STADT HÜNFELD
KREIS FULDA

1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 der Stadt Hünfeld für den Stadtteil Nüst "Auf der Lieth"

Rechtsgrundlagen

a. Bundesbaugesetz	(BBauG)	vom 18.08.1976
b. Baunutzungsverordnung	(BauNVO)	vom 15.09.1977
c. Planzeichenverordnung	(PlanZVO)	vom 30.07.1981
d. Hessische Bauordnung	(HBO)	vom 16.12.1977
e. Hessische Gemeindeordnung	(HGO)	vom 30.08.1976

1. Festsetzungen und Zeichenerklärungen

1.1 Grenzen und Abgrenzungen

1.11 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

1.2 Art der baulichen Nutzung

1.21 MD Dorfgebiete, § 5 BauNVO

1.3 Maß der baulichen Nutzung

Art der Nutzung	MD
1.31 Geschoßzahl	II
1.32 Grundflächenzahl	0,4
1.33 Geschoßflächenzahl	(0,6)
1.34 Baumassenzahl	---
1.35 Dachform SD-Satteldach PD-Pultdach	SD, PD
1.36 Dachneigung	28 - 48°
1.37 Kniestock *	0,25 - 0,75

* Bei zulässiger eingeschossiger Bauweise, mit und ohne Ausbau des Untergeschosses, wird die Kniestockhöhe (Drempel) auf 0,75 m, bei zulässiger zweigeschossiger Bauweise wird die Kniestockhöhe (Drempel) auf 0,25 m begrenzt.

Dachaufgen sind bei zweigeschossiger Bauweise nicht zulässig. Bei eingeschossiger Bauweise mit und ohne Ausbau des Untergeschosses sind sie in ihren Abmessungen zu begrenzen. Sie sind in der Länge auf 2/3 der Firstlänge zu begrenzen mit folgender Maßgabe, daß die Gaupenhöhe (Der der Dachhaut 1/3 der Dachhöhe, gemessen von der Traufe bis First nicht übersteigen darf, max. jedoch 1,30 m. Der seitliche Abstand von der Giebelwand bei Satteldächern und bei Walmdächern von der Grat/Kehllinie muß mindestens 1,50 m betragen.

Für die zweigeschossige Bauweise wird die absolute Gebäudehöhe (Firsthöhe) auf max. 9,0 m festgesetzt. Die Traufhöhe darf an keiner Stelle des Gebäudes 6,0 m, gemessen vom Anschnitt des natürlichen Geländes bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachfläche, überschreiten.

1.4 Gärtnerische Festsetzungen

Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern, § 9 Abs. 1 Nr. 25 BBauG.

Die rückwärtigen Grünflächen sind mit Obstbaum-Arten in geeigneter Form zu bepflanzen. In den offenen landwirtschaftlichen Hofflächen ist mindestens ein Lindenbaum (Tilia tomentosa) oder eine Kastanie (Aesculus carnea) zu pflanzen.

- Die Böschungsflächen entlang der Verkehrstrasse sind zur Einbindung in das Landschaftsbild sowie aus Sicht- und Lärmschutzgründen durch eine Bepflanzung bestehend aus standortgerechten Gehölzen vorzunehmen.

- Entlang des Bachlaufes "Nüst" sind die vorhandenen 8 Linden zu schützen und von den Planungsträger als Eigentümer der Grundstücksfläche dauernd zu unterhalten.

1.5 Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen

1.51 überbaubare Flächen

1.52 nicht überbaubare Flächen

1.53 Baugrenze

1.6 Nachrichtliche Übernahme und sonstige Festsetzungen

1.61 vorhandene Gebäude

1.62 vorhandene Flurstücksgrenzen

1.63 geplante Flurstücksgrenzen

1.64 z.B. 49/5 Flurstücksbezeichnung

1.65 In den Verkehrswegen werden bei Ausbau und Herstellung Trassen für Fernmelde- und Stromkabel vorgesehen. Die Versorgungsträger werden ein Jahr vor Baubeginn von der Maßnahme unterrichtet.

1.66 Böschungsflächen
Zum Zeitpunkt des Straßenausbaues haben die Anlieger auf ihren Grundstück den Auf- und Abtrag von Bodenmassen auf ihr Grundstück zu dulden. Eine Entschädigung, auch bei fertig hergestellter Vorgartenanlage für den Anlieger erfolgt nicht.

1.7 Verkehrsflächen, § 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG

1.71 Öffentliche Verkehrsflächen

1.72 V Verkehrsgrün

Die den Verkehrsraum begrenzenden Freiflächen und Böschungen werden mit heimischen Bäumen und Sträuchern entsprechend den zeichnerischen Darstellungen bepflanzt.

1.73 Stützmauer

1.8 Gestalterische Festsetzungen

1.81 Einfriedungen
Vorgarteneinfriedungen an den Straßen sollen grundsätzlich nicht errichtet werden.
Rückwärtige und seitliche Grundstückseinfriedungen sind bis zu einer Höhe von 1,20 m, gemessen von der Oberkante des gewachsenen Bodens, zulässig.
Stützmauern und Steilböschungen bedürfen der Genehmigung der Bauaufsicht. Das gleiche gilt für Abgrabungen und Auffüllungen von mehr als 5 m² Fläche und 2,00 m Tiefe oder Höhe.

1.82 Dächer
Großflächige Asbestzement-Wellplatten oder zementgraue Dacheindeckungen sind nicht zulässig.
Die Eindeckung des Daches soll in einer den Stadtbild angemessen roten Eindeckung erfolgen.
Der Magistrat kann hiervon ausnahmsweise Befreiung erteilen.

2. Bescheinigung des Katasteramtes

Es wird bescheinigt, daß die Übereinstimmung der Flurstücke mit dem Nachweis des Liegenschaftskataster gegeben ist.

Fulda, den 7 März 1985

Der Landrat des Kreises Fulda
KATASTERAMT
Im Auftrag
(Heil)

3. Aufstellungs- und Genehmigungsvermerke

3.1 Aufstellungsbeschluß
Die Stadtverordnetenversammlung hat am 16. Nov. 1981 die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 der Stadt Hünfeld für den Stadtteil Nüst "Auf der Lieth" beschlossen. Der Beschluß wurde am 29. März 1985 ortsüblich bekanntgemacht.

Hünfeld, den 12. Feb. 1986

Stadt Hünfeld
Dr. Pennel
Bürgermeister

3.2 Bürgerbeteiligung
Die Beteiligung der Bürger gemäß § 3 Abs. 2 BBauG an diesem Bauleitplanverfahren wurde am 29. März 1985 durch öffentliche Bekanntmachung. Diese Bekanntmachung enthielt den Hinweis, daß die Bürger in der Zeit vom 01. April 1985 bis 02. Mai 1985 Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung des Bauvorhabens dieser Bebauungsplanänderung haben.

3.3 Offenlegungsbeschluß
Der Entwurf zur Aufstellung der Änderung Nr. 1 des Bebauungsplanes Nr. 1 der Stadt Hünfeld für den Stadtteil Nüst mit Begründung hat über die Dauer eines Monats vom 12. Aug. 1985 bis 13. Sep. 1985 einschl. öffentlich ausgelegen. Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung sind am 02. Aug. 1985 ortsüblich bekanntgemacht worden.

3.4 Satzungsbeschluß
Die Stadtverordnetenversammlung hat nach § 10 BBauG am 21. Nov. 1985 die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 für den Stadtteil Nüst als Satzung beschlossen.

Hünfeld, den 12. Feb. 1986

Stadt Hünfeld
Dr. Pennel
Bürgermeister

4. Genehmigungsvermerke

5. Bekanntmachung nach der Genehmigung
Die Genehmigung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 für den Stadtteil Nüst wurde am 13.06.1986 ortsüblich bekanntgemacht.
Die Bekanntmachung enthält Angaben über Zeit und Ort der Einsichtnahme in die Bebauungsplanänderung. Mit dieser Bekanntmachung wird die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 für den Stadtteil Nüst "Auf der Lieth" rechtsverbindlich.

Hünfeld, den 23.06.86

Stadt Hünfeld
Kaufmann

STADT HÜNFELD