



**Bebauungsplan Nr. 7 der Stadt Hünfeld
für den Stadtteil Sargenzell
„Am Bettelstein“
Gemarkung Sargenzell, Flur 6**

BauGB	Baugesetzbuch
BauNVO	Baunutzungsverordnung
PlanZVO	Planzeichenverordnung
HBO	Hess. Bauordnung
HGO	Hess. Gemeindeordnung
BAUG-B-MASSNAHMENG	Maßnahmengesetz zum Baugesetzbuch
Gavo	Hess. Garagenverordnung
HeNatG	Hess. Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege
Hess. Verordnung über die Aufnahme von auf Landesrecht beruhenden Regelungen in die Bebauungspläne in der gültigen Fassung	

1.1 PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

- 1.1.5  anzupflanzende Sträucher

1.21 ☐ MI Mischgebiete (§ 6 BauNVO)

- 1.3 BAUWEISE, ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKS-
FLÄCHEN (§ 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB)

- 1.4 FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE (§ 9 ABS. 1 NR. 4 BAUGB)

Auf die Möglichkeit einer Ermäßigung der Gebühren für die Einleitung von Niederschlagswasser nach Grundstücksfläche für mit Natur- und Verbundpflaster oder auf ähnliche Weise befestigte Grundstücksflächen unter Berücksichtigung der jeweils gültigen Abwasserbeitrags- und Gebührensatzung der Stadt Hünfeld wird hingewiesen.

2.1 STELLPLATZSATZUNG

Für die Gestaltung der Stellplätze gilt die Stellplatzsatzung der Stadt Hünfeld in der jeweils gültigen Fassung.

Als Grundlage für die Gestaltung der Dächer/Dachaufbauten etc. gilt die Satzung über die Baugestaltung für die „Dörflichen Stadteile“ einschließlich der Anlagen mit graphischen Darstellungen und Beispielen in der jeweils gültigen Fassung.

Ferner gelten die im Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen.

Zur Erhaltung von Bäumen wird auf die Baumschutzsatzung der Stadt Hünfeld in der jeweils gültigen Fassung verwiesen.

3.1 BODENDENKMÄLER

Wenn bei Erdarbeiten Bodendenkmäler bekannt werden, ist dies der Unteren Denkmalschutzbehörde nach § 20 des Hess. Denkmalschutzgesetzes unverzüglich anzuzeigen.

3.21 Vorhandene Gebäude

- 3.22 Flurstücksgrenzen

Das Dachflächenwasser kann in Zisternen gesammelt und als Brauchwasser, insbesondere zur Gartenbewässerung, benutzt werden.

Das Dachflächenwasser kann in Zisternen gesammelt und als Brauchwasser, insbesondere zur Gartenbewässerung, benutzt werden.

Falls die Sammlung von Dachflächenwasser in Zisternen beabsichtigt ist, darf dieses nur über ein getrenntes Leitungssystem einer anderweitigen Nutzung in Haus und Garten zugeführt werden.

Das Plangebiet befindet sich im amtlich festgesetzten Wasserschutzgebiet für die Trinkwassergewinnungsanlagen „Brunnen Praforst I bis V“, für die eine Schutzgebietsverordnung am 16.02.1967 – sowie die 1. Änderungsverordnung am 09.02.2006 – erteilt wurde. Die Schutzgebietsbestimmungen sind zu beachten.

Zum Zweck der Einsichtnahme in die Originalunterlagen wird darauf hingewiesen, dass die Verordnungstexte einschließlich der Verordnungsunterlagen für das Trinkwasserschutzgebiet bei den Staatsanwaltschaften des Landes Hessen (St. Anz. 15/76, S. 688 sowie St. Anz. 10/2006, S. 607) veröffentlicht wurden und u. a. bei den Stadtwerken Hünfeld GmbH, beim Kreisarschuttschuss des Landkreises Fulda, Fachdienst Wasser- und Bodenschutz und beim Regierungspräsidium Kassel, Standort Bad Hersfeld, Abteilung Umwelt- und Arbeitsschutz, Dezernat 31.1, eingesehen werden können.

Bauliche Maßnahmen mit Einwirkung auf den Boden und das Grundwasser sind mit der v. g. Abteilung beim Kreisausschuss des Landkreises Fulda im Vorfeld abzustimmen.

Neuanpflanzungen sind dauerhaft fachgerecht zu pflegen und zu erhalten. Ausgefallene Gehölze sind auf Kosten des Eigentümers nachzupflanzen. Die Verwendung von Koniferen ist nur als Solitär zulässig.

Ebenfalls wird auf die besondere Beachtung von geplanten bzw. vorhandenen Lampen-, Baum- bzw. Pflanzentarten und Verteilerräumen hingewiesen. Die Berücksichtigung besonderer Erfordernisse bezüglich der Höhenlage von Garagen und deren Zutritten im Verhältnis zur Höhe sowie Gefälligkeit der fertig ausgebauten Erschließungsstraße und Gehweges ist bei der Gebäudeplanung zu beachten. Die in Bebauungsplänen festgelegten Baum- und Lampenstandorte werden durch die Ausführungsplanung konkretisiert, mithin sind geringfügige Abweichungen möglich bzw. bei der Gebäudeplanung zu berücksichtigen. Die Ausführungsplanung können beim Magistrat der Stadt Hünfeld – Stadtbauamt – eingesehen werden.

Die Rückenstützen von Bordsteinen, öffentlichen Grundstücken und Verkehrsflächen sind zur Standfestigkeit erforderlich und daher dauerhaft dulden. Die Hinterkante des Bordsteines ist dabei die Grenze zwischen öffentlicher und privater Grundstücksfläche.

Der Käufer übernimmt bzw. duldet vorhandene bzw. erforderlich werdende Böschungsanlagen im Rahmen des Gehwegs- und Erschließungsstraßenbaus. Ebenso muß der Käufer beim späteren Ausbau bzw. Fertigstellung der Straße Geländeangleichungen selbst ausführen, soweit diese beim Ausbau der Erschließungsstraße durch die Stadt Hünfeld nicht vorgenommen werden.

Das Oberflächenwasser von privaten Grundstücksflächen darf aus Haftungsgründen nicht auf bzw. über öffentliche Grundstücksflächen abgeführt oder geleitet werden, sondern ist auf privaten Flächen aufzunehmen und auch von dort abzuführen.

Zulässigkeit von Spielhallen und Spielotheken:
Die Einrichtung von Spielhallen und Spielotheken ist im Geltungsbereich des Bebauungsplanes nicht zulässig.

Hinsichtlich der Nutzung von Erdwärme ist die Bestätigung der hydrogeologischen Unbedenklichkeit seitens des Landesamtes für Umwelt und Geologie, Wiesbaden erforderlich. Im Vorfeld der Durchführung von Baumaßnahmen zur Erdwärmennutzung ist durch den jeweiligen Bauherrn die entsprechende Bestätigung/Genehmigung ein zu holen.

4.1 AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Die Stadtverordnetenversammlung hat am 22.02.2007 die erneute Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 7 der Stadt Hünfeld für den Stadtteil Sargenzell „Am Bettelstein“, Gemarkung Sargenzell, Flur 6, im vereinfachten Verfahren nach § 13 a BauGB beschlossen. Der Beschluss wurde am 20.06.2007 ortsüblich bekannt gemacht.

Hünfeld, 10.04.2008

4.2 BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB an diesem Bauleitplanverfahren wurde am 20.06.2007 ortsüblich bekannt gemacht. Diese Bekanntmachung enthielt den Hinweis, dass die Öffentlichkeit in der Zeit vom 28.06.2007 bis 30.07.2007 Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung des Vorentwurfes dieses Bauordnungsplanes hat.

4.3 AUSLEGUNGSBESCHLUSS

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 7 der Stadt Hünfeld für den Stadtteil Sargen-
zell „Am Bettelstein“, Gemarkung Sargenzell, Flur 6, mit Begründung hat über die
Dauer eines Monats vom 12.10.2007 bis 12.11.2007 einschl. öffentlich ausgelegen
Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung sind am 03.10.2007 ortsüblich bekannt ge-
macht worden.

4.4 SATZUNGSBESCHLUSS

Die Stadtverordnetenversammlung hat nach § 10 BauGB am 14.12.2007 den Bebauungsplan Nr. 7 der Stadt Hünfeld für den Stadtteil Sargenzell „Am Bettelstein“ Gemarkung Sargenzell, Flur 6, als Satzung beschlossen.

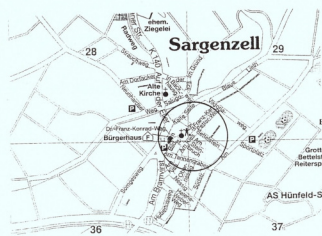
4.5 BEKANNTMACHUNG DES BEBAUUNGSPLANES GEM. § 10 ABS. 3 BAUGB

Der Bebauungsplan Nr. 7 der Stadt Hünfeld für den Stadtteil Sargenzell „Am Bettstein“, Gemarkung Sargenzell, Flur 6, wurde am 09.04.2008 öffentlich bekannt gemacht. Die Bekanntmachung enthielt Angaben über Ort und Ziel der Einsichtnahmen in den o. g. Bebauungsplan. Mit dieser Bekanntmachung ist der o. g. Bebauungsplan rechtsverbindlich.

Hünfeld, 10.04.2008



**Bebauungsplan Nr. 7 der
Stadt Hünfeld für den
Stadtteil Sargenzell
„Am Bettelstein“
Gemarkung Sargenzell, Flur 6**



M = 1 : 750

Bearbeitet: STADTBAUAMT DER STADT HÜNFELD

Datum: 8. Oktober 2007


Timmert
Stadtbaumeister