



STADT HÜNFELD

KREIS FULDA

BEBAUUNGSPLAN NR. 4 Stadtteil ROSSBACH
"Auf der Mast"

Rechtsgrundlagen

- a) Bundesbaugesetz (BBauG) von 18. 08. 1976
- b) Baunutzungsverordnung (BaunVO) von 15. 09. 1977
- c) Planzonenverordnung (PlanZVO) von 28. 2. 1981
- d) Hessische Bauordnung (HBO) von 16. 12. 1977
- e) Hessische Gemeindeordnung (HGO) von 30. 08. 1976

1. Festsetzungen und Zeichenerklärungen

1.1 Grenzen und Abgrenzungen

- 1.1.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

1.2 Art der baulichen Nutzung

- 1.2.1 MD

Dortgebiete § 5 BauZVO

1.3 Maß der baulichen Nutzung, Bauweise und Mindestgröße der Baugrundstücke

- 1.3.1 Geschosshöhe I
- 1.3.2 Grundflächenzahl 0,4
- 1.3.3 Geschosflächenzahl 0,4
- 1.3.4 Bauweise 0
- 1.3.5 Dachform SD + WD
- 1.3.6 Dachneigung 28 - 32°
- 1.3.7 Kniestock 0,70
- 1.3.8 Mindestgröße der Baugrundstücke 600 m²

Wegen im Rahmen der HBO von 16. 12. 1977 (GVBl. I. 1978 S. 2) Kellerneubau als zusätzliche Vollgeschosse anzurechnen sind, können diese im Falle der Ausnahme zugelassen werden, sofern die festgesetzten Grund- und Geschosflächenzahlen nicht überschritten werden, die festgesetzten Geschosflächenhöhen an keiner Stelle das Maß von 6,00 m überschreiten und die Abstände der vormalig erforderlichen Einstellplätze sowie eines angemessenen Grünflächenanteils auf den Grundstücken gesichert ist. Die Gebäudehöhe wird gemessen von der natürlichen Geländeoberfläche an der Außenwand, bei geneigten Dächern bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachfläche.

1.4 Verkehrsflächen

- 1.4.1 Öffentliche Verkehrsflächen

1.5 Historische Festsetzungen

Anpflanzungen von Bäumen und Strüchlein

§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauG

"Die Vorarbeiten sind als zusammenhängende Grünflächen zu gestalten. Je 200 m² anzureichende Grundstücksfläche ist ein standortgerechter Laubbau zu pflanzen und zu unterhalten. Dabei ist mindestens 1 höher wachsender Laubbau (über 10 m) zu verwenden."

1.6 Flächen für Garagen und Stellplätze

1.6.1 Garagen und Einstellplätze

Grundsätzlich richtet sich der Abstand der Garagen von der öffentlichen Verkehrsfläche nach den Bestimmungen der Hess. Garagenverordnung (GaVO) von 16. 5. 1977 (GVBl. Nr. 12, 1977 S. 210).
Ein Mindestabstand von Garagenvordrängen zur öffentlichen Verkehrsfläche von 5 m darf nicht unterschritten werden.
Ausnahmen hiervon bestimmt die Hess. Garagenverordnung, Garagen sind - auch bei festgesetztem Baujahr - an der Nachbargrenze zulässig.
Wenn Garagen zweier benachbarter Grundstücke an der gemeinsamen Grenze errichtet werden sollen, sind sie als Doppelgarage mit einheitlicher Gestaltung zusammenzufassen.
Ausnahmen hiervon können nur in besonderen Fällen (z.B. Grundverhältnisse) zugelassen werden, die hier sind.
1,0 Stellplätze je Haus jedoch 2 Stellplätze oder Garagen vorzusehen.

1.7 Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen

- 1.7.1 Überbaubare Flächen
- 1.7.2 Nicht überbaubare Flächen
- 1.7.3 Baugrenze

1.8 Nachrichtliche Übernahme und sonstige Festsetzungen

- 1.8.1 Geplante Gebäude mit verbindlicher Flurstückennummer. Die im Bebauungsplan eingezeichneten Gebäude sind nur bezüglich ihrer Flurstückennummer verbindlich.
- 1.8.2 Vorhandene Gebäude
- 1.8.3 Vorhandene Flurstückengrenzen
- 1.8.4 Geplante Flurstückengrenzen - nicht verbindlich -
- 1.8.5 z.B. 49/5 Flurstücksbezeichnung
- 1.8.6 z.B. Höhenlinien
- 1.8.7 In den Verkehrsflächen werden bei Ausbau und Herstellung Trassen für Fernstraßen- und Straßenbahn vorgesehen. Die Versorgungsleitungen werden ein Jahr vor Baubeginn von der Maßnahme unterrichtet.
- 1.8.8 Böschungsfleichen
Zur Zeitpunkt des Straßenausbau haben die Anlieger auf ihren Grundstücken den Auf- bzw. Abtrag von Bodenmassen auf ihr Grundstück zu dulden. Eine Entscheidung, auch bei fertig hergestellter Vorarbeitenanlage für den Anlieger erfolgt nicht.

2. Gestalterische Festsetzungen

2.1 Einfriedungen

Vorgarten Einfriedungen an den Straßen sollen grundsätzlich nicht errichtet werden. Falls Einfriedungen errichtet werden, sollen diese für einen Straßenbau einheitlich gestaltet werden.
Sie dürfen nicht höher als 0,80 m sein. In der Flucht der Vordergebäude sind Baustelle und Hecken bis zu 1,50 m Höhe zulässig.
Rückgärten und seitliche Grundstücks Einfriedungen sind bis zu einer Höhe von 1,20 m, gemessen von der Oberkante des neuweisen Bodens, zulässig.
Drahtzäune sind nur hinter Hecken zulässig.
Stützbauern und Stützschranken 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.

2.2 Dächer

Großflächen Asbestzement-Wellplatten oder zementarmen Dachziegeldecken sind nicht zulässig.
Die Umdachung des Daches soll in einer in der Baugenehmigung angedeuteten roten Ziegelfarbe erfolgen.

3. Bescheinigungen des Katasteramtes

Es wird bescheinigt, daß die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke mit den Daten des Liegenschaftskatasters nach dem Stand vom 2. 01. 1982 übereinstimmen.

Fulda, den 2. 01. 1982

4. Aufstellungs- und Gültigkeitsvermerk

4.1 Aufstellungsbeschluss

Die Stadtverordnetenversammlung hat am 30. Sep. 1981 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 4 beschlossen. Der Beschluss wurde am 1. 01. 1982 ortsüblich bekannt gemacht.
Hünfeld, den 2. 01. 1982

4.2 Bürgerbeteiligung

Die Beteiligung der Bürger an der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 4 wurde am 15. 02. 1982 ortsüblich bekannt gemacht. Diese Beteiligung erfolgte im Rahmen der Bürgerbeteiligung. Die Bürger in der Zeit vom 2. 01. 1982 bis 2. 01. 1982 Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung des Bebauungsplans dieses Bebauungsplans haben.

4.3 Offenlegungsbeschluss

Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 4 als Bebauungsplan hat über die Dauer eines Monats vom 15. Feb. 1982 bis 16. Mär. 1982 einschließlich öffentlich ausliegen. Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung sind am 5. Feb. 1982 ortsüblich bekannt gemacht worden.

4.4 Satzungsbeschluss

Die Stadtverordnetenversammlung hat nach § 10 BauG am 2. 01. 1982, den 2. 01. 1982, den Bebauungsplan Nr. 4 als Satzung beschlossen.
Hünfeld, den 2. 01. 1982

5. Genehmigungsvermerk

Die Genehmigung des Bebauungsplans Nr. 4 wurde am 2. 01. 1982 ortsüblich bekannt gemacht.

Die Bekanntmachung enthält die Angaben über Zeit und Ort der Flurstücksbezeichnung in den Bebauungsplan Nr. 4.

Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan Nr. 4 rechtsverbindlich.

Hünfeld, den 2. 01. 1982

Der Bürgermeister



STADT HÜNFELD

BEBAUUNGSPLAN NR. 4

STADT. ROSSBACH

'AUF DER MAST'

M=1:1000

BEARBEITET: AMT FÜR BAUTECHNIK

STADT HÜNFELD

STADTBÄUMEISTER
SCHINGNITZ

DATUM: 21.09.01

02.01.01 2:15.01.02