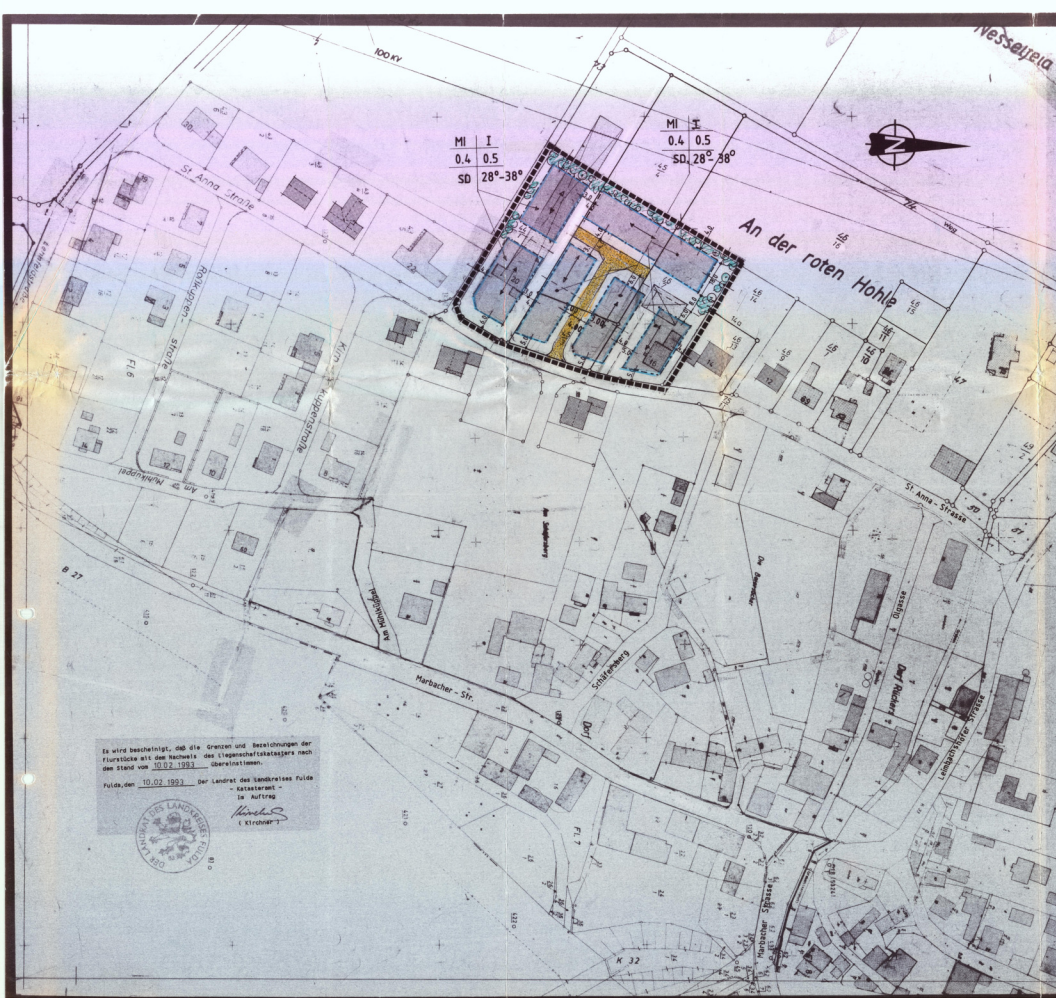




STADT HÜNFELD Kreis Fulda

1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 - Stadtteil Rückers

Rechtsgrundlagen:

Baugesetzbuch	BauGB	} in der gültigen Fassung
Baumtatsachenverordnung	BauTVO	
Planzeichenverordnung	PlanZVO	
Hessische Bauordnung	HBO	
Hessische Gemeindeordnung	HGO	

1. Festsetzungen und Zeichenerklärungen

1.1 Grenzen und Abgrenzungen:

- 1.11 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des 1. Änderung

1.2 Art der baulichen Nutzung

- 1.21 MI Mischgebiet nach § 6 BauNVO

1.3 Maß der baulichen Nutzung, Bauweise und Mindestgröße der Baugrundstücke

	MI
1.31 Geschosshöhe	1 Zahl der Vollgeschosse -Höhenbegrenzung
1.32 Grundflächenzahl	0,4
1.33 Geschossflächenzahl	0,5
1.34 Bauweise	0
1.35 Dachform	SD
1.36 Dachneigung	28 - 38°
1.37 Kniestock	Bei zulässiger eingeschossiger Bauweise mit und ohne Ausbau des Untergeschosses wird die Kniestockhöhe (Drempel) auf 0,75 m begrenzt.

1.38 Mindestgröße der Baugrundstücke: 600 qm

"Wenn im Rahmen der gültigen HBO Kellergeschosse als zusätzliche Vollgeschosse anzurechnen sind, können diese im Wege der Ausnahme zugelassen werden, sofern die festgesetzten Grund- und Geschossflächenzahlen nicht überschritten werden, die talseitigen Gebäudehöhen an keiner Stelle das Maß von 6,00 m überschreiten und die Ausweisung der verbleibenden erforderlichen Ein- und Ausfahrten sowie eines angemessenen Grünflächenanteils auf dem Grundstück gesichert ist. Die Gebäudehöhe wird gemessen vom Anschnitt des naturnahen Geländes an der Außenwand, bei geneigten Dächern bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachfläche."

1.39 Luchungen

sind zulässig im Rahmen der Richtlinien der Dachbauplanung der Stadt Hünfeld

1.4 Verkehrsflächen:

öffentliche Verkehrsflächen

1.5 Grünrechtliche Festsetzungen

Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern - § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB

"Die Vorgärten sind als zusammenhängende Grünflächen zugestatten, je 200 qm angelegte Grundstücke ist ein städtegerechter Laubbau zu pflanzen und zu unterhalten. Dabei ist mindestens 1 hoher wachsender Laubbau (über 10 m) zu pflanzen."

Die Handflächen des Plangebietes sind zur Abschirmung und Einbindung in die freie Landschaft entsprechend den existierenden Darstellungen durch Hecken oder gleichartige dichte Gewächse abzugrenzen und vom Eigentümer dauernd zu unterhalten. Innerhalb der Grünflächen der öffentlichen Grünanlagen werden entsprechende der zeichnerischen Darstellungen landschaftsgestaltende Schutzpflanzungen vorgeordnet. Hierbei werden entsprechend der Lage und des Standortes folgende Gehölzer in Betracht kommen:

- a) Bäume: Deutsche Eiche, Rotbuche, Feldahorn, heimische Obstbäume
b) Sträucher: Haselnuss, Pfaffenhütchen, Sandorn, Heckenrose, Liguster, Heckenkirsche

Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens ist als Freizeitanlagen mitzueinreichend.

1.6 Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen

1.61	überbaubare Flächen
1.62	Nicht überbaubare Flächen
1.63	Baugrenze

1.7 Nachträgliche Übernahme und sonstige Festsetzungen

1.71	Geplante verbindliche Firstrichtung. Die im Bebauungsplan eingezeichneten Gebäude sind nur bezüglich ihrer Firstrichtung verbindlich.
1.72	Vorhandene Gebäude
1.73	Gebäude - Abruch
1.74	Vorhandene Flurstücksgrenzen
1.75	geplante Flurstücksgrenzen - nicht verbindlich -
1.76	z.B. 40/5
1.77	Flurstückszuweisungen

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

2. Gestalterische Festsetzungen

2.1 Einfriedigungen

Vorgarteneinfriedigungen an den Straßen sollen grundsätzlich nicht errichtet werden. Falls Einfriedigungen errichtet werden, sollen diese für einen Strahleneinblick einseitig gestaltet werden. Sitzbänke und Sonnenschirme bedürfen der Genehmigung der Bauaufsicht. Das gleiche gilt für Abgrenzungen und Auffüllungen von mehr als 5 qm Fläche und 2,00 m Tiefe oder Höhe.

2.2 Dächer

Großflächige Asbestzement-Wellplatten oder zementgraue Dachdeckungen sind nicht zulässig. Die Dachdeckung des Daches hat in einer dem Dachbild angepaßten Ziegeldachdeckung zu erfolgen. Der Magistrat kann hiervon ausnahmsweise Befreiung erteilen.

3. Aufstellungsgenehmigung

Die Stadtverordnetenversammlung hat am 13.11.1991 die Änderung Nr. 1 des Bebauungsplanes Nr. 2 beschlossen. Der Beschluß wurde am 28.11.1991 ortsüblich bekannt gemacht.

Hünfeld, den 15. Feb. 1992

3.2 Bürgerbeteiligung

Die Beteiligung der Bürger gem. § 3 (2) BauGB an diesem Bauleitplanverfahren wurde am 28.11.1991 ortsüblich bekannt gemacht. Die Bekanntmachung enthielt den Hinweis, daß die Bürger in der Zeit vom 02.12.1991 bis 03.01.1992 Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung des Entwurfs dieser Bebauungsplan-Änderung haben.

3.3 Offizieller Beschluß

Der Entwurf der Änderung Nr. 1 des Bebauungsplanes Nr. 2 mit Begründung hat über die Dauer eines Monats vom 09.06.1992 bis 10.07.1992 einschl. öffentlich ausliegen. Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung sind am 29.05.1992 ortsüblich bekannt gemacht worden.

3.4 Satzungsbeschluß

Die Stadtverordnetenversammlung hat nach § 10 BauGB am 13.11.1991 die Änderung Nr. 1 des Bebauungsplanes Nr. 2 abgelehnt. Bekanntmachung: Hünfeld, den 15. Feb. 1992

4. Anzeigungsverfahren des Baugenehmigungsverfahrens

Das Anzeigungsverfahren nach § 11 Abs. 3 BauGB wurde durchgeführt. Die Verlesung von Ratenschriften wird nicht gebührend gemacht. Verfügung vom 23. Juli 1993, Az. 34 - HUNFELD - 41 Baugenehmigungsverfahren Kassel im Auftrage:

Die Genehmigung der Änderung Nr. 1 des Bebauungsplanes Nr. 2 wurde am 03. Juni 93 ortsüblich bekannt gemacht.

Die Bekanntmachung enthält die Angaben über Zeit und Ort der Einsichtnahme in die Änderung Nr. 1 des Bebauungsplanes Nr. 2. Mit dieser Bekanntmachung ist die Änderung Nr. 1 des Bebauungsplanes Nr. 2 rechtsverbindlich bekannt gemacht worden. Hünfeld, den 08. Juni 93



1. ÄNDERUNG BEBAUUNGSPLAN NR. 2 STADT HÜNFELD/RÜCKERS

M=1:1000

BEARBEITET: AMT FÜR BAUTECHNIK
STADT HÜNFELD
GROSCH ARCH.

STADTBÄUMEISTER

DAUM: 12.11.91
27.02.1992