



STADT HÜNFELD
KREIS FULDA
BEBAUUNGSPLAN-NR. 4 Stadteil Sargenzell "Am Kies - Am Bildstock"

Rechtsgrundlagen
a. Bundesbaugesetz (BBauG) von 18. 8. 1976
b. Baunutzungsverordnung (BaunVO) von 15. 9. 1977
c. Planzeichenverordnung (PlanZVO) von 30. 7. 1981
d. Hessische Bauordnung (HBO) von 16. 12. 1977
e. Hessische Gemeindeordnung (HGO) von 30. 8. 1976

1. Festsetzungen und Zeichenerklärungen
- 1.1 Grenzen und Abgrenzungen
- 1.11 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- 1.12 Begrenzung unterschiedliche Nutzung
- 1.2 Art der baulichen Nutzung
- 1.21 WA Allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauVO
- 1.3 Maß der baulichen Nutzung, Bauweise und Mindestgröße der Bausteine
- 1.31 Geschößzahl II *
1.32 Grundflächenzahl 0,3
1.33 Geschößflächenzahl 0,4
1.34 Bauweise 0
1.35 Dachform SD + WD
1.36 Dachneigung Als Dachneigung werden grundsätzlich 28° bis 32° festgesetzt. Bei ein- oder zweigeschossiger Bauweise werden 28° bis 38° festgesetzt, jedoch dann nicht, wenn sie als Hangbauweise neigungsseitig zum Hang steht.
- 1.37 Kniestock Bei zulässiger ein- oder zweigeschossiger 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.
- 1.38 Mindestgröße der Bauparzellen 600 m²
* Wenn im Rahmen der HBO von 16. 12. 1977 (OVBl. I. 1978 S. 2) Kellergeschosse als zusätzliche Vollgeschosse anzunehmen sind, können diese im Wege der Ausnahme zugelassen werden, sofern die festgesetzten Grund- und Geschößflächenzahlen nicht überschritten werden, die zulässigen Gebäudehöhen an keiner Stelle das Maß von 6,00 m überschreiten und die Änderung der vermehrt erforderlichen Einstellplätze sowie eines angemessenen Grünflächenanteils auf dem Grundstück gesichert ist. Die Gebäudehöhe wird gemessen vom Anschnitt des natürlichen Geländes an der Außenwand, bei geneigten Dächern bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachfläche.
- 1.39 Dachausbau
Dachausbau sind bei zweigeschossiger Bauweise nicht zulässig. Bei ein- oder zweigeschossiger 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 Maßnahme, daß die Giebelhöhe über der Dachhaut 1/3 der Dachhöhe, gemessen von der Traufe bis First nicht übersteigen darf, max. jedoch 1,30 m.
Der seitl. Abstand von der Giebelwand bei Satteldächern und Walddächern von der Giebelwand bis zur Traufkante 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 Flächen für Gemeinbedarf
- Flächen für Gemeinbedarf
- Kirche
- Dorfgemeinschaftshaus
- Ballspielplatz

- 1.5 Gärtnerische Festsetzungen
Anpflanzungen von Bäumen und Strüchern
§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BBauG
- "Die Vorgrünflächen sind als zusammenhängende Grünfläche zu gestalten, die 200 m² aneignende Grundstücksfläche ist ein standortgerechter Laubbaum zu pflanzen und zu unterhalten. Dabei ist mindestens 1 höher wachsender Laubbaum (über 10 m) zu verwenden.
Innerhalb der "Flächen für Gemeinbedarf" werden entsprechend den zeichnerischen Darstellungen landschaftsgestaltende Schutzpflanzungen vorgenommen. Hierbei werden entsprechend der Lage und des Standortes folgende Gehölzarten in Betracht kommen.
- a) Bäume: Deutsche Eiche, Platane, Rotbuche, Hainbuche, Stieleiche, Bergulme, Birke
b) Strücher: Sanddorn, Heckenrose, Liguster, Heckenkirsche, Haselnuß, Pfaffenhütchen.
- 1.6 Oberbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen
- 1.61 Oberbaubare Flächen
- 1.62 Nicht überbaubare Flächen
- 1.63 Baugrenze

- 1.7 Nachrichtliche Übernahme und sonstige Festsetzungen
- 1.71 Genannte Gebäude mit verbindlicher Firstrichtung. Die im Bebauungsplan eingezeichneten Gebäude sind nur bezüglich ihrer Firstrichtung verbindlich.
- 1.72 Vorhandene Gebäude
- 1.73 Vorhandene Flurstücksgrenzen
- 1.74 Genannte Flurstücksgrenzen - nicht verbindlich -
- 1.75 z.B. 49/4 Flurstücksbezeichnung
- 1.76 In den Verkehrswegen werden bei Ausbau und Herstellung Trassen für Fern- und Stromleitungen vorgesehen. Die Versorgungsleitungen werden ein Jahr vor Baubeginn von der Maßnahme unterrichtet.
- 1.77 Leitungsrecht für die vorh. Entwässerungsleitung
- 1.8 Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG)
- Öffentliche Verkehrsflächen
- Private Verkehrsflächen
- Öffentl. Parkflächen
- 1.9 Beschreibung des Katasteramtes
Es wird bescheinigt, daß die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters übereinstimmen. Fulda, den 15. Okt. 1983
* nach dem Stand von Nov. 1981
Der Landrat des Kreises Fulda
KATASTERAMT
im Auftrag
2. Aufstellungs- und Genehmigungsverfahren
- 2.1 Aufstellungsbescheid
Die Stadtverordnetenversammlung hat am 15. Nov. 1981 den Bebauungsplan Nr. 4 beschlossen. Der Beschluß wurde am 15. Okt. 1982 ortsüblich bekanntgegeben.
Hünfeld, den 15. Nov. 1983
Der Bürgermeister
- 2.2 Bürgerbeteiligung
Die Beteiligung der Bürger wurde am 15. Okt. 1982 ortsüblich bekanntgegeben. Diese Bekanntmachung enthält den Hinweis, daß die Bürger in der Zeit von 18. Okt. 1982 bis 18. Nov. 1982 Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung des Entwurfes dieses Bebauungsplanes haben.
- 2.3 Offenlegungsbescheid
Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 4 mit Beginn 18. Feb. 1983 über die Dauer eines Monats vom 18. Feb. 1983 bis 18. März 1983 einschließlich öffentlich zugänglich sein. Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung sind am 18. Feb. 1983 ortsüblich bekanntgegeben worden.
- 2.4 Satzungsbescheid
Die Stadtverordnetenversammlung hat nach § 10 BBauG am 26. Sep. 1983 den Bebauungsplan Nr. 4 als Satzung beschlossen.
Hünfeld, den 15. Nov. 1983
Der Bürgermeister
3. Genehmigung
1. Bekanntmachung nach der Genehmigung
Die Genehmigung des Bebauungsplanes Nr. 4 wurde am 18. Feb. 1983 ortsüblich bekanntgegeben. Die Bekanntmachung enthält die Angaben über Zeit und Ort der Einsichtnahme.
Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan Nr. 4 rechtsverbindlich.
Hünfeld, den 07. März 1984
Der Bürgermeister

STADT HÜNFELD

BEBAUUNGSPLAN NR. 4
STADT HÜNFELD/SARGENZELL
"AM KIES - AM BILDSTOCK"
M=1:1000

BEARBEITET: AMT FÜR BAUTECHNIK
STADT HÜNFELD

DATUM: 05. 11. 81
03. 12. 82
27. 09. 83

STADTBAUMEISTER
 SCHINGNITZ