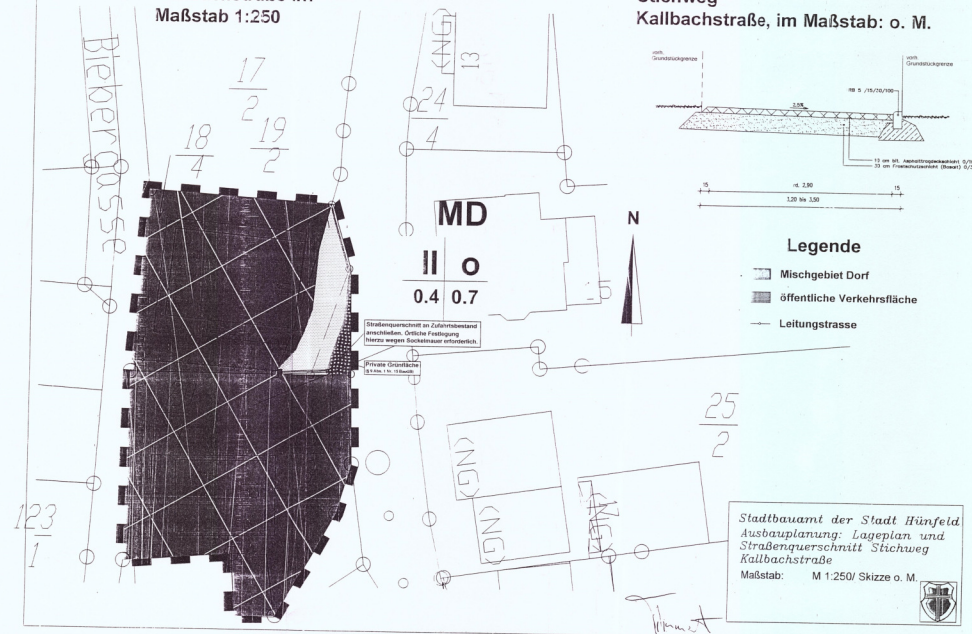
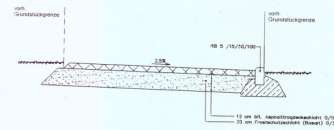


Lageplan Stichweg Kallbachstraße im Maßstab 1:250



Ausbau Querschnitt für den Stichweg Kallbachstraße, im Maßstab: o. M.



Legende

- Mischgebiet Dorf
- öffentliche Verkehrsfläche
- Leitungsstrasse

Stadtbauamt der Stadt Hünfeld
Ausbauplanung: Lageplan und
Straßenquerschnitt Stichweg
Kallbachstraße
Maßstab: M 1:250/ Skizze o. M.

STADT HÜNFELD

KREIS FULDA

Bebauungsplan Nr. 17 der Stadt Hünfeld für den Stadtteil Michelsrombach "Stichweg Kallbach- straße", Gemarkung Michelsrombach, Flur 8

RECHTSGRUNDLAGEN

BauGB	Baugesetzbuch
BauNVO	Baunutzungsverordnung
PlanZVO	Planzeichenverordnung
HBO	Hess. Bauordnung
HGO	Hess. Gemeindeordnung
BAUGB-MASSNAHMENG	Maßnahmengesetz zum Baugesetzbuch
GaVO	Hess. Garagenverordnung
HENaG	Hess. Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege
	Hess. Verordnung über die Aufnahme von auf Landesrecht beruhenden Regelungen in den Bebauungsplan in der gültigen Fassung

1. PLANZEICHENERKLÄRUNG/ TEXTL. FESTSETZUNGEN

1.1 PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

- 1.1.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- 1.1.2 Leitungsstrasse neu/alt
- 1.1.3 öffentliche Straßenverkehrsfläche

1.2 ART UND MAß DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB)

- 1.2.1 MD Dörflergebiete (§ 5 BauNVO)
Zulässig sind die Nutzungen gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 1-4 BauNVO.
Andere Nutzungen sind ausgeschlossen.
- 1.2.2 0,4 z.B. max. Grundflächenzahl, GRZ
(§ 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO)
- 1.2.3 0,7 z.B. max. Geschossflächenzahl, GFZ
(§ 16 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO)

1.3 BAUWEISE, ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKS- FLÄCHEN (§ 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB)

- 1.3.1 offene Bauweise
- 1.3.2 II Anzahl der Vollgeschosse (§ 20 BauNVO)
- 1.3.3 Baugrenze (§ 9 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 23 (1) u.3 Bau NVO)
- 1.4 FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE (§ 9 ABS. 1 NR. 4 BAUGB)

Hinweis:

Auf die Möglichkeit einer Ermäßigung der Gebühren für die Einrichtung von Niederschlagswasser nach Grundstückskarte für mit Natur- und Verbundflächen oder auf ähnliche Weise beringte Grundstückskarten unter Berücksichtigung der jeweils gültigen Abwasserbetrags- und Gebührensatzung der Stadt Hünfeld wird hingewiesen.

2. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN UND GESTALTUNGSVOR- SCHRIFTEN

2.1 STELLPLATZSATZUNG

Für die Gestaltung der Stellplätze gilt die Stellplatz- und Abförsatzung der Stadt Hünfeld in der jeweils gültigen Fassung.

2.2 DÄCHER, DACHAUFBAUTEN, GAUBEN, DREMPPEL, FASSADENGESTALTUNG

Als Grundlage für die Gestaltung der Dächer/Dachaufbauten etc. gilt die Satzung über die Baugestaltung für die Kernstadt (Baugestaltungssatzung - Kernstadt) einschließlich der Anlagen mit graphischen Darstellungen und Beispielen in der jeweils gültigen Fassung.

Ferner gelten die im Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen.

2.3 BAUMSCHUTZSATZUNG

Zur Erhaltung von Bäumen wird auf die Baumschutzsatzung der Stadt Hünfeld in der jeweils gültigen Fassung verwiesen.

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

- 3.2.1 Vorhandene Gebäude

- 3.2.2 Flurstücksgrenzen

4. AUFSTELLUNGS- UND GENEHMIGUNGSVERMERKE

4.1 AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Die Stadtverordnetenversammlung hat am 14.12.2006 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 17 der Stadt Hünfeld für den Stadtteil Michelsrombach „Stichweg Kallbachstraße“, Gemarkung Michelsrombach, Flur 8, im vereinfachten Verfahren nach § 13 a BauGB beschlossen. Der Beschluss wurde am 10.01.2007 ortsüblich bekannt gemacht.

Hünfeld, 04.01.2008

Dr. Fennel
Bürgermeister

4.2 BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT

Die Beteiligung der Bürger gemäß § 3 Abs. 1 BauGB an diesem Bauleitplanverfahren wurde am 10.01.2007 ortsüblich bekannt gemacht. Diese Bekanntmachung enthielt den Hinweis, dass die Öffentlichkeit in der Zeit vom 18.01.2007 bis 19.02.2007 Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung des Vorentwurfs dieses Bebauungsplanes hat.

4.3 AUSLEGUNGSBESCHLUSS

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 17 der Stadt Hünfeld für den Stadtteil Michelsrombach „Stichweg Kallbachstraße“, Gemarkung Michelsrombach, Flur 8, mit Begründung hat über die Dauer eines Monats vom 25.10.2007 bis 26.11.2007 einschl. öffentlich ausgelegen.

Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung sind am 17.10.2007 ortsüblich bekannt gemacht worden.

4.4 SATZUNGSBESCHLUSS

Die Stadtverordnetenversammlung hat nach § 10 BauGB am 14.12.2007 den Bebauungsplan Nr. 17 der Stadt Hünfeld für den Stadtteil Michelsrombach „Stichweg Kallbachstraße“, Gemarkung Michelsrombach, Flur 8, als Satzung beschlossen.

Hünfeld, 04.01.2008

Dr. Fennel
Bürgermeister

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

Der Bebauungsplan Nr. 17 der Stadt Hünfeld für den Stadtteil Michelsrombach „Stichweg Kallbachstraße“, Gemarkung Michelsrombach, Flur 8, wurde am 19.12.2007 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, 04.01.2008

Dr. Fennel
Bürgermeister



Bebauungsplan Nr. 17 der Stadt Hünfeld für den Stadtteil Michelsrombach "Stichweg Kallbachstraße", Gemarkung Michelsrombach, Flur 8

M = 1 : 250

Bearbeitet: STADTBUAUAMT DER STADT HÜNFELD

Datum: 4. Juni 2007 / 8. Oktober 2007

Timmert, Stadtbaumeister