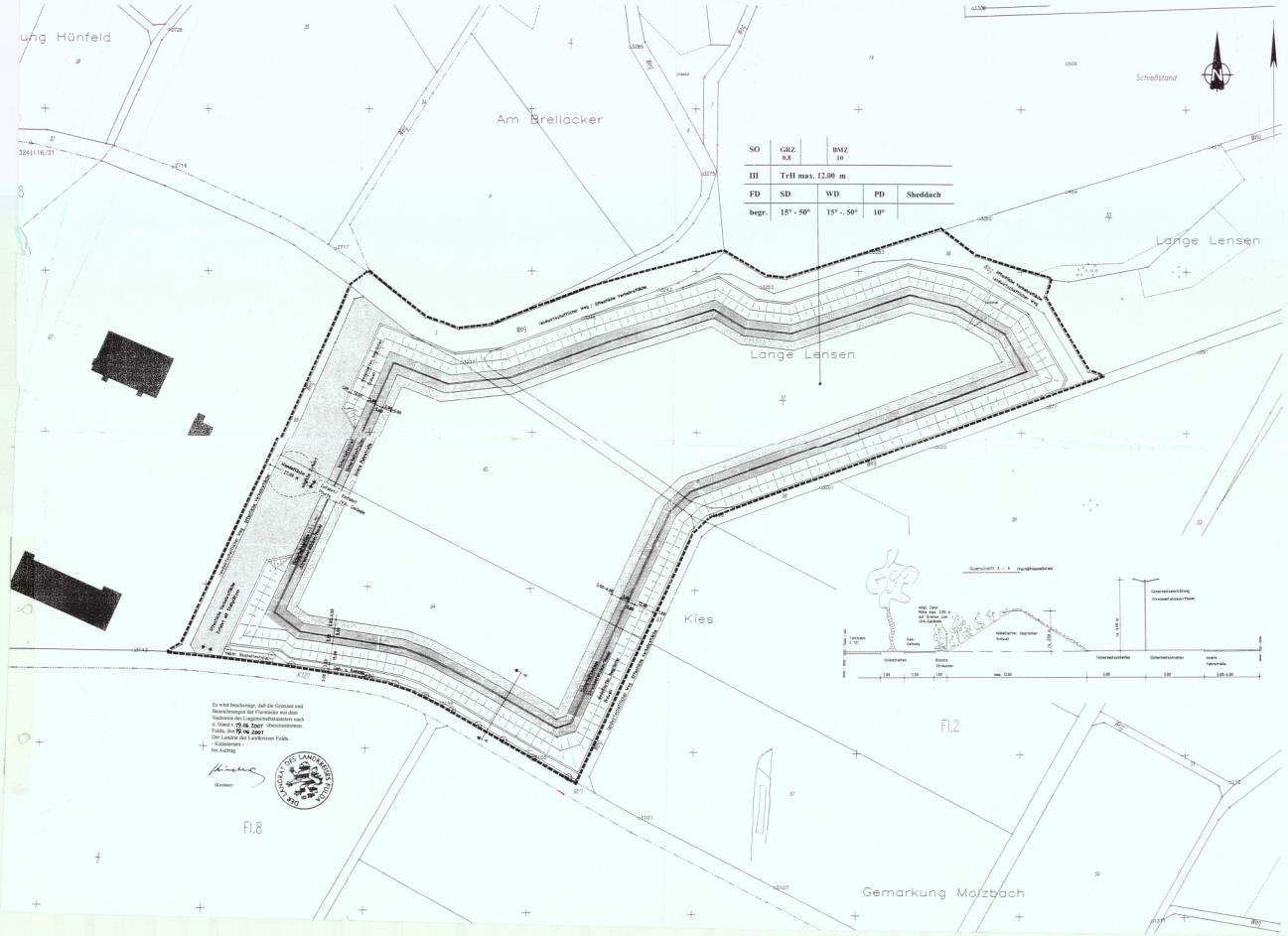

SO	GRZ 0,8		BMZ 10	
III	TrH max. 12.00 m			
FD	SD	WD	PD	Sheddach
begr.	15° - 50°	15° -, 50°	10°	

STADT HÜNFELD
Fritzlar-Homberg-Kreis (ca.8km)

KREIS FULDA

BEBAUUNGSPLAN NR. 4 DER STADT HÜNFELD FÜR DEN STADTTEIL MOLZBACH"KIES/LANGE LENSE", SONDERGEBIET "JUSTIZVOLLZUGSANSTALT", GEMARKUNG MOLZBACH, FLUR 2

RECHTSGRUNDLAGEN

BauGB	Baugesetzbuch
BauNVO	Baunutzungsverordnung
PlanZVO	Planzeichenverordnung
HBO	Hess. Bauordnung
HGO	Hess. Gemeindeordnung
BauGB-MaßnahmenG	Maßnahmengesetz zum Baugesetzbuch
GaVO	Hess. Garagenverordnung
HENatG	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)

1.2 ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) BAUGB)

1.2.1 SO — Sondergebiet "Justizvollzugsanstalt" (§ 11 BauNVO)

1.2.2 0,8 — Grundflächenzahl, GRZ (§ 16 Abs. 2.1 und § 17 BauNVO)

1.2.3 10,0 — Baumassenzahl BMZ (§ 16 Abs. 2.2 und § 17 BauNVO)

1.2.4 Höhe baulicher Anlagen im Sondergebiet (§ 16 Abs. 2.4 BauNVO)
Die Gebäudehöhe (Traufhöhe) darf 12 m nicht überschreiten.

Technische Gebäudeteile dürfen über 12 m hoch ausgeführt werden.

Die Gebäudehöhe wird gemessen vom Anschnitt des natürlichen Geländes an den Traufseiten bis Oberkante Attika bzw. bei geneigten Dächern bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachfläche.

1.2.5 III — Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze (§ 16 BauNVO)

1.2.6 Dachform + Dachneigung — Dachformen und -neigungen, Satteldach und Walmdach 15° bis 50°, Pultdach ≥ 10°
Flachdach begrünt, Sheddach

1.2.7 Dacheindeckung — Für die Dacheindeckung sind kleinteilige Materialien, wie Ziegel und Dachsteine aus Ton und Beton zu verwenden. Natursteinschiefereindeckungen sind zulässig. Bei untergeordneten Dachteilen ist auch Kunstschiefer zulässig. Metallischer sowie Faserzementplatten sind zulässig.

Die Dacheindeckungen von Hauptgebäuden sind grundsätzlich in den Farben ziegelrot/naturrot zu gestalten; dies gilt nicht für Naturschiefereindeckungen und für die zulässige Verwendung von Kunstschiefer. Metalldächer sind auch mit naturbelassener, farblich unbehandelter Oberfläche zulässig. Glänzende Dacheindeckungen sind unzulässig, ausnahmsweise können engobierte Ziegel oder sonstige nicht störende Dacheindeckungen in matt glänzender Oberfläche, nicht reflektierend zugelassen werden. Neben dem Farbton ziegelrot/naturrot können auch andere rote Farbtöne entsprechend den Farben ziegelrot bis altrot sowie rustikal der Fa. Eisenberger (Eisenberg/Pfalz) oder klassisch rot bis ziegelrot sowie rustikal der Fa. Braas (Oberursel) und entsprechende Farbtöne anderer Hersteller in dieser Farbpalette verwandt werden. Nicht zulässig sind Dacheindeckungen in der Farbe feuerrot (entsprechend RAL 3000).

1.3 SICHERUNGSANLAGEN NACH VORGABEN UND ERFORDERNISSEN DER DETAILPLANUNG BZW. DES WETTBEWERBS

1.3.1 Wallanlage (modellierter, begrünter Erdwall zw. ca. 2,50 - 4,50 m Höhe)

1.3.2 innerer u. äußerer Sicherheitsstreifen (ca. 5.00 m Breite)

1.3.3 Streckmetallzaun / Mauer (ca. 6.00 m Höhe)

1.3.4 Innere Fahrstraße (ca. 5.00 bis 6.00 m Breite)

1.3.5 Sämtliche unter 1.3.1 bis 1.3.4 genannten Anordnugen können innerhalb des JVA-Geländes im Geltungsbereich verschoben werden. Die genaue Lage wird durch die Detailplanung bzw. den Wettbewerb festgelegt. Hier nur beispielhafte Darstellung.

1.4 FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE (§ 9 ABS. 1 NR. 4 BAUGB)

Stellplätze sind im Planungsgebiet, entlang der Erschließungsstraße/Zufahrt, vorgesehen.

1.5 VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 (1) 11 BAUGB)

1.5.1 Straßenbegrenzungslinie

1.5.2 öffentliche Verkehrsflächen: Landwirtschaftlicher Weg/
Zufahrt mit Stellplätzen
- Stellplätze, LKW-Vorsonnen ggf. im Verlauf der Zufahrtsstraße.
- LKW-Wendefläche direkt vor Zufahrt / Einfahrt / Pforte JVA Gelände
- Einseitig, gepflasterter Gehweg (ca. 2,00 m Breite) im Verlauf der Stellplätze entlang der Zufahrtsstraße

1.5.3 Zufahrt / Einfahrt / Pforte
Freihaltung der aus Sicherheitsgründen erforderlichen Sichtdreiecke gem. Sicherheitsanordnung
Öffnungsbereite der Sichtdreiecke gemäß Detailplanung

1.5.4 Bushaltestelle / Busbucht
Nachrichtliche Darstellung (ca. 4,50 x 40.00 m); genaue Lage nach Abstimmung mit LNG.

1.6 PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ,ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 ABS. 1 NR. 20 UND 25 BAUGB)

1.6.1 modellierter/begrünter Erdwall als Sichtschutz
Modellierter Erdwall zw. ca. 2,50 m- 4,50 m Höhe um die gesamte Anlage herum. (stählerner erforderliche Sicherheitseinrichtungen)

Außenseite: dichtes Buschwerk bis Wallkrone
Bepflanzungsvorschlag: Feuerdorn / Weißdorn
Am Fuß der Außenseite ggf. Umzäunung max. 2,00 m Höhe

Innenseite und Krone: flächige Bodendecker.

Jeweils ca. 5 m begrünter und unbefestigter Sicherheitsstreifen vor und hinter der Sicherheitsanlage.

1.6.2 Für die nicht innerhalb des Planungsgebietes auszugleichenden Eingriffe in Naturhaushalt und Landschaftsbild werden außerhalb des Planungsgebietes im Rahmen einer vertraglichen Vereinbarung zwischen der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Fulda und der Stadt Hünfeld Ausgleichsmaßnahmen als funktionaler Ausgleich auf einer oder mehreren städtischen Grundstücksflächen geregelt.

Hierzu wird die Aufllstung von städtischen Flächen, die geeignet sind für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen gemäß Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Fulda vom 31. August 1999 herangezogen.

1.6.3 Anpflanzen von Bäumen (§9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)
- ohne Standortbindung im öffentlichen Straßenraum

2. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN UND GESTALTUNGSVORSCHRIFTEN

Sofern im Bebauungsplan keine anderen Festsetzungen getroffen wurden, sind die Festsetzungen der

Stellplatz- und Ablösesatzung der Stadt Hünfeld

zu beachten.

Über die gestalterischen Festsetzungen im Bebauungsplan hinaus findet die Satzung über Baugestaltung (Gestaltungssatzung) der Stadt Hünfeld keine Anwendung.

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.

H I N W E I S

Das Dachflächenwasser kann in Zisternen gesammelt werden und als Brauchwasser insbesondere zur Gartenbewässerung benutzt werden.
Alternativ ist eine Versickerung des Dach- und Oberflächenwassers auf der betr. Grundstücksfläche vorzusehen, wobei die Versickerungseinrichtungen in die Gestaltung der Freiflächen integriert werden sollten.

4. AUFSTELLUNG- UND GENEHMIGUNGSVERMERKE

4.1 AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Die Stadtverordnetenversammlung hat am 8. Mai 2001 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 4 der Stadt Hünfeld für den Stadtteil Molzbach "Kies/Lange Lense", Sondergebiet "Justizvollzugsanstalt", Gemarkung Molzbach, Flur 2, beschlossen. Der Beschluß wurde am 9. Mai 2001 ortsüblich bekanntgemacht.

Hünfeld, 19. Juni 2001

Dr. Fennel
Bürgermeister

4.2 BÜRGERBETEILIGUNG

Die Beteiligung der Bürger gemäß § 3 Abs. 1 BauGB an diesem Bauleitplanverfahren wurde am 9. Mai 2001 ortsüblich bekanntgemacht. Der Planentwurf hat während einer Informationsveranstaltung am 22. Mai 2001 im Rathaus der Stadt Hünfeld zu Jedermanns Einsicht ausgelegen.

4.3 OFFENLEGUNGSBESCHLUSS

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 4 der Stadt Hünfeld für den Stadtteil Molzbach "Kies/Lange Lense", Sondergebiet "Justizvollzugsanstalt", Gemarkung Molzbach, Flur 2, mit Begründung hat über die Dauer eines Monats vom 17. Mai 2001 bis 18. Juni 2001 einschl. öffentlich ausgelegen. Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung sind am 9. Mai 2001 ortsüblich bekanntgemacht worden.

4.4 SATZUNGSBESCHLUSS

Die Stadtverordnetenversammlung hat nach § 10 BauGB am 18. Juni 2001 den Bebauungsplan Nr. 4 der Stadt Hünfeld für den Stadtteil Molzbach "Kies/Lange Lense", Sondergebiet "Justizvollzugsanstalt", Gemarkung Molzbach, Flur 2, als Satzung beschlossen.

Hünfeld, 19. Juni 2001

Dr. Fennel
Bürgermeister

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

Der Bebauungsplan Nr. 4 der Stadt Hünfeld für den Stadtteil Molzbach "Kies/Lange Lense", Sondergebiet "Justizvollzugsanstalt", Gemarkung Molzbach, Flur 2, wurde am 20. 06. 01 öffentlich bekanntgemacht. Die Bekanntmachung enthielt Angaben über Ort und Zeit der Einsichtnahme in den o.g. Bebauungsplan.
Mit dieser Bekanntmachung ist der o.g. Bebauungsplan rechtsverbindlich.

Hünfeld, 20. 06. 01

Dr. Fennel
Bürgermeister

STADT HÜNFELD

BEBAUUNGSPLAN NR. 4 DER STADT HÜNFELD FÜR DEN STADTTEIL MOLZBACH "KIES/LANGE LENSE"; SONDERGEBIET "JUSTIZVOLLZUGSANSTALT";GEMARKUNG MOLZBACH, FLUR 2

M = 1 : 1.000

Bearbeitet: STADTBAUAMT DER STADT HÜNFELD
Saller, Dipl.-Ing.

Datum: 26. April 2001 geändert: 11. Juni 2001

Timmert, Stadtbaumeister