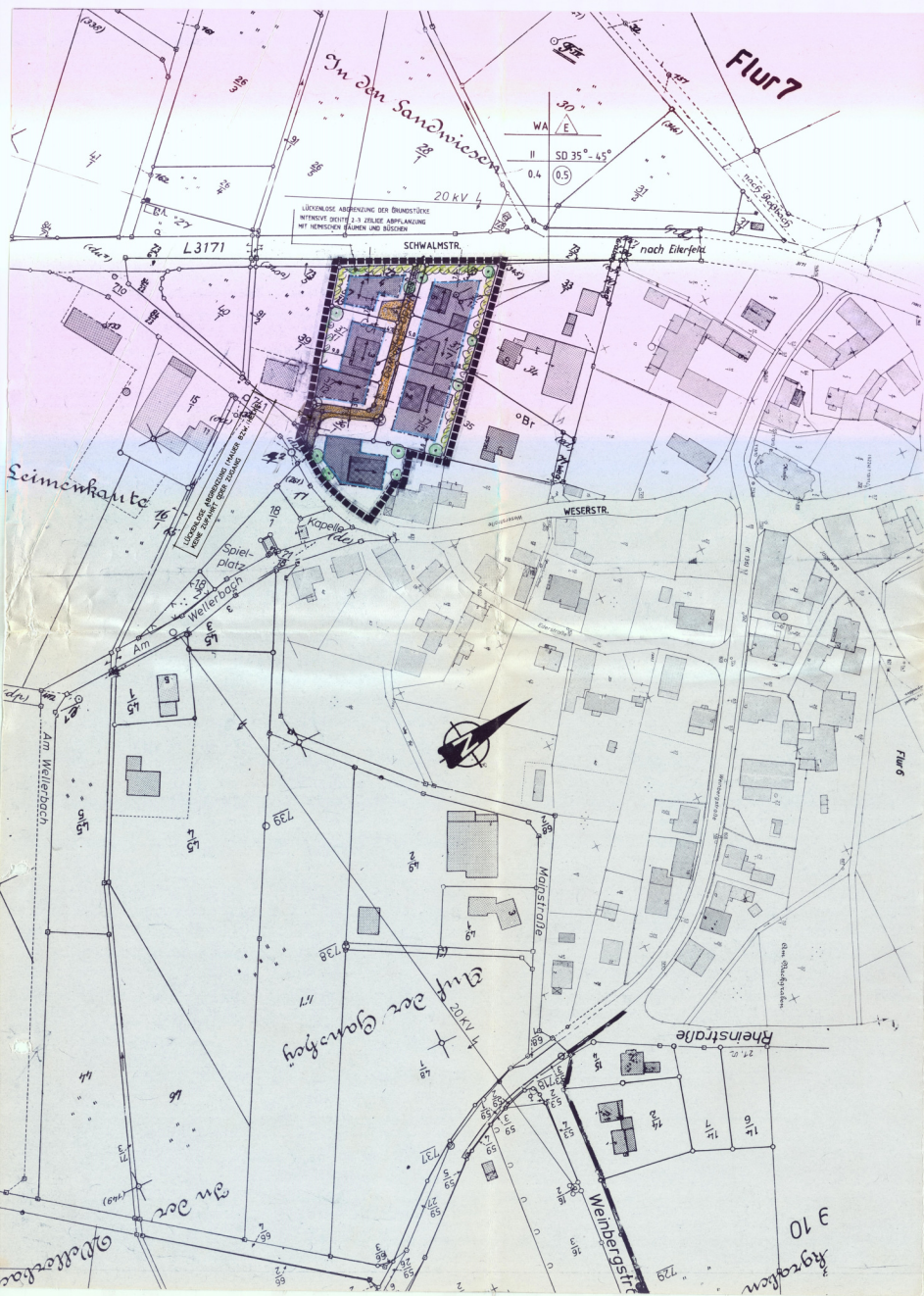




STADT HÜNFELD
Kreis Fulda

BEBAUUNGSPLAN NR. 8 DER STADT HÜNFELD FÜR DEN STADTEIL
ROSBACH "NIDDAWEG"

RECHTSGRUNDLAGEN

BauGB	Baugesetzbuch
BauNVO	Baunutzungsverordnung
PlanVO	Planzeichenverordnung
HBO	Hess. Bauordnung
HGO	Hess. Gemeindeordnung
HNatG	Hess. Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege

1. PLANZEICHENERKLÄRUNG / TEXTLICHE- UND PLANUNGS-
RECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

- 1.1.1 WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

1.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

- 1.2.1 z. B. 0,4 Grundflächenzahl GRZ (§ 16 BauNVO)
- 1.2.2 z. B. 0,5 Geschossflächenzahl GFZ (§ 16 BauNVO)
- 1.2.3 z. B. II Anzahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

1.3 Höhe der baulichen Anlage

Die Gebäudehöhe wird gemessen vom Anschnitt des natürlichen Geländes bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut. Die Gebäudehöhe wird begrenzt auf

4,50 m bei 1-geschossigen Gebäuden mit ausgebautem Kellergeschoß als Vollgeschosß

6,25 m bei 2-geschossigen Gebäuden

1.4 Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grund-
stückflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

- 1.4.1 NUR EINWELTÄUSSEN ZULÄSSIG
Die Anzahl der eigenständigen Woh-
nungen je Gebäude wird auf zwei be-
grenzt (max. Zweifamilienhaus).
- 1.4.2 Baugrenze
- 1.4.3 überbaubare Fläche
- 1.4.4 nicht überbaubare Fläche
- 1.4.5 Hauptfistrichtung

1.5 Mindestgröße der Grundstücke (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)

- 1.5.1 für freistehende Ein- und Zweifamilienhäuser auf 400 qm

1.6 Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1)

- 1.6.1 öffentliche Verkehrsfläche (Straße)

1.7 Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

- 1.7.1 private Grünfläche

1.8 Sonstige Festsetzungen

- 1.8.1 Grenze räumlicher Geltungsbereich (§ 9 Abs. 7 BauGB)

1.9 Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum
Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur
und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und 25 BauGB)

- 1.9.1 Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

Innere der öffentlichen Straßenräume sind mind. 3 standort-
gerechte Klein- oder Laubbäume zu pflanzen, wobei die Qualität
der Hochstämme als mind. 3 x v. m. B. Stammumfang 16-18 cm
festgesetzt wird. Geplant werden können Auer campestris (Eisack-
Feldahorn) und Sorbus aria (Meinbeere). Bei stadtbaulicher Ent-
wickelung können die gepl. Baumstandorte verändert werden. Die
Anzahl der Bäume im Straßenraum darf jedoch nicht reduziert
werden.

Auf allen privaten Grundstücksflächen sind pro Neubauvorhaben
mind. 1 Laubbäum in der Qualität II (3 x v. m. B. Stammumfang 14-16 cm) und 2 Obst-
bäume in der Qualität II, ab 7 cm Stammumfang zu pflanzen. Zu
verwenden sind standortgerechte und landschaftstypische Laub-
und Laubbäume nach Wahl des Grundstückseigentümers.

1.9.2 Anpflanzung von standortgerechten Sträuchern

Anlage einer freiwachsenden Hecke mind. zweireihig. Zu ver-
wenden sind Sträucher in der Qualität III (60 - 100 cm B. nach
Wahl des Grundstückseigentümers). Die Bepflanzung erfolgt in
einem Pflanzverband von 1,5 x 1,0 m. Die Verwendung von
Kiefern ist ausgeschlossen.

1.9.3 Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1
Nr. 25 b BauGB)

Die innerhalb des Geltungsbereiches dargestellten Gehölzbe-
stände sind zu erhalten und entspre-
chend zu schützen. Ggfs. sind
während des Baubetriebs Schutzmaßnahmen nach DIN 18520
durchzuführen.

1.10 Nachrichtl. Übernahmen und sonstige Festsetzungen

- 1.10.1 vorhandene Gebäude
- 1.10.2 vorhandene Flurstücksgrenzen
- 1.10.3 z. B. 42/5 Flurstücksbezeichnung
- 1.10.4 In den Verkehrswegen und privaten
Zuwegungen werden bei Ausbau und Her-
stellung Trassen für Versorgungslei-
tungen vorgesehen. Die Versorgungs-
träger werden vor Beginn der Maßnahme
unterrichtet.
- 1.10.5 Leitungsrecht für Strom, Wasser und
Kanal

- 1.10.6 Das Dachflächenwasser kann in Zisternen gesammelt werden und Brauchwasser
z. B. zur Toilettenspülung oder Gartenbewässerung benutzt werden.
Falls die Sammlung von Dachflächenwasser in Zisternen beabsichtigt ist, darf
diese nur über ein getrenntes Leitungssystem einer anderweitigen Nutzung im Haus
und Garten zugeführt werden.

2. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN UND GESTAL-
TUNGSVORSCHRIFTEN

2.1 Dachform und Gestaltung

Satteldächer mit einer Dachneigung von 35° - 45°,
dies gilt auch für Garagen und Nebenanlagen.
Die Dachdeckung muß dem Charakter des Ortsbildes
angepaßt, mit ziegelroten, kleinteiligen Dachzie-
geln erfolgen.

2.2 Giebeln

Dachgiebeln sind zulässig im Rahmen der Richtlinien der
Dachgiebelgestaltung der Stadt Hünfeld.

2.3 Drempe (Kniestock)

Die Drempehöhe des Dachgeschosses (Kniestock) darf
höchstens 0,75 m, gemessen von oberer Kante Rohfuß-
boden bis oberer Kante Fußplatte, betragen.

2.4 Einfriedigungen

Die straßenseitigen Einfriedigungen der Baugrund-
stücke dürfen nicht als geschlossene Wand ausge-
führt werden. Zulässige Höhe 1,00 m einschl.
Sockelmauerwerk.

2.5 Stellplätze und Baumsatzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 4)

Es wird auf die Stellplätze- und Ablosatzung sowie auf
die Baumsatzung verwiesen.

2.6 Freiflächengestaltung auf privaten Grundstücken

Pro 200 qm Grundstücksfläche ist ein Obstbaum als
Hochstamm (Stammumfang mind. 10 - 12 cm), alter-
nativ je 400 qm ein hoher Laubbäum zu pflanzen.

80 % der nicht überbauten privaten Grundstücks-
fläche ist als Grün- oder Gartenfläche bzw. son-
stige Grünfläche zu gestalten (Wiese, Rasen, Stau-
denbeet etc.).

Die Oberflächen von privaten Zufahrten und Stell-
plätzen sind wasserdurchlässig auszubilden.

3. VERFAHRENSVERMERKE

3.1 Aufstellungsbescheid

Die Stadtverordnetenversammlung hat am 12.11.1996
die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 8 be-
schlossen. Der Beschluß wurde am 13.01.1996 orts-
üblich bekanntgemacht.

Hünfeld, 21.10.1996



Dr. Fennel
Bürgermeister

3.2 Bürgerbeteiligung

Die Beteiligung der Bürger gemäß § 3 (2) BauGB an
diesem Bauleitplanverfahren wurde am 13.01.1996
ortsüblich bekanntgemacht. Diese Bekanntmachung
enthält den Hinweis, daß die Bürger in der Zeit
vom 15.01.1996 bis 18.02.1996 Gelegenheit zur
Äußerung und Erörterung des Vorentwurfs dieses
Bebauungsplanes haben.

3.3 Offenlegungsbescheid

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 8 mit Begründung
hat über die Dauer eines Monats vom 17.06.1996 bis
18.07.1996 einschl. öffentlich ausliegen. Ort und
Zeit der öffentlichen Auslegung sind am 05.06.1996
ortsüblich bekanntgemacht worden.

3.4 Satzungsbescheid

Die Stadtverordnetenversammlung hat nach § 10 BauGB
am 26.08.1996 den Bebauungsplan Nr. 8 als
Satzung beschlossen.

Hünfeld, 21.10.1996



Dr. Fennel
Bürgermeister

3.5 BEKANNTMACHUNG DER AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES

In Anwendung der Vorschriften des § 2 Abs. 6 des Maßnahmengesetzes zum
Baugesetzbuch (BauGB-MaßnahmenG) vom 22.04.1993 (BGBl. I Seite 622 ff.)
i. V. m. § 12 BauGB in der Fassung vom 08.12.1986 (BGBl. I Seite 2253 ff.)
zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes zur Erleichterung von
Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland
(Investitions- und Wohnbaulandgesetz) vom 22.04.1993 (BGBl. I
Seite 456 ff.) wurde am 16. Oktober 1996 ortsüblich bekanntgemacht, daß
zur Deckung eines dringenden Wohnbedarfes der Bevölkerung von der Stadt-
verordnetenversammlung der Stadt Hünfeld am 26. September 1996 der
Bebauungsplan Nr. 8 der Stadt Hünfeld für den Stadtteil Rosbach "Nidda-
weg" Gemarkung Rosbach Flur 10 als Satzung beschlossen wurde.

Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan Nr. 8 der Stadt Hünfeld für
den Stadtteil Rosbach "Niddaweg" rechtsverbindlich.

Hünfeld, 23. Oktober 1996



Dr. Fennel
Bürgermeister



BEBAUUNGSPLAN NR. 8
STADT HÜNFELD, Stadtteil Rosbach
"Niddaweg"

M = 1 : 1000

Datum: 28.10.1993

20.05.96

Timmert
Stadtbaumeister

Bearbeitet: Amt für Bautechnik
Stadt Hünfeld
Grosch, Architekt