



RECHTSGRUNDLAGEN

BauGB	Baugesetzbuch
BauNVO	Baunutzungsverordnung
PlanZVO	Planzeichenverordnung
HBO	Hess. Bauordnung
HGO	Hess. Gemeindeordnung
BAUGB-MASSNAHMENG	Maßnahmengesetz zum Baugesetzbuch
gavO	Hess. Garagenverordnung
BnatSchG	Bundesnaturschutzgesetz
HAGBNatSchG	Hess. Ausführungsgesetz zum BNatSchG
Ortsrecht der Stadt Hünfeld (in den jeweils gültigen Fassungen)	Satzung über die Baugestaltung in den dörflichen Stadtteilen
	Stellplatzsatzung
	Baumschutzsatzung

Hinsichtlich der Anwendung der Landesgesetze und Verordnungen wird auf die Hess. Verordnung über die Aufnahme von auf Landesrecht beruhenden Regelungen in den Bebauungsplan in der jeweils gültigen Fassung verwiesen.

Hinsichtlich der Anwendung der Satzungen der Stadt Hünfeld gilt die jeweilige Satzung in ihrer aktuellen Fassung.

1. BAUPLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN
PFLANZEN- UND TEXTL. FESTSETZUNGEN

1.1 FLÄCHEN FÜR DEN ÜBERÖRTLICHEN VERKEHR
(§ 5 Abs. 2 Nr. 3 und Abs. 4 BauGB)

Sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen

1.2 GRÜNFLÄCHEN
(§ 5 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

Öffentliche Grünfläche

1.3 WASSERFLÄCHEN
(§ 5 Abs. 2 Nr. 7 und Abs. 4 BauGB)

Wasserflächen

1.4 PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT
(§ 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

1.4.1 Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

1.4.2 Textliche Festsetzungen

2.1 Erhalt vorhandener Biotopstrukturen

Die Baumaßnahmen, die über den Straßenraum der L 3171 hinausgehen sind so auszuführen, dass der erforderliche Baubetrieb auf das unbedingt erforderliche Maß beschränkt wird. Bestehende Biotopstrukturen, hier vor allem Gehölzbestände unterschiedlicher Ausrichtung wie freiwachsende Hecken, Gebüsche, Ufergehölze und geschnittene Hecken, Staudenfluren und das Fließgewässer Roßbach, sind zu erhalten und während der Baumaßnahme durch geeignete Maßnahmen zu schützen. Die Rodung von Gehölzen ist auf das bautechnisch erforderliche Maß zu beschränken.

2.2 Durchführung baulovorbereitender Maßnahmen

Vor Beginn der Baumaßnahmen, insbesondere vor Durchführung der Rodungs- und Schnittarbeiten ist durch geeignetes Fachpersonal eine Kontrolle auf einen evtl. Besatz mit Tieren vorzunehmen. Eventuelle Höhlungen sind bereits im Spätherbst zu verschließen. Vor Eingriffen in Ufer- und Sohlbereiche des Roßbachs ist durch Fachpersonal eine Verbreitung von Tieren aus Höhlungen, Nischen und Spalten sowie dem Substrat durchzuführen. Ggf. sind Maßnahmen zur Vermeidung einer Rückwanderung von Tieren zu treffen.

2.3 Verlegung von Teilschnitten des Fließgewässers Roßbach

Teilschnitte des Fließgewässers Roßbach sind zu verlegen. Die geplante Verlegung erfolgt auf die Flurstücke 31/1, 31/2 und 31/3b der Flur 10, Gemarkung Roßbach. Anzustreben ist, mit der Verlegung des Gewässerabschnittes eine naturnahe Gestaltung des neuen Gewässerlaufes zu realisieren.

Zur Verbesserung der Gewässerstrukturgüte ist / sind im einzelnen ...

- ... die Linienführung mäandrierend mit klar ablesbaren Gleit- und Prallfluren zu gestalten.
- ... die Uferböschungen mit unterschiedlichen Neigungen, flachere und steilere Uferabschnitte im Wechsel, auszubilden.
- ... Teilschnitte der neuen Uferbereiche mit einer hochräumigen Uferbefestigung aus Kalkstein unter Verwendung des vorhandene, im Zuge der Baumaßnahme abgebauten Natursteinmaterials zu sichern.
- ... wechselnde Sohlbreiten mit bereichswisen Aufweitungen und Einengungen herzustellen.
- ... die Uferbereiche im Wechsel mit Gehölz bestimmen und Gehölz freien Abschnitten zu gestalten.
- ... eine in Teilschnitten differenzierte Sohlbefestigung durch Steinschüttungen unterschiedlicher Körnung herzustellen.

2.4 Wiederverwendung vorhandener Natursteine

Die im Uferbereich des Roßbachs vorhandene Natursteinmauer wird durch eine Winkelstützmauer aus Beton ersetzt. Das vorhandene Natursteinmaterial ist abzubauen, ggfs. zwischenzulagern und an neuem Standort (vgl. Nr. 03) wieder einzubauen. Eine eventuell erforderliche Zwischenlagerung darf einen Zeitraum von drei Monaten nicht überschreiten.

Ab- und Aufbau des Natursteinmaterials ist unter Wahrung der plattigen Struktur der vorhandenen Steine in Handarbeit bzw. mit Kleingerät auszuführen. Großgeräte wie Bagger etc. dürfen nicht eingesetzt werden.

2.5 Anlage / Wiederherstellung von Gehölzstrukturen

Die im Zuge der Baumaßnahmen beseitigten Gehölzstrukturen sind nach abschließender Geländemodellierung wieder herzustellen.

Im neu hergestellten Böschungsbereich zur L 3171 ist eine freiwachsende Hecke anzulegen. Die o. a. Heckenpflanzung erfolgt mit Heistern, mindestens 2 x verpflanzt. Höhe 150 - 200 cm und mindestens zweimal verpflanzten Sträuchern 60/100, wobei je 5,00 lfd. m Hecke 1 Heister zu pflanzen ist. Die Sträucher sind in einem Pflanzabstand von 1,00 m in der Reihe bei einem Reihenabstand von 1,50 m jeweils in Gruppen von mindestens 5 Pflanzen pro Art anzupflanzen.

Im Bereich des neu hergestellten Gewässerabschnittes des Roßbachs sind abschnittsweise Ufergehölze zu pflanzen, wobei mindestens 20 Heister, 2 x verpflanzt, Höhe 150 - 200 cm, je 100 lfd. m Uferlänge anzupflanzen sind.

Zu pflanzen sind heimische standortgerechte Laubgehölze des Stieleichen - Hainbuchen - Auenwaldes als Hochstämme und Heister, u. a. mit Stieleiche, Hainbuche, Esche, Bergahorn, im Uferbereich Schwarzerle, Bruchweide, Esche sowie als Sträucher Weißdorn, Hasel, gew. Schneebühl, Pfaffenhütchen, Traubenkirsche, Schwarzer Holunder, Hundrose, Hartriegel, Grauweide ...

2.6 Zur vollständigen Kompensation der mit der Anstellung des Bebauungsplanes vorbereiteten Eingriffe in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild, hier der nicht zu vermeidenden und minimierenden Auswirkungen und Folgen der Gewässerveränderung in Teilschnitten, sind nach Umsetzung des 2. Bauabschnittes folgende Maßnahmen vorzusehen:

In den Uferabschnitten des Roßbachs auf den Flurstücken 26/2 und 26/1 der Flur 10, Gemarkung Roßbach ist ein 10,00 m bis 15,00 m breiter Uferabschnitt aus der Nutzung zu nehmen und der Sukzession zu überlassen. In einem Turnus von 3 Jahren sind die betr. Flächen abschnittsweise zu mähen. Das Mähgut ist zu beseitigen.

Punktuell bzw. abschnittsweise sind Gewässeraufweitungen und Vermäsuungszonen durch entsprechende Geländemodellierungen und Erdarbeiten herzustellen.

Einzuhalten zur Durchführung der o. a. Maßnahmen sind mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Fulda abzustimmen.

1.5 Regelung der Zufahrt zum Grundstück Flur 7, Fl.-Stk. 9/8

Es erfolgt eine Abbildung des Grundstückes Flur 7, Fl.-Stk. 9/8, derzeit Schwalbstr. 12, von der Schwalbstraße. Die neue Zufahrt wird über die Steinbacher Str. hergestellt.

1.6 Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)

2. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN UND GESTALTUNGSVORSCHRIFTEN/ORTSRECHT DER STADT HÜNFELD

2.1 STELLPLATZSATZUNG

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

2.2 SATZUNG ÜBER DIE BAUGESTALTUNG IN DEN DÖRFlichen STADTEILEN (BAUGESTALTUNGSATZUNG DÖRFliche STADTEILE)

Für die gestalterischen Vorgaben und insbesondere für die Gestaltung der Dächer/Dachaufbauten etc. gilt die Satzung über die Baugestaltung der Stadt Hünfeld einschließlich der Anlagen mit graphischen Darstellungen und Beispielen in der jeweils gültigen Fassung.

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 Erarbeiten 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, -nummern

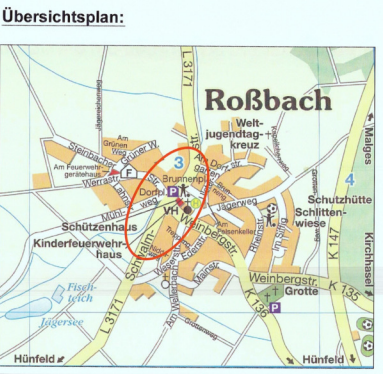
3.3. HINWEISE UND EMPFEHLUNGEN

3.3.1 Empfehlungen zum zeitlichen Ablauf der Bauausführung

Eine Rodung von Gehölzen darf nur zwischen dem 01.10. und dem 28.02. erfolgen.

3.3.2 Durchführung der Kompensationsmaßnahmen

Die erforderlichen Kompensationsmaßnahmen sind innerhalb eines Jahres nach Eingriffsbeginn durchzuführen. Die Ausführung ist mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Fulda abzustimmen.



4. AUFSTELLUNGS- UND GENEHMIGUNGSVERMERKE

4.1 AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Die Stadtverordnetenversammlung hat am 19.12.2012 die Aufstellung des Bebauungsplanentwurfs Nr. 12 der Stadt Hünfeld für den Stadtteil Roßbach „Gestaltungsmaßnahmen im Bereich der OD Roßbach, 3171“, Gemarkung Roßbach, Flur 4, im vereinfachten Verfahren nach § 13 i. V. m. § 13 a BauGB beschlossen. Der Beschluss wurde am 23.01.2013 ortsüblich bekannt gemacht. Hünfeld, 10.06.2014

4.2 BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB an diesem Bauteilplanverfahren wurde am 23.01.2013 ortsüblich bekannt gemacht. Diese Bekanntmachung enthielt den Hinweis, dass die Öffentlichkeit in der Zeit vom 24.01.2013 bis 28.02.2013 Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung des Vorwurfs dieses Bebauungsplanes hat.

4.3 AUSLEGUNGSBESCHLUSS

Der Bebauungsplanentwurf Nr. 12 der Stadt Hünfeld für den Stadtteil Roßbach „Gestaltungsmaßnahmen im Bereich der OD Roßbach, 3171“, Gemarkung Roßbach, Flur 4, mit Begründung hat über die Dauer eines Monats vom 10.04.2014 bis 12.06.2014 einschl. öffentlich ausliegen.

Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung sind am 02.04.2014 ortsüblich bekannt gemacht worden.

4.4 SATZUNGSBESCHLUSS

Die Stadtverordnetenversammlung hat nach § 10 BauGB am 04.06.2014 den Bebauungsplan Nr. 12 der Stadt Hünfeld für den Stadtteil Roßbach „Gestaltungsmaßnahmen im Bereich der OD Roßbach, 3171“, Gemarkung Roßbach, Flur 4, als Satzung beschlossen.

Hünfeld, 10.06.2014

4.5 BEKANNTMACHUNG DES BEBAUUNGSPLANES GEM. § 10 Abs. 3 BauGB

Der Bebauungsplan Nr. 12 der Stadt Hünfeld für den Stadtteil Roßbach „Gestaltungsmaßnahmen im Bereich der OD Roßbach, 3171“, Gemarkung Roßbach, Flur 4, wurde am 11.06.2014 öffentlich bekannt gemacht. 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, 12.06.2014

HÜNFELD KONRAD ZUSE STADT

Bebauungsplan Nr. 12 der Stadt Hünfeld für den Stadtteil Roßbach „Gestaltungsmaßnahmen im Bereich der OD Roßbach / L3171“ Gemarkung Roßbach, Flur 7, 8 und 10

Bearbeitet: STADTBAUAMT HÜNFELD
Maßstab: 1:1000
Datum: 02.04.2014
geändert: 21.05.2014; 25.05.2014; 10.06.14

WEBER, AM