtigung der jeweils gültigen Abwasserbeseitigungs- und Gebäurensatzung der Stadt Hünfeld wird hingewiesen. |
| 1.6  |                                                                                   | <b>NEBENANLAGEN (§ 14 BAUGBO)</b><br><br>Nebenanlagen sind nur bis zu einer Traufhöhe von 2,75 m zulässig, damit verbundene Kleinstentwässerung ist jedoch unternagt.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| 1.7  |                                                                                   | <b>VERKEHRSRFLÄCHEN (§ 9 ABS. 1 NR. 11 BAUGBO)</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| 1.71 |  | öffentliche Verkehrsfläche                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| 1.73 |                                                                                   | <u>Gestaltung der Verkehrsfläche:</u><br>Zur Verkehrsberuhigung und allgemeinen Durchdringung werden Entgelten im Straßenraum durch Baumpflanzungen gestatet.<br>Eine detaillierte Festlegung der Baumaßnahmen bleibt der konkreten Straßenplanung überlassen.<br>Die im Bebauungsplan eingezeichneten Baumpflanzungen entlang der Straßen sind bei der Detailplanung der Zufahrten zu beachten.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |

|        |                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|--------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1.8    | <b>FLÄCHEN FÜR VERSORGSANLAGEN ZUR VERWERTUNG ODER BESEITIGUNG VON ABWASSER UND FESTEN ABFALLSTOFFEN</b>                                                            | <p><b>Telefon und Strom</b></p> <p>In den Verkehrswegen werden bei Aufbau und Herstellung Tressen für die spätere Verlegung der Kabel vorgesehen. Die zuständigen Stellen werden vor Baubeginn informiert.</p> <p>Die Erschließungsmaßnahme in Bezug auf Telekommunikation ist wird in dem Neubaugeschäft in koordinierter, untereinander Beweise durchgeführt (Linienverabreichung).</p> <p>Die Herstellung der Hauszuführung (Tiefbau) ist von der Grundstücksgrenzlinie bis zum Grundstückseingang zu legen. Dies kann z.B. durch die zur Verfügungstellung eines Leerrohres vom neuerrichteten Gebäude bis zur Grundstücksgrenzlinie bzw. zum Gehweg erfolgen.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| 1.9    | <b>PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT ( § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 a BaugB)</b> | <p><b>1.9.1</b>  <b>Anpflanzungen von Bäumen</b><br/>( § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BaugB)<br/>eine Standortplanung im öffentlichen Straßenraum</p> <p><b>1.9.2</b>  <b>Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen</b><br/>( § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BaugB)<br/>z.B. Anlage einer freistehenden Hecke/ Anpflanzung von standortgerechten Obstbäumen</p> <p><b>1.9.3</b>  <b>Umgrenzung von Flächen zum Schutz vor Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft</b><br/>( § 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BaugB)</p> <p><b>1.10 ANPFLANZUNGEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN ( § 9 ABS. 1 NR. 25 a BAUGB)</b></p> <p><b>1.10.1</b> <b>Bepflanzungen im öffentlichen Straßenraum</b></p> <p>Innerhalb des öffentlichen Straßenraumes sind standortgerechte Laubbäume zu pflanzen, wobei die Qualität der Bäume mindestens als mind. 3 x v, Stammumfang 16 - 18 cm festgesetzt wird.</p> <p>Als zu pflanzen sind: Tieren Corda ' Greenspin ' Acer platanoides ' Emerald Queen ' Acer campestre ' Elbrück sowie Borken- und Crataegus ' Carriere ' empfohlen.</p> <p>Durch städtebauliche Erfordernisse können die geplanten Baumstände verändert werden.</p> <p>Für die Bepflanzungen sind ausschließlich dimensionierte Baumstämme (Mindestgröße 1,50 x 1,50 m und für den sammelgehenden Pflanzbehälter mindestens 3 x v, Stammumfang mind. 14 - 16 cm und 2 Obstbaumhöhlen). Empfohlen wird, ein mindestens 2 Grundstücksgrenzen auf der gesamten Länge, eine Freizeitanlage und/oder eine Laubgehölzhecke anzulegen.</p> <p>Zu vermeiden sind folgende Arten:</p> <p>Heller:<br/>Buche, Stieleiche, Hainbuche, Vogelkirsche, Traubeneiche, Feldahorn, Silberahorn, Hainbuche, Eberesche</p> <p>Sträucher:<br/>Haselnuß, Hartnagel, Weibstern, Schiele, Schwarzer Holunder, Brombeere, Kreuzdorn, Himbeere</p> <p>Die Pflanzung von Koniferen ist unzulässig.</p> <p>Einfriedungen als geschlossene Mauer oder Wand sind unzulässig. Zäune bis zu einer Höhe von 1,20 m sind zulässig. Eine Einfriedung mit einer Heckenpflanzung ist zu bevorzugen.</p> |
| 1.10.3 | <b>Bepflanzung Streuobstweide und Erdwall</b>                                                                                                                       | <p><b>Streuobstweide:</b><br/>Pflanzabstand 10,00m x 10,00m,<br/>Standortgerechte und landschaftstypische Obstgehölze in verschiedenen Arten und Sorten:</p> <p><b>Obstbäume:</b><br/>2 x Apfelbaum, 2x Birnbaum, 2x Nussbaum,<br/>1 Zwischengrubbaum,<br/>Stammumfang mind. 6cm - 10 cm</p> <p><b>Erdwall:</b><br/>Bepflanzung muss im Bepflanzungsplan dargestellt (folgend):<br/>3xv, Stammumfang 18cm -20cm<br/>Stieleiche, Hainbuche, Traubeneiche,<br/>Vogelkirsche, Feldahorn</p> <p><b>Heister:</b><br/>2xv, 120cm-150cm<br/>Hainbuche, Feldahorn, Eberesche, Vogelkirsche</p> <p><b>Sträucher:</b><br/>2 x 60cm-100cm<br/>Felsenruß, Weibstern, Schiele, Holunder, Schneeball, Hartnagel, Pfaffenhütchen, Hundrose</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | <b>2. BAURUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN UND GESTALTUNGSVORSCHRIFTEN</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| <b>2.1</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | <b>STELLPLATZ- UND ABLOßSATZUNG</b> <p>Für die Gestaltung der Stellplätze sowie für deren Oberflächeneinfügung gilt die Stellplatz- und Abblösung der Stadt Hinföld in der jeweils gültigen Fassung.</p>                                                                                                                                                                                                               |
| <b>2.2</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | <b>SATZUNG ÜBER DIE BAUGESTALTUNG DER DÖRFLEICHEN STADTEILE</b> <p>Für die gestalterischen Vorgaben und insbesondere für die Gestaltung der Dächer/Dachaufbauten etc. gilt die Satzung über die Baugestaltung dörflichen Stadtteilen einschließlich der Anlagen mit graphischen Darstellungen und Beispielen in der jeweils gültigen Fassung.</p> <p>Ferner gelten die im Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen.</p> |
| <b>2.3</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | <b>BAUMSCHUTZSATZUNG</b> <p>Zur Erhaltung von Bäumen wird auf die Baumschutzsatzung der Stadt Hinföld in der jeweils gültigen Fassung verwiesen.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| <b>3.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | <b>NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN UND SONSTIGE DARSTELLUNGEN OHNE FESTSETZUNGEN, HINWEISE</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| <b>3.1</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | <b>BODENDECKENMÄßER</b> <p>Wenn bei Erdarbeiten Bodendeckenkörper bekannt werden, in die das untere Denkmalschutzgesetz nach § 20 des Hess. Denkmalschutzgesetzes unverzüglich anzuzeigen.</p>                                                                                                                                                                                                                         |
| <b>3.2</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | <b>GRUNDSTÜCKSGRENZEN UND VORHANDENE GRENZSTEINE, FLURSTÜCKNUMMERN</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| <b>3.2.1</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | <div style="display: flex; align-items: center;"> <div style="border: 1px solid black; width: 40px; height: 20px; margin-right: 10px;"></div> <div>Vorhandene Gebäude</div> </div>                                                                                                                                                                                                                                     |
| <b>3.2.2</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | <div style="display: flex; align-items: center;"> <div style="border: 1px solid black; width: 40px; height: 20px; margin-right: 10px;"></div> <div>Flurstücksgrenzen</div> </div>                                                                                                                                                                                                                                      |
| <b>HINWEIS</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| <p>Das Dachflächenwasser kann in Zisternen gesammelt und als Brauchwasser, insbesondere zur Gartenbewässerung, benutzt werden. Evtl. Fördermöglichkeiten sind beim Eigenbetrieb Abwasseranlagen der Stadt Hinföld zu erfragen.</p> <p>Falls die Sammlung von Dachflächenwasser in Zisternen beabsichtigt ist, darf dies nur über ein genehmigtes Leitungssystem einer endgültigen Nutzung in Haus und Garten zugeführt werden.</p> <p>Alternativ ist eine Versickerung des Dach- und Dachflächenwassers auf der betreffenden Grundstücksfläche vorzuziehen, wobei die Versickerungseinrichtungen in die Gestaltung der Freiflächen integriert werden sollten.</p> <p><b>Vollzugsfrist/Nachweise</b><br/>         Die Grundstückseigentümer haben die verbindlichen Anpflanzungen innerhalb von 2 Jahren nach Baueingabe auszuführen und gegenüber der Stadt Hinföld nachzuweisen.</p> <p>Die Neuanpflanzungen sind dauerhaft fachgerecht zu pflegen und zu erhalten. Ausgefallene Gehölze sind auf Kosten des Eigentümers nachzupflanzen.</p> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>4. AUFTELLUNGS- UND GENEHMIGUNGSVERMERKE</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| <b>4.1 AUFTELLUNGSBESCHLUSS</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Die Stadtverordnetenversammlung hat am 21.06.2011 die Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 der Stadt Hünfeld für den Stadtteil Michelsrombach "Südlich der Bussardstraße", Gemarkung Michelsrombach, Flur 27, im vereinfachten Verfahren nach § 13 i. V. m. § 13 a BauGB beschlossen. Der Beschluss wurde am 13.07.2011 ortsüblich bekanntgegeben. |
| Hünfeld, 23.02.2012                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| <br>Dr. Fennel<br>Bürgermeister                                                                                                                                                                                                                                                  |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| <b>4.2 BÜRGERBETEILIGUNG</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Die Beteiligung der Bürger gemäß § 3 Abs. 1 BauGB an diesem Bauleitungsverfahren wurde am 13.02.2011 ortsüblich bekanntgegeben. Diese Bekanntmachung enthält das Hinweis, dass die Bürger in der Zeit vom 14.02.2011 bis 15.09.2011 Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung des Vorrentesfalls dieses Bebauungsplanes haben.                                        |
| <b>4.3 OFFENLEGUNGSBESCHLUSS</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes der Stadt Hünfeld für den Stadtteil Michelsrombach "Südlich der Bussardstraße", Gemarkung Michelsrombach, Flur 27, mit Begründung hat über die Dauer eines Monats vom 01.12.2011 bis 02.01.2012 ersichtl. öffentlich ausliegen.                                                                                     |
| Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung sind am 23.11.2011 ortsüblich bekanntgemacht worden.                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| <b>4.4 SATZUNGSBESCHLUSS</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Die Stadtverordnetenversammlung hat nach § 10 BauGB am 06.02.2012 die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 der Stadt Hünfeld für den Stadtteil Michelsrombach "Südlich der Bussardstraße", Gemarkung Michelsrombach, Flur 27, einschließlich der gegenseitigen Absetzungen gem. BauGB und HGO als Satzung beschlossen.                                             |
| Hünfeld, 23.02.2012                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| <br>Dr. Fennel<br>Bürgermeister                                                                                                                                                                                                                                                  |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| <b>4.5 BEKANTNUNG DES BEBAUUNGSPLANES GEM. § 10 ABS. 3 BAUGB</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 der Stadt Hünfeld für den Stadtteil Michelsrombach "Südlich der Bussardstraße", Gemarkung Michelsrombach, Flur 27, wurde am 22.02.2012 öffentlich bekanntgegeben. Die Bekanntmachung enthält Angaben über Ort und Zeit der Einsichtnahme in den o.g. Bebauungsplan.                                                       |
| Mit dieser Bekanntmachung ist der o.g. Bebauungsplan rechtsverbindlich.                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Hünfeld, 23.02.2012                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| <br>Dr. Fennel<br>Bürgermeister                                                                                                                                                                                                                                                  |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                  |



# HÜNFELD

## KONRAD ZUSE STADT



### 2. Änderung Bebauungsplan Nr. 7 der Stadt Hünfeld für den Stadtteil Michelsrombach, „südlich Bussardstraße“, Gemarkung Michelsrombach

M 1:1000

Bearbeitet:

FD: Bauleitplanung Baurecht  
Dipl.-Ing. (FH) Desires Utsch

Datum:

16.11.2011  
13.01.2012