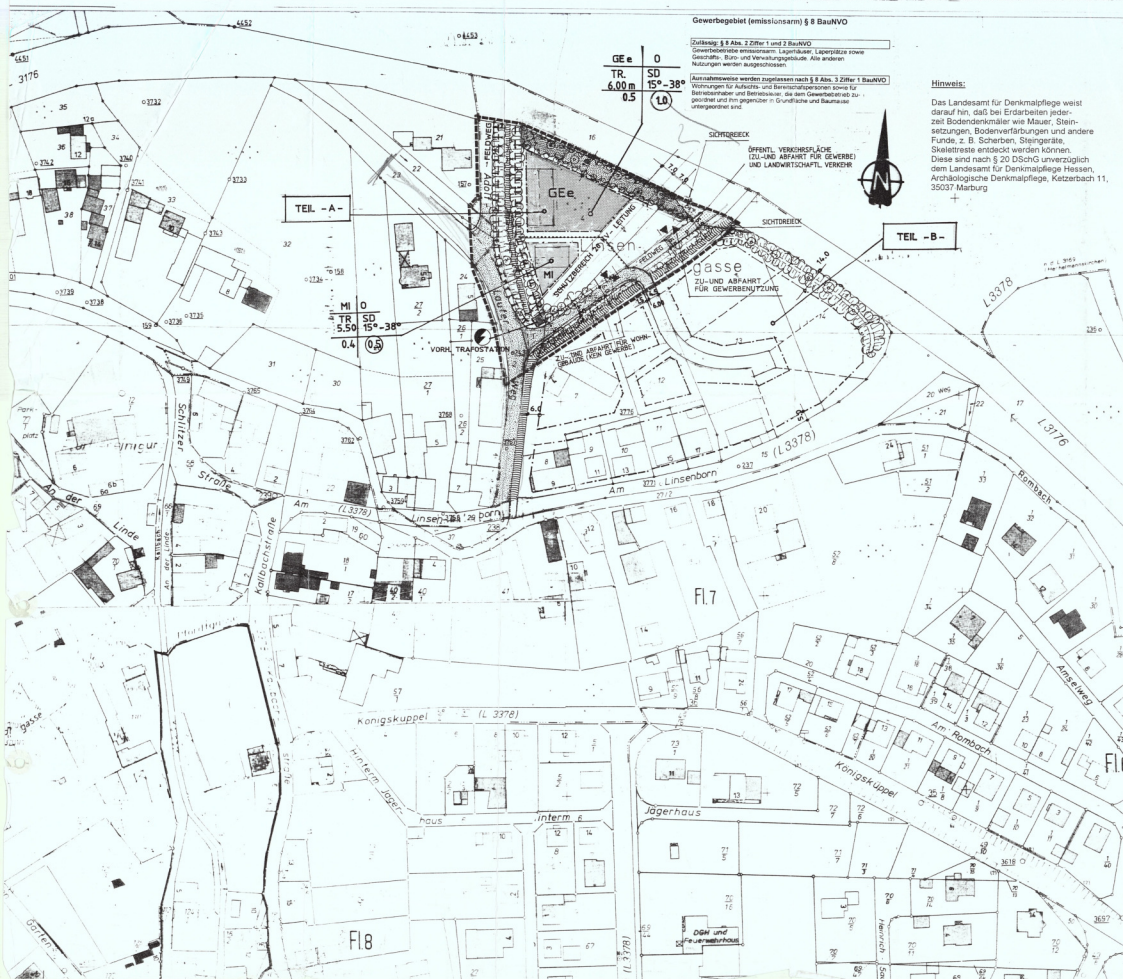




STADT HÜNFELD KREIS FULDA
BEBAUUNGSPLAN NR. 13 DER STADT HÜNFELD FÜR DEN STADTTEIL MICHELSROMBACH „NÖRDLICH DER STRASSE AM LINSBORN“, TEIL A

RECHTSGRUNDLAGEN	
BauGB	Baugesetzbuch
BauNVO	Bauhutzungsverordnung
PlanVO	Planungsverordnung
HBO	Hess. Bauordnung
HGO	Hess. Gemeindeordnung
BauGB-Maßnahmen	Maßnahmengesetz zum Baugesetzbuch
GVO	Hess. Gemeindeordnung
Hilfsmittel	Hess. Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege
Hilfsmittel	Hess. Verordnung über die Aufnahme von auf Landrecht beruhenden Regelungen in die Bebauungspläne in der gültigen Fassung
1. PLANZEICHNERKLÄRUNG/TEXTL. FESTSETZUNGEN	
1.3 PLANINGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN	
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)	
1.2 ART UND MASS DER BAUGEBIETSNUTZUNG (§ 9 (1) BAUGB)	
1.2.1 Gde	Zulässig: § 8 Abs. 2 Ziffer 1 und 2 BauNVO Gewerbebetriebe emissionsarm: Lagerhäuser, Lagerplätze sowie Geschäfte, Büro- und Verwaltungsgelände. Alle anderen Nutzungen werden ausgeschlossen. Ausnahmsweise werden zugelassen nach § 8 Abs. 3 Ziffer 1 BauNVO Wohnungen für Auflicht- und Betriebsbetriebe, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und im gegenüber in Grundfläche und Baumaße untergeordnet sind. Mischgebiet § 8 BauNVO Zulässig nach § 6 BauNVO sind die Ziff. 1-5 BauNVO. Alle anderen Nutzungen sind ausgeschlossen. Grundflächenzahl: GfZ (§ 19 BauNVO) Geschossflächenzahl: GfZ (§ 20 BauNVO) 1.2.2 Gde 1.2.3 Gde 1.2.4 Gde Die Gebäudehöhe der Traufhöhe wird begrenzt: Bereich: Gewerbegebiete (Höhen) 6,00 m im Bereich Wohnbau: 5,50 m Die Gebäudehöhe wird gemessen vom Anschnitt des natürlichen Geländes an den Traufkanten bei geneigten Dächern bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachfläche. Im Rahmen der HBO vom 20.12.1993 können Dachgeschosse und Kellergeschosse ausgebaut werden, wenn die angegebene GfZ, GfZ und die Traufhöhe nicht überschritten werden. Die Kniestockhöhe (Dachstuhlhöhe) darf 0,75 m nicht überschreiten, gemessen von Oberkante Rohfußboden bis Oberkante Fußplatte. Mischgebiet § 8 BauNVO Zulässig nach § 6 BauNVO sind die Ziff. 1-5 BauNVO. Alle anderen Nutzungen sind ausgeschlossen. Grundflächenzahl: GfZ (§ 19 BauNVO) Geschossflächenzahl: GfZ (§ 20 BauNVO) 1.2.5 SD 1.2.6 10° - 38° 1.3 BAUWEISE, ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHEN (§ 9 (1) 2 BAUGB) 1.3.1 O 1.3.2 Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO) 1.3.3 überbaubare Grundstücksfläche (§ 23 Abs. 1 BauNVO) 1.3.4 nicht überbaubare Grundstücksfläche (§ 23 Abs. 3 BauNVO) 1.4 WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, REGELUNG DES WASSERABFLUSSES (§ 9 Abs. 1 Ziffer 16 BAUGB) 1.4.1 Gewässer (Wasserauf) 1.5 VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 (1) 11 BAUGB) 1.5.1 Straßenbegrenzungslinie 1.5.2 öffentliche Verkehrsfläche 1.6 FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN FÜR DIE VERWERTUNG ODER BESEITIGUNG VON ABWASSER UND FESTEN ABFALLSTOFFEN (§ 9 Abs. 1 Ziffer 18 BAUGB) 1.6.1 Leertop und Stopp In den Verkehrswegen werden bei Ausbau und Herstellung Trassen für die spätere Verlegung der Kabel vorgesehen. Die zuständigen Stellen werden vor Baubeginn positioniert. 1.6.2 Elektrizität, Trafostation 1.7 PLANIEREN, NUTZUNGSREGELUNGEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 22 BAUGB)

1.72	Umgrünung von Flächen oder Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Ziffer 20 BauGB)
1.73	Umgrünung von Flächen zum Schutz, zur Pflege u. Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
1.8	ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BAUGB)
GRUNDGEGRIFFLICHE FESTSETZUNGEN	
1.8.1	ANLAGE FREIWACHSENDE HECKEN Am nordwestlichen (sowie südöstlichen) Rand des Planungsbereiches ist zur Abgrenzung des gegenüber der L 3176 eine mehrreihige, freiwachsende Hecke in einer Mindestbreite von 600 m anzulegen. Zu verwenden sind Gehölze der nat. nat. Vegetation. Bäume: Buche, Stieleiche, Hainbuche, Vogelkirsche, Traubeneiche, Feldahorn, Salweide, Zitterpappel, Hainbuche, Eberesche Sträucher: Hainbuche, Weißdorn, Schlehe, Schwarzer Holunder, Brombeere, Kreuzdorn, Brombeere, Himbeere, Faulbaum Gefland werden Bäume I. Ordnung mit einem Stammumfang von 14 bis 16 cm, Bäume II. Ordnung mit einem Stammumfang 10/12, Heister 150/175 und zweimal verpflanzten Sträuchern 60/100, wobei je 100 qm I. Ordnung 2 Bäume II. Ordnung, 5 Heister und 40 Sträucher zu pflanzen sind. 1.8.2 BAUMPFLANZUNGEN AUF PRIVATEN GRUNDSTÜCKSFÄCHEN Auf allen privaten Grundstücksflächen ist pro 200 qm versiegelter u. überbaubar Grundstücksfläche mind. ein heimischer Laubbau in der Qualität H. 3 v. v. 14 - 16 oder ein standortgerechter u. landschaftstypischer Obstbaum (H. 3 v. v. 14 - 16) zu pflanzen. Zu verwenden sind standortgerechte und landschaftstypische Obst- und Laubbäume nach Wahl des jeweiligen Grundstückseigentümers. 1.8.3 ENTSEIGELUNG EINES FELDWEIGES Teilbereiche des bisher als landwirtschaftlichen Weges genutzte Fläche werden entseigt und zurückgebaut. Auf der Fläche ist eine freiwachsende Hecke, wie unter Punkt 1.8.1 beschrieben, anzulegen. 1.8.4 DACHBEGRIENUNG Flächengröße aller baulichen Anlagen sind durch eine extensive Dachbegrünung zu gestalten. Entwerfer konstruktive Voraussetzungen sind frühzeitig im Rahmen der Hochbauplanung zu berücksichtigen. 1.8.5 FASSADENBEGRIENUNG Fassadenflächen, die auf einer Wandfläche von mehr als 20 qm keine Fenster, Tür oder Türöffnung aufweisen, sind pro angelegte 10 qm mit mind. einer Rank- u. Kletterpflanze zu bepflanzen. 1.8.6 FREILÄCHENGESTALTUNG Alle nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind bis auf die betrieblich zwingend erforderlichen befestigten Flächen als Grün- bzw. Vegetationsfläche auszubilden. Eine Gestaltung als extensiv genutzte Wiese oder Sukzessionsfläche wird empfohlen. Ein Grundflächenanteil von mind. 20 % der gesamten Grundstücksfläche wird festgesetzt. Diese Fläche darf nicht versiegelt werden. 1.9 NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN UND SONSTIGE DARSTELLUNGEN OHNE FESTSETZUNGEN, HINWEISE 2.1 BODENDECKUNGSMAßSTAB Wenn bei Erstellenden Bodendenkmäler bekannt werden, ist dies der unteren Denkmalschutzbehörde nach § 20 des Hess. Denkmalschutzgesetzes unverzüglich anzuzeigen. HINWEIS 1. Zur Gestaltung der Dachflächen wird auf die DACHBAUGRÜENUNGSREGELUNG der Stadt Hünfeld verwiesen. 2. Zur Erhaltung von Bäumen wird auf die BAUMSCHUTZSATZUNG der Stadt Hünfeld verwiesen. 3. Zur Anlage von Stellplätzen wird auf die STELLPLATZSATZUNG der Stadt Hünfeld verwiesen. 4. Das Dachflächenwasser kann in Zisternen gesammelt werden und als Brauchwasser z. B. zur Toilettenspülung oder Gartenbewässerung benutzt werden. Falls die Sammlung von Dachflächenwasser in Zisternen beabsichtigt ist, darf dieses nur über ein getrenntes Leitungssystem einer anderen Nutzung in Haus und Garten genutzt werden. 5. Eintragungen als geschlossene Mäuren oder Wände sind unzulässig. Zäume bis zu einer Höhe von 120 cm sind zulässig. Mind. 2 Grundstücksflächen sind mit einer Hecke einzufrieden. 6. Die Dachdeckung muß den Charakter des Ortsbildes angepaßt mit geeigneten Dachziegeln erfolgen. Der Mischgrad kann hervor ausnahmsweise Befreiung erhalten. 7. Die Lagerhalle ist an der Außenfläche mit einer regionaltypischen Holzverschalung zu versehen. Die Farbgebung ist mit dem Stadtbauamt Hünfeld abzustimmen.

3.0 GRUNDSTÜCKSGRENZEN UND VORHANDENE GRENZSTEINE, FLURSTÜCKSKÜMMERN

3.01 Vorhandene Gebäude

3.02 Flurgrenzen

4. AUFSTELLUNG-UND GENEHMIGUNGSVERMERKE

4.1 AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Die Stadtverordnetenversammlung hat am 21. Mai 1997 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 13 der Stadt Hünfeld für den Stadtteil Michelsrombach „Nördlich der Straße Am Linsborn“ beschlossen. Der Beschluß wurde am 09. Juli 1997 ortsüblich bekanntgemacht.

Hünfeld, 30. Okt. 1999

3.02 Bürgermeister

4.2 BÜRGERBETEILIGUNG

Die Beteiligung der Bürger gemäß § 3 Abs. 1 BauGB an diesem Bauleitplanverfahren wurde am 05. Juli 1997 ortsüblich bekanntgemacht. Diese Bekanntmachung enthält den Hinweis, daß die Bürger in der Zeit vom 14. Juli 1997 bis 15. August 1997 Gelegenheit zur Äußerung und Einbringung des Vorschlags dieses Bebauungsplanes haben.

4.3 OFFENLEGUNGSBESCHLUSS

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 13 der Stadt Hünfeld für den Stadtteil Michelsrombach „Nördlich der Straße Am Linsborn“ Teil A, mit Begründung hat über die Dauer eines Monats vom 22. Januar 1998 bis 26. Februar 1998 einschl. öffentlich ausliegen. Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung sind am 13. Januar 1998 ortsüblich bekanntgemacht worden.

4.4 SATZUNGSBESCHLUSS

Die Stadtverordnetenversammlung hat nach § 10 BauGB am 05. Mai 1999 den Bebauungsplan Nr. 13 der Stadt Hünfeld für den Stadtteil Michelsrombach „Nördlich der Straße Am Linsborn“ Teil A, mit Begründung beschlossen.

Hünfeld, 30. Okt. 1999

3.02 Bürgermeister

4.5 INKRAFTTRETEN GEM. § 10 BAUGB

Die öffentliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses erfolgte am 22. Okt. 1999.

Damit hat der Bebauungsplan Nr. 13 der Stadt Hünfeld für den Stadtteil Michelsrombach „Nördlich der Straße Am Linsborn“ Teil A, mit Begründung, den Bebauungsplan Nr. 13 der Stadt Hünfeld für den Stadtteil Michelsrombach, Rechtskraft erlangt.

Hünfeld, 30. Okt. 1999

3.02 Bürgermeister

STADT HÜNFELD

BEBAUUNGSPLAN NR. 13 DER STADT HÜNFELD FÜR DEN STADTTEIL MICHELSROMBACH „NÖRDLICH DER STRASSE AM LINSBORN“, TEIL A

N = 1 : 1.000

Bearbeitet: STADTBÄUAMT DER STADT HÜNFELD
Datum: 29. April 1998
Tilman Stadtbauamt