

Rechtsgrundlagen

BauGB Baugesetzbuch BauNVO Baunutzungsverordnung **PlanZV** Planzeichenverordnung HBO Hessische Bauordnung HGO Hessische Gemeindeordnung Maßnahmengesetz zum Baugesetzbuch BauGB-MaßnahmenG GaVO Hessische Garagenverordnung BNatSchG Bundesnaturschutzgesetz **HAGBNatSchG** Hessisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz

BlmSchG Bundes-Immissionsschutzgesetz Hessisches Denkmalschutzgesetz

HDSchG

Ortsrecht der Stadt Hünfeld

Satzung über die Baugestaltung der Randbereiche der Stadt Hünfeld (Baugestaltungssatzung – Randbereiche) Hinsichtlich der Anwendung der Landesgesetze und Verordnungen wird auf die Hessische Verordnung über die Aufnahme von auf Landesrechten beruhenden Regelungen in den

Bebauungsplan in der jeweils gültigen Fassung verwiesen. Hinsichtlich der Anwendung der vorgenannten Satzungen der Stadt Hünfeld gilt die jeweilige Satzung in ihrer aktuellen Fassung.

1. Planzeichenerklärung

1. Art der baulichen Nutzung (§ 5 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 1 bis 11 BauNVO)



Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

z. B. 0,4 max. Grundflächenzahl, GRZ (§ 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 16 BauNVO)

max. Geschossflächenzahl, GFZ (§ 16 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO)

Zahl der Vollgeschosse, Z (§ 16 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO)

Höhe baulicher Anlagen (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO) z. B. 6,50 m Traufhöhe

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und §§ 22 und 23 BauNVO)

offene Bauweise (§ 22 BauNVO)

Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

4. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

4.1 Straßenverkehrsflächen

4.2 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Zweckbestimmung: Fußweg

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

rivate Grünfläche

6. 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) Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und Abs. 6 BauGB)

7. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 5 Abs. 2 Nr. 7 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 16 und

Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses Regenrückhaltebecken

8. Sonstige Planzeichen

B.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs.

8.2 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z. B. von Baugebieten oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (z. B. § 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)

2. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen

2.1 Art der baulichen Nutzung (§ 5 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 1 bis 11 BauNVO) Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO) mit Einschränkung Die unter § 4 Abs. 3 BauNVO aufgeführten ausnahmsweise zugelassenen Nutzungen sind nicht zulässig.

2.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 16 BauNVO)

Höhe baulicher Anlagen (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO) 6,50 m Traufhöhe (TH)

Die maximale Traufhöhe (TH) wird definiert als das Maß zwischen dem unteren Bezugspunkt und dem lotrechten Schnittpunkt der Außenwand mit der Oberkante der Dachhaut. Unterer Bezugspunkt ist jeweils die Endausbauhöhe der Erschließungsstraße, gemessen an der Straßenbegrenzungslinie bzw. am Gehweg in der

Bei Eckgrundstücken ist die Erschließungsstraße maßgebend, von der die Zufahrt auf das Grundstück erfolgt. Die Überschreitung der zulässigen Traufhöhe im Bereich von Zwerchhäusern, eingeschobenen Giebeln und

Die vorgegebenen Höhen dürfen an keiner Stelle überschritten werden.

Loggien ist maximal auf einem Drittel der gesamten Gebäudelänge zulässig.

2.3 Überbaubare Grundstücksfläche (§ 23 Abs. 5 BauNVO)

Garagen sind auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen entlang der öffentlichen Verkehrsfläche unzulässig.

2.4 Fläche für Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB) Zufahrten und nicht überdeckte Stellplätze sind in wasserdurchlässigen Materialien

und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

2.5 Nebenanlagen (§ 14 BauNVO) Nebenanlagen sind bis zu einer Traufhöhe von 3,00 m zulässig. Im rückwärtigen Grundstücksbereich sind Nebenanlagen auch außerhalb des Baufensters allgemein

auszuführen, wie z. B. Rasenpflaster, wassergebundene Decke oder breitfugiges Pflaster.

2.6 Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft § 5 Abs. 2 Nr. 10

2.6.1 Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

2.6.1.1 Baumpflanzungen im öffentlichen Straßenraum (ohne Standortbindung)

Innerhalb des öffentlichen Straßenraums sind standortgerechte Laubbäume zu pflanzen (Hochstamm 3 x v, 14 - 16 cm). Für die Baumpflanzungen sind ausreichend dimensionierte Baumscheiben (Mindestgröße 2,00 m x 1,50 m) und / oder zusammenhängende Pflanzbeete auszubilden und mit standortgerechten bodendeckenden Stauden und Gehölzen zu bepflanzen oder anzusäen.

Es werden folgende Arten empfohlen: Stadtlinde (Tilia cordata ,Greenspire') Spitzahorn (Acer platanoides Emerald Queen"

Kegel-Feldahorn (Acer campestre .Elsriik') Echte Mehlbeere (Sorbus aria)

Apfeldorn (Craetaegus .Carrierei') 2.6.1.2 Anlage einer Heckenpflanzung

Innerhalb der zeichnerischen Umgrenzung ist an den gekennzeichneten Flächen des Plangebiets zur Abgrenzung gegenüber der freien Landschaft sowie zur Bildung eines neuen Ortsrands eine vier Meter breite Heckenpflanzung anzulegen, zu pflegen und zu

Die Gehölze sind in versetzten Reihen mit einem Abstand von 1,00 m zwischen den Reihen und 1,50 m innerhalb der Reihen zu pflanzen.

Es werden Gehölze der folgenden Pflanzenliste empfohlen:

Heister, mind. 2,00 - 2,50 m hoch, der Arten: Hainbuche (Carpinus betulus)

Stieleiche (Querus robur) Eberesche (Sorbus aucuparia) Vogelkirsche (Prunus avium)

Sträucher, mind. 0,60 - 1,00 m hoch, der Arten:

Haselnuss (Corylus avellana) Eingriffeliger Weißdorn (Crataegus monogyna Rote Heckenkirsche (Lonicera xylosteum) Hundsrose (Rosa canina)

Holunder (Sambucus nigra) Gewöhnlicher Hartriegel (Cornus sanguinea)

Schlehe (Prunus spinosa) Gewöhnlicher Schneeball (Vibumum opulus) Himbeere (Rubus ideaus)

2.7 Freiflächengestaltung

Zur Erhaltung der Artenvielfalt und zum Schutz der Ökosysteme ("Biodiversität") ist die Schaffung und Erhaltung von Sekundärbiotopen in Form von öffentlichen und privaten Grünflächen sowie bepflanzten Vorgartenzonen und Baum- und Gehölzpflanzungen unablässig. Daher sind die folgenden Festsetzungen einzuhalten.

• Die im Bereich der Wohnnutzung vorhandenen Grundstücksflächen sind als

strukturreiche Hausgärten zu gestalten. • Die Grundstücksfreiflächen zwischen öffentlicher Straße und vorderer Gebäudeflucht (Vorgärten) sind, soweit nicht als Zuwege und Zufahrten genutzt, als zusammenhängende Grünfläche anzulegen. Kies- und Steinschüttungen sowie großflächige Pflasterungen sind unzulässig. Auf nicht zwingend erforderliche Flächenversiegelungen ist grundsätzlich zu verzichten

• Darüber hinaus ist pro angefangene 200 m² überbauter und versiegelter Grundstücksfläche ieweils ein standortgerechter Obstbaum als Hochstamm (nach DIN 18916) mit einem Stammumfang von mindestens 10 cm oder ein standortgerechter ggfs. kleinkroniger Laubbaum (H, 3 x v., Stammumfang mind. 16 cm) zu pflanzen.

• Für die Grundstücksflächen ist an mindestens einer Grundstücksgrenze auf der gesamten Länge eine mindestens zweireihige freiwachsende Hecke anzupflanzen. Zur Pflanzung können hier standortgerechte und landschaftstypische Sträucher nach Wahl des Grundstückseigentümers verwendet werden. Eine Pflanzung von Koniferen ist <u>nur</u> als Solitär zulässig.

Auffüllungen und Abgrabungen sind bis zu einer Höhe von maximal 1,00 m ab Oberkante der natürlichen Geländeoberfläche zulässig.

Die Grundstückseigentümer sind zur dauerhaften und fachgerechten Pflege der zu pflanzenden Bäume und Sträucher verpflichtet

Wenn eine Ersatzpflanzung erforderlich wird, ist diese umgehend in der nächst folgenden Pflanzperiode vorzunehmen. Die Pflanzperiode beginnt am 25.09, und endet am 31.03, des jeweiligen Folgejahres.

Die Baumkronen sollen in ihrer natürlichen Ausprägung nicht beeinträchtigt werden und

dürfen nur aus baumchirurgischen Gründen geschnitten werden.

Außerdem gelten die weiteren Festlegungen der Hünfelder Baumschutzsatzung.

2.8 Einfriedungen (§ 6 Abs. 10 Nr. 6, § 91 Abs. 1 Nr. 3, 7 HBO)

Geschlossene Einfriedungen in Form von Mauern und / oder Gabionen sind unzulässig. Im Bereich von Terrassen im direkten Anschluss an die Gebäude sind Sichtschutzwände mit einer Länge von maximal 6,00 m und einer Höhe von maximal 1,80 m über der natürlichen Geländeoberfläche je Grundstücksseite zulässig

Lebende Einfriedungen in Form von Heckenanpflanzungen sind zur öffentlichen Verkehrsfläche in einer Höhe von maximal 0,80 m ab Oberkante Verkehrsfläche / Gehweg zulässig, ansonsten bis zu einer Höhe von 1,20 m ab Oberkante Geländeoberfläche zulässig. Einfriedungen zu Fuß- und Wirtschaftswegen sind als hinterpflanzte Maschendraht- oder Stabgitterzäune bis zu einer Höhe von 1,50 m ab Oberkante Geländeoberfläche zulässig.

Offene Einfriedungen in Form vom Staketenzäunen, Maschendrahtzäunen oder Doppelstabmatten ohne Sichtschutzstreifen sind im Wohngebiet bis zu einer Höhe von 1,20 m zulässig, bei den Flächen für den Gemeinbedarf bis zu einer Höhe von 1,80 m.

Abgrabungen, Aufschüttungen, Bodenmodellierungen Stützmauern sind bis zu einer maximalen Höhe von 1,00 m (gemessen von der Oberkante des natürlichen Geländes) zulässig. Um eine Terrassierung zu erreichen, ist ein Mindestabstand von 1,50 m zwischen zwei aufeinander folgenden Stützmauern

Randbegrenzungen wie Sockel, kleine Mauern, Stützmauern usw. sind zur Freihaltung eines Licht-Raum-Profils eingeschränkt zulässig:

Bei allen Baugrundstücken mit vorgelagertem Gehweg sind vorgenannte Randbegrenzungen bis zu einer Höhe von max. 0,50 m ab Oberkante Gehweg im fertigen Bei allen Baugrundstücken, die direkt an öffentliche Straßen grenzen, ohne dass ein

Gehweg vorgelagert ist, sind 0,50 m des Baugrundstücks, gemessen vom Straßenrand (Hinterkante Bordstein) bis zur oben genannten Randbegrenzung oder Aufschüttung komplett baulich freizuhalten und vorgenannte Randbegrenzungen bis zu einer Höhe von max. 0,50 m ab Oberkante Straße im fertigen Zustand zulässig.

2.9 Naturschutzfachliche Kompensationsmaßnahmen

Für die nicht innerhalb des Planungsgebietes auszugleichenden Eingriffe in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild wurden außerhalb des Planungsgebietes im Rahmen einer vertraglichen Vereinbarung zwischen der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Fulda und der Stadt Hünfeld Ausgleichsmaßnahmen als funktionaler Ausgleich auf mehreren städtischen Grundstücksflächen geregelt. In der Gemarkung Michelsrombach wurden an verschiedenen Gewässern Uferrandstreifen aus der bisherigen Nutzung genommen und der Sukzession überlassen.

Der Grünordnungsplan vom 12.05.2003 zum Bebauungsplan Nr. 3 der Stadt Hünfeld für den Stadtteil Malges "Am Kiest" (Ursprungsplan zu dieser 1. Änderung) behält weiterhin

3. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen und

Örtliche Bauvorschriften über die Gestaltung (auf Grundlage des § 91 HBO) 3.1 Satzung über die Baugestaltung der Randbereiche in der Kernstadt und in den

Für die gestalterischen Vorgaben und insbesondere für die Gestaltung der Dächer / Dachaufbauten etc. gilt die Satzung über die Baugestaltung in den Randbereichen einschließlich der grafischen Darstellungen und Beispiele und der Lagepläne hinsichtlich der Zugehörigkeit zum Geltungsbereich in der gültigen Fassung, soweit sie den übrigen Festsetzungen im Bebauungsplan nicht widerspricht.

Ferner gelten die im Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen.

3.2 Stellplatzsatzung

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

3.3 Baumschutzsatzung

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

3.4 Dachgestaltung

Staffelgeschosse sind ausnahmsweise zulässig, wenn diese nur an maximal einer Seite

Hinsichtlich der Dachgestaltung gilt die Baugestaltungssatzung der Stadt Hünfeld, soweit nichts anderes festgelegt wurde.

Abweichende Festlegungen sind der Planzeichnung zu entnehmen.

3.5 Brandschutz und Löschwasserversorgung

Unter Hinweis auf das vom DVGW (Deutscher Verein des Gas- und Wasserfaches e.V.) im Einvernehmen mit dem Fachnormenausschuss Feuerwehrwesen und unter Mitwirkung von Vertretern der zuständigen Landesbehörde ausgearbeitete Arbeitsblatt W 405 für eine Bauart mit feuerbeständigen oder feuerhemmenden Umfassungen und harter Bedachung, Stand Oktober 2018, wird durch die Stadt Hünfeld der Grundschutz der Löschwassermenge von 48 cbm/h nach der Tabelle "Richtwerte für den Löschwasserbedarf (cbm/h)" unter Berücksichtigung der baulichen Nutzung und der Gefahr der Brandausbreitung gedeckt. Darüberhinausgehenden Löschwasserbedarf haben die Eigentümer bzw. die Bauherren auf eigene Kosten nach vorheriger Abstimmung mit der Stadt Hünfeld bzw. dem jeweiligen Versorgungsträger im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens zu erbringen.

4. Nachrichtliche Übernahmen und Hinweise sowie sonstige Darstellungen ohne Festsetzungen

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

Es ist Aufgabe der Bauherrschaft, sich über den Planungsstand zu informieren und die eigene Planung, insbesondere die Zufahrt, auf die tatsächliche bauliche Situation vor Ort (z. B. Leuchten bzw. Bäume in öffentlichen Verkehrsflächen) abzustimmen.

Hinweis zum Bodenschutz: Bei der Bauausführung sind die vom Hessischen Ministerium für Umwelt, Klimaschutz.

Häuslebauer' und "Bodenschutz für Bauausführende" zu beachten. Überschüssige Erdmassen sind einer möglichst hochrangigen Verwertung im Sinne der Abfallhierarchie nach §§ 6-8 KrWG (Kreislaufwirtschaftsgesetz) zuzuführen. Erfolgt die Verwertung durch Auf- oder Einbringen auf oder in eine durchwurzelbare Bodenschicht sind die Anforderunger der §§ 6-7 BBodSchV (Bundes-Bodenschutzverordnung) i. V. m. der Vollzugshilfe der LABO zu §§ 6 – 8 BBodSchV zu beachten. Ansonsten gelten die Anforderungen der jeweils annehmenden Stelle. Etwaige Zulassungserfordernisse nach anderen Rechtsbereichen bleiben davon unberührt (vol. "Handlungsempfehlung zur rechtlichen Behandlung von Aufschüttungen und zum Auf- und Einbringen von Bodenmaterial auf Böden", StAnz. 46/2015, S. 1150), Sollten überschüssige Erdmassen zur Bodenverbesserung verwendet werden, wird auf die Arbeitshilfe "Aufbringung von Bodenmaterial zur landwirtschaftlichen oder erwerbsgärtnerischen Bodenverbesserung" des

Landwirtschaft und Verbraucherschutz (HMUKLV) herausgegebenen Merkblätter "Bodenschutz für

Hinweis zu Flächen von Stellplätzen:

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

Das <u>Dachflächenwasser</u> 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. Alternativ ist eine Versickerung des Dach- und Oberflächenwassers auf der betreffenden Grundstücksfläche vorzusehen, wobei die Versickerungseinrichtungen in die Gestaltung

Liegen Baugebiete am Hang, besteht ein erhöhtes Risiko von einströmendem Oberflächenwasser, z. B. bei Starkregen, aus dem Baugebiet selbst und aus den Außengebietsflächen in das Baugebiet. Es ist Aufgabe des Bauherrn, sich und sein Wohnumfeld entsprechend der örtlichen Topographie vor erkennbaren Überflutungsfolgen durch Starkregenereignisse abzusichern. Der Abfluss und das Versickern von

Neuanpflanzungen sind dauerhaft fachgerecht zu pflegen und zu erhalten. Ausgefallene Gehölze sind auf Kosten des Eigentümers nachzupflanzen.

Niederschlägen müssen ordnungsgemäß gewährleistet sein bleiben und werden.

Der im Rahmen von Straßenbaumaßnahmen erforderliche Einbau von Betonfundamenten als sogenannte "Rückenstützen" für Bordsteine, wie z. B. "T 8" o. ä. entlang von Gehwegen, Fahrbahnen und sonstigen öffentlichen Bereichen erfolgt auf den angrenzenden privaten Grundstücken. Die Hinterkante des Bordsteines ist dabei die Grenze zwischen öffentlicher und privater Grundstücksfläche Der Einbau dieser Betonfundamente wird von den Grundstückseigentümern dauerhaft und entschädigungsfrei geduldet. Durch die Grundstückseigentümer werden erforderliche Böschungsanlagen im Rahmen von Gehwedbau-bzw. Straßenbaumaßnahmen geduldet. Den Grundstückseigentümern obliegt es im Zuge von Straßenbaumaßnahmen erforderlich werdende Geländeangleichungen selbst auszuführen.

In allen Straßen bzw. Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone in einer Breite von ca. 0,3 m für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen. Bestehende Trassen sind entsprechend zu berücksichtigen und in ihrem Bestand zu sichern.

Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 1989; siehe insbesondere Abschnitt 3, zu beachten. Wir bitten sicherzustellen, dass durch die Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und

Die Herstellung der Hausanschlüsse ist von den Grundstücksbesitzern selbst zu erbringen. Hierzu können ggf. Leerrohre vom neu zu errichtenden Gebäude bis zur Grundstücksgrenze bzw. zum Gehweg verlegt werden.

Erweiterung der Telekommunikationslinien der Telekom nicht behindert werden.

Telefon und Strom

In den Verkehrswegen werden bei Ausbau und Herstellung Trassen für die spätere Verlegung der Kabel vorgesehen. Die zuständigen Stellen werden vor Baubeginn

Die Erschließungsmaßnahme bzgl. Telekommunikation wird in dem Neubaugebiet in koordinierter unterirdischer Bauweise durchgeführt (Längsverkabelung). Die Herstellung der Hauszuführung (Tiefbau) ist von den Grundstücksbesitzern selbst zu erbringen. Dies kann z. B. durch die zur Bereitstellung eines Leerrohres vom neu zu errichtenden Gebäude bis zur Grundstücksgrenze bzw. Gehweg erfolgen.

Empfehlungen für die Außenbeleuchtung

Zur Verringerung der Umweltbelastungen für Mensch und Tier, zum Artenschutz (u. a. Schutz nachtaktiver Insekten und Fledermäuse), zum Erhalt des nächtlichen Ortsbildes, zur Energieeinsparung und zur Rücksichtnahme auf Nachbarschaft und Verkehrsteilnehmer sowie für gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse ist eine möglichst umweltfreundliche und blendfreie Beleuchtung einzusetzen, die nicht über den Bestimmungsbereich bzw. die Nutzfläche hinaus strahlt. Sie ist zur Erfüllung dieser Aufgaben nach dem aktuellen Stand der Technik auszustatten. Es wird empfohlen, Steuerungsgeräte wie Schalter, Zeitschaltuhren, Dämmerungsschalter, Bewegungsmelder oder smarte Steuerung

Empfohlen werden:

1. voll abgeschirmte Leuchten, die nicht über die Nutzfläche hinaus und im installierten Zustand nur unterhalb der Horizontalen abstrahlen, Upward Light Ratio ULR 0% 2. Beleuchtungsstärken von max. 5 Lux für Weg- und Zugangsbeleuchtung, vom 10 Lux

für Hof- und Parkplatzbeleuchtung 3. niedrige Lichtpunkthöhen, die die Traufhöhe des Gebäudes nicht übersteigen, auf Masten nicht höher als 4,00 m

selbstleuchtende Flächen mit mehr als 10 m². Hintergründe sind dunkel zu halten.

4. Leuchtmittel mit geringem Anteil an UV- und Blaulicht wie bernsteinfarbene bis warmweiße LED 5. Leuchtdichten von max. 50 cd/m² für kleinflächige Anstrahlungen bzw. selbstleuchtende Flächen mit weniger als 10 m². Leuchtdichten von max. 2 cd/m² für Anstrahlungen bzw.

Weitere Hinweise und nachrichtliche Übernahmen

vorhandene Bebauung mit Hausnummer vorhandene Flurstücke mit Bezeichnung vorgeschlagene, nicht verbindliche Flurstücksgrenze Höhenlinien

5. Aufstellungs- und Genehmigungsvermerke

1. Auslegungsbeschluss / Beteiligung der Öffentlichkeit / Förmliche Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange

Die Stadtverordnetenversammlung hat am 22.05.2024 die Auslegung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 der Stadt Hünfeld für den Stadtteil Malges "Am Kiest" -Erweiterung Teilbereich A, Gemarkung Malges, Flur 1 bei gleichzeitiger Aufhebung des Ursprungsplanes beschlossen. Die Durchführung erfolgt nach § 13 i.V.m. § 13a

Abs. 2 Nr. 2 BauGB im vereinfachten Verfahren. Der o. g. Bebauungsplan hat gemäß § 13 Abs. 2 BauGB mit Begründung über die Dauer von vier Wochen vom 17.06.2024 bis einschließlich 17.07.2024 öffentlich

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden im Zeitraum vom 17.06.2024 bis einschließlich 17.07.2024 gemäß § 4 Abs. 2 BauGB förmlich beteiligt. Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung sind am 15.06.2024 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Hünfeld, 15.10.2024

Tschesnok Bürgermeister

2. Satzungsbeschluss

Hünfeld, 08.11.2024

Die Stadtverordnetenversammlung hat nach § 10 BauGB am 07.11.2024 die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 der Stadt Hünfeld für den Stadtteil Malges "Am Kiest" – Erweiterung Teilbereich A, Gemarkung Malges, Flur 1 bei gleichzeitiger Aufhebung des Ursprungsplanes als Satzung beschlossen.

Tschesnok

Bürgermeister 3. Bekanntmachung des Bebauungsplanes gemäß § 10 Abs. 3 BauGB

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 der Stadt Hünfeld für den Stadtteil Malges "Am Kiest" - Erweiterung Teilbereich A, Gemarkung Malges, Flur 1 bei gleichzeitiger Aufhebung des Ursprungsplanes wurde am 09.11.2024 öffentlich bekannt gemacht. Die Bekanntmachung enthielt Angaben über Ort und Ziel der Einsichtnahme in den o. g. Bebauungsplan. Mit dieser Bekanntmachung ist der o. g. Bebauungsplan rechtsverbindlich.

Hünfeld, 18.11.2024

Tschesnok Bürgermeister



1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 3 der Stadt Hünfeld für den Stadtteil Malges "Am Kiest" – Erweiterung Teilbereich A, Gemarkung Malges, Flur 1 und 3

bei gleichzeitiger Aufhebung des Ursprungsplanes



Maßstab 1:1.000 (DINA1)

Stadtbauamt Hünfeld / Dipl.-Ing. Quinkler Bearbeitet:

18.11.2024 Datum:



