



**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)  
 Ausweisung der Wohngebiete WA 1 und WA 2 mit Unterscheidungskriterien im Maß der baulichen Nutzung und der Anzahl der Wohnungen (siehe Kennzeichnungen der jeweiligen Nutzungsabteilungen).

Beschränkung der Zahl der Wohnungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)  
 Die Anzahl der eigenständigen Wohnheiten für Einzelhäuser wird im WA 1 auf maximal drei und im WA 2 auf maximal sechs begrenzt.

**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)  
 Bemisst sich vom Anschnitt der natürlichen Geländeoberfläche bis zur OK Außenwand.  
 Die Traufhöhe wird durch die Schnittlinie zwischen den Außenflächen des Daches und der Außenwand bestimmt.  
 Die vorgegebenen Höhen dürfen nicht überschritten werden.

**2.3 Fläche für Stellplätze** (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)  
 Zufahrten sind in wasserundurchlässigen Materialien auszuführen, wie z. B. Rasenpflaster, wassergebundene Decke oder breittüftiges Pflaster.

**2.4 Nebenanlagen** (§ 14 BauNVO)  
 Nebenanlagen sind bis zu einer Traufhöhe von 3,00 m zulässig.

**2.5 Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie Ablagerungen; Anlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken** (§ 5 Abs. 2 Nr. 2b, Nr. 4 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)  
 Hier: Flächen für die Abfallbeseitigung  
 Die ausgewiesenen Flächen dienen der Bereitstellung der Mülltonnen am Tag der Abholung.

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

**2.6.1 Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern** (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)  
 2.6.1.1 Baumpflanzungen im öffentlichen Straßenraum  
 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 anzupflanzen.  
 Es werden folgende Arten empfohlen:  
 Stadflinde (Tilia cordata, Greenspire)  
 Siltzahn (Acer platanoides, Emerald Queen)  
 Kegel-Feldahorn (Acer campestre, Barkik)  
 Echte Mehlbeere (Sorbus aria)  
 Apfelblond (Crataegus, Carriere)

2.6.1.2 Anlage einer freiwachsenden Hecke  
 Innerhalb der zeichnerischen Umgrenzung ist zur Großenbacher Straße hin zur Abgrenzung gegenüber der Straße eine Hecke-, Strauch- oder Staudenpflanzung anzulegen, zu pflegen und zu unterhalten.  
 Es werden Gehölze der folgenden Pflanzenliste empfohlen:  
 Sträucher, mind. 0,80 – 0,80 m hoch, der Arten:  
 Haselnuss (Corylus avellana)  
 Eingriffliger Weidenspinner (Crataegus monogyna)  
 Rote Heckenrose (Lonicera xylosteum)  
 Hundrose (Rosa canina)  
 Traubenholunder (Sambucus nigra)  
 Hartriegel (Cornus sibirica)  
 Schiele (Punus spinosa)  
 Gewöhnlicher Schneeball (Viburnum opulus)  
 Himbeere (Rubus idaeus)

Für die Vermeidung von Sichtbehinderungen darf die Bepflanzung der angrenzenden Fahrbahnbereiche maximal 0,80 m überagen. Ausgenommen sind hochstämmige Einzelbäume.

2.6.1.3 Anlage eines zu begründenden Erdwalls und eines vorgelagerten Grabens  
 Die Grundstücksgrenzen der südöstlichen Grundstücke sind in Richtung Hang zur Herstellung eines Erdwalls mit einer Höhe von 1,00 m mit einem zum Hang hin vorgelagerten Graben zur Vermeidung von Überflutungen durch Regenereignisse aus dem höhergelegenen landwirtschaftlichen Grundstück sowie zur dauerhaften Pflege / Unterhaltung der mit Bodendeckern zu beplantzenden Erdwallflächen und des Grabens verpflichtet.

Die Grundstücksgrenzen 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 Festsetzungen der Hünfelder Baumschutzsatzung.

**2.7 Freiflächengestaltung**  
 Zur Erhaltung der Artenvielfalt und zum Schutz der Ökosysteme (Biodiversität) ist die Schaffung und Erhaltung von Sekundärbiotopten in Form von öffentlichen und privaten Grünflächen sowie bepflanzen und Baumpflanzungen und Gehölzpflanzungen unablässig. Dabei sind die folgenden Festsetzungen anzuhalten:

- Die im Bereich der Wohnnutzung vorhandenen Grünflächen sind als strukturelle Hausgrün zu gestalten.
- Die Grünflächen zwischen öffentlicher Straße und vorderer Gebäudefront (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 m<sup>2</sup> überbauter und versiegelter Grundstücksfläche jeweils ein standortgerechter Obstbaum als Hochstamm (nach DIN 8916) mit einer Stammumfang von mindestens 10 cm oder ein standortgerechter ggf. kleinkröniger 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 gr als Solitär zulässig.

Auffüllungen sind bis zu einer Höhe von maximal 1,00 m zulässig.

**2.8 Naturschutzfachliche Kompensationsmaßnahmen**  
 Zur vollständigen Kompensation der mit der Aufstellung des Bebauungsplanes verbundenen Eingriffe in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild sind folgende Maßnahmen vorgesehen:

Vorgehen ist im Außenbereich der Hasel gewässerbegleitende Grünlandflächen zu extensivieren. Angestrebt wird hier die Umwandlung einer intensiv genutzten Frischweide in eine extensiv genutzte Frischweide. Die betroffenen Flächen, die Flurstücke 1 der Flur 24 in der Gemarkung Großenbach werden zukünftig entsprechend den Unterhaltungs- und Pflegehinweisen der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Fulda bewirtschaftet. Es erfolgt eine ein- bis zweimalige Mahd pro Jahr, wobei das anfallende Mahdgut entfernt wird. Eine Nachbeweidung kann durchgeführt werden. Auf eine Düngung wird vollständig verzichtet. Die in Teilbereichen noch vorhandenen Drainageanlagen werden in ihren Funktionen unbrauchbar gemacht.

Der erforderliche Kompensationsbedarf wird in Anlehnung an Anlage 3 der Hessischen Kompensationsverordnung vom 26.10.2018 ermittelt. Entsprechend festgesetzt wird ein Kompensationsbedarf von **27.611 Biotopwertpunkten**.  
 Diese werden anteilig der o. a. Gesamtmaßnahme zugeordnet.

**2.9 Einfriedungen entlang öffentlicher Verkehrsflächen** (§ 6 Abs. 10 Nr. 6 BauGB, § 91 Abs. 1 Nr. 3, 7 HfBO)

- Geschlossene Einfriedungen (z. B. Mauern, Stützmauern, Gabionen, Sichtschutzzäune) sind nicht zulässig.
- Offene Einfriedungen in Form von Staketenzäunen, Maschendrahtzäunen oder Doppelstaketenzäunen ohne Sichtschutzstreifen sind bis zu einer Höhe von 1,20 m zulässig.
- Randbegrenzungen wie Sockel, kleine Mauern, Stützmauern usw. sind zur Freihaltung eines Licht-Raum-Profiles gr zulässig:
  - Bei allen Baugrundstücken mit vorgelagertem Gehweg sind vorgemerkte Randbegrenzungen bis zu einer Höhe von max. 0,50 m genehmigungsfähig.
  - Bei allen Baugrundstücken, die direkt an öffentliche Straßen grenzen, ohne dass ein Gehweg vorgelagert ist, sind 0,25 m des Baugrundstücks, gemessen vom Straßenrand (Hinterteile Bordstein) bis zur oben genannten Randbegrenzung oder Aufsichtung komplett baulich freizuhalten und vorgemerkte Randbegrenzungen bis zu einer Höhe von max. 0,50 m genehmigungsfähig.

WA 2	
0,4	0,8
II	ED
TH 6,50 m	max. 6 WE

WA 1	
0,4	0,6
II	ED
TH 6,50 m	max. 3 WE

**Rechtsgrundlagen**

BauGB  
 BauNVO  
 PlanZV  
 HBO  
 HGO  
 BauGB-Maßnahmen  
 GeVVO  
 BNatSchG  
 HAGBNatSchG  
 Bundes-Immissionsschutzgesetz  
 BImSchG  
 HDSchG  
 HNRRG  
 Hessisches Nachbarrechtsgesetz

**1. Planzeichenerklärung**

**1.1 Art der baulichen Nutzung** (§ 5 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 1 bis 11 BauNVO)  
 WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

**1.2 Maß der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 16 BauNVO)  
 z. B. 0,4 max. Grundflächenzahl, GRZ (§ 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO)  
 z. B. 0,6 max. Geschossflächenzahl, GFZ (§ 16 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO)  
 z. B. II 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

**1.3 Bauweise, Baulinien, Baugrenzen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und §§ 22 und 23 BauNVO)  
 ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig (§ 22 BauNVO)  
 Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

**1.4 Verkehrsflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)  
 1.4.1 Straßenverkehrsflächen  
 1.4.2 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung  
 Zweckbestimmung: Fußgängerbereich  
 1.4.3 Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 und Abs. 6 BauGB)  
 Ein- und Ausfahrt

**Ortsrecht der Stadt Hünfeld**

**Satzung über die Baugestaltung der Kernstadt der Stadt Hünfeld** (Baugestaltungssatzung – Kernstadt)  
 Textbebauungsplan Nr. 99 „Einzelhandel“ der Stadt Hünfeld  
 Hinsichtlich der Anwendung der Landesgesetze und Verordnungen wird auf die Hessische Verordnung über die Aufnahme von auf Landesrecht 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.

**1.5 Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie Ablagerungen; Anlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken** (§ 5 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)  
 M Umgrenzung von Flächen für die Abfallentsorgung

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

**1.7 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)  
 1.7.1 Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und Abs. 6 BauGB)  
 1.7.2 Zu begründender Erdwall von 1 m Höhe  
 1.7.3 Hecken anpflanzen

**1.8 Sonstige Planzeichen**  
 1.8.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)  
 1.8.2 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)

**3. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen und Örtliche Bauvorschriften über die Gestaltung** (auf Grundlage des § 91 HfBO)

**3.1 Satzung über die Baugestaltung der Kernstadt**  
 Für die gestalterischen Vorgaben und insbesondere für die Gestaltung der Dächer / Dachaufbauten etc. gilt die Satzung über die Baugestaltung der Kernstadt einschließlich der Anlagen mit grauen Oberflächen und Bspesseln 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 Ablöseersatzung 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 zurückspringen.  
 Hinsichtlich der Dachgestaltung gilt die Baugestaltungssatzung der Stadt Hünfeld, soweit nichts anderes festgelegt wurde.  
 Abweichende Festsetzungen sind der Planzeichnung zu entnehmen.

**4. Nachrichtliche Übernahmen und Hinweise sowie sonstige Darstellungen ohne Festsetzungen**

**Bodendenkmäler**  
 Wenn bei Erarbeiten Bodendenkmäler bekannt werden, ist dies der Unteren Denkmalschutzbehörde nach § 20 des Hessischen Denkmalschutzgesetzes unverzüglich anzuzeigen.  
 Abweichende Festsetzungen sind der Planzeichnung zu entnehmen.

**Planungsphase**  
 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.

**Hinweise**  
 Hinweis zu Flächen von Stellplätzen:  
 Auf die Möglichkeit einer Zementierung der Gehwege für die Entlastung von Niederschlagswasser nach Grundstücksfläche, Form und Verbundpflaster oder ähnliche weiche beseitigte Grundstücksflächen unter Berücksichtigung der jeweils gültigen Abwasserbetriebs- und Gebührensatzung der Stadt Hünfeld, wird hingewiesen.  
 Das Dachflächenwasser kann in Zisternen gesammelt und als Brauchwasser ins Haus zum Gießen 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 Versickerungsrichtungen in die Gestaltung der Freiflächen integriert werden sollten.  
 Liegen Baugebiete am Hang besteht ein erhöhtes Risiko von einströmendem Oberflächenwasser, z. B. bei Starkregen, aus dem Baugebiet selbst und aus den Außengebietflächen in das Baugebiet. Es ist Aufgabe des Bauherrn, sich sein Wohnumfeld entsprechend der örtlichen Topographie vor erkennbaren Überflutungsrisiken durch Startregenergebnisse abzusichern. Der Abfluss und das Verbleiben von Niederschlagswasser müssen ordnungsgemäß gewährleistet sein, Bleiben und werden.  
 Neuanpflanzungen sind dauerhaft fachgerecht zu pflegen und zu erhalten. Ausgefallene Gehölze sind auf Kosten des Eigentümers nachzupflanzen.  
 Der im Rahmen von Straßenbaumaßnahmen erforderliche Einbau von Betonfundamenten als sogenannte „Rückenstützer“ für Bordsteine, wie z. B. T 8, T 9, a, entlang von Gehwegen, Fahrbahnen und sonstigen öffentlichen Bereichen erfolgt auf den angrenzenden Grundstücken. Die Hinterteile des Bordsteines ist dabei die Grenze zwischen öffentlicher und privater Grundstücksfläche. Der Einbau dieser Betonfundamente wird von den Grundstückseigentümern dauerhaft und entschädigungslos gedeckelt. Durch die Grundstückseigentümer werden erforderliche Böschungsanlagen im Rahmen von Gehwegbau- bzw. Straßenbaumaßnahmen gedeckelt. Den Grundstückseigentümern obliegt es im Zuge von Straßenbaumaßnahmen erforderlich werdende Geländegleichungen 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 Erweiterung der Telekommunikationslinien der Telekom nicht behindert werden.  
 Die Herstellung der Hausanschlüsse ist von den Grundstückseigentümern selbst zu erbringen. Hierzu können ggf. Leerrohre vom neu zu errichtenden Gebäude bis zur Grundstücksgrenze bzw. zum Gehweg verlegt werden.  
 Emission  
 Wegen der von der K 122 ausgehenden Emissionen können keine Forderungen zur Errichtung von aktiven oder passiven Lärmschutzanlagen sowie Forderungen, die sich auf den Umweltschutz beziehen, vom Straßenbaulastträger erfüllt werden.  
 Brandschutz und Löschwasserversorgung  
 Der Löschwasserbedarf wird auf der Grundlage des vom DVGW (Deutscher Verein des Gas- und Wasserfaches e.V.) ausgearbeiteten Arbeitstabellen W 405 in seiner jeweils aktuellen Fassung sichergestellt. Der Grundschutz für die Einstufung als kleine Brandausbreitungsgefahr setzt eine bereit zu stellende Löschwassermenge von 48 m<sup>3</sup> für die Dauer von zwei Stunden voraus. Dieser kann über das örtliche Leitungssystem sichergestellt werden. Zur Gestaltung der Außenfassaden gelten die Regelungen des § 31 Abs. 1 bis 4 HfBO.  
 Der bereitgestellte Grundschutz von Löschwasser ist jedoch nur ausreichend, wenn:  
 • Außenwände und Außenwandteile wie Balkone und Veranden so ausgebildet werden, dass eine Brandausbreitung auf und in diesen Bauteilen ausreichend lang begrenzt ist  
 • Nichttragende Außenwände und nichttragende Teile tragender Außenwände aus nichtbrennbaren Baustoffen bestehen; sie sind aus brennbaren Baustoffen zulässig, wenn sie als raumabschließende Bauteile feuerverwendet sind (dies gilt nicht für Türen, Fenster, Fugendichtungen und brennbare Dämmstoffe in nichtbrennbaren Profilen der Außenwandkonstruktion)  
 • Oberflächen von Außenwänden sowie Außenwandbedeckungen einschließlich Dämmstoffe und Unterkonstruktionen schwerentflammbar sind und die Dämmstoffe nicht brennend abfallen oder abtropfen.  
 Darüberhinausgehender Löschwasserbedarf bei einer weniger hohen Bauteilanzforderung an Außenwände als zuvor beschrieben 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.  
 Telefon und Strom  
 In den Verkehrsweegen werden bei Ausbau und Herstellung Trassen für die spätere Verlegung der Kabel vorgesehen. Die zuständigen Stellen werden vor Baubeginn unterrichtet.  
 Die Erschließungsmaßnahme bzgl. Telekommunikation wird in dem Neubaubereich in koordinierter unterirdischer Bauweise durchgeführt. Die Herstellung der Erschließung (Tiefbau) ist von den Grundstückseigentümern 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 umweltverträgliche 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 einzusetzen.  
 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. Beleuchtungsstärke von max. 5 Lux für Weg- und Zubeleuchtung, von max. 10 Lux für Hof- und Parkplatzbeleuchtung  
 3. niedrige Lichtpunkt Höhen, die die Traufhöhe des Gebäudes nicht übersteigen, auf Masten nicht höher als 4,00 m  
 4. Leuchtmittel mit geringem Anteil an UV- und Blaulicht wie bernsteinfarbene bis warmweiße LED  
 5. Leuchtdichten von max. 50 cd/m<sup>2</sup> für kleinflächige Anstrahlungen bzw. selbstleuchtende Flächen mit weniger als 10 m<sup>2</sup>. Leuchtdichten von max. 2 cd/m<sup>2</sup> für Anstrahlungen bzw. selbstleuchtende Flächen mit mehr als 10 m<sup>2</sup>. Hintergründe sind dunkel zu halten.

**Weitere Hinweise und nachrichtliche Übernahmen**

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

**5. Aufstellungs- und Genehmigungsvermerke**

**1. Aufstellungsbeschluss**  
 Die Stadtverordnetenversammlung hat am 16.07.2015 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 108 der Stadt Hünfeld „Im Hachtel / Großenbacher Straße“, Gemarkung Hünfeld, Flur 6 und 7 beschlossen. Der Beschluss wurde am 05.08.2015 ortsüblich bekannt gemacht.  
 Hünfeld, 24.09.2021

**2. Beteiligung der Öffentlichkeit**  
 Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB an diesem Bauleitplanverfahren wurde am 05.08.2015 ortsüblich bekannt gemacht. Diese Bekanntmachung enthält den Hinweis, dass die Öffentlichkeit in der Zeit vom 13.09.2015 bis 14.09.2015 Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung des Vorentwurfs dieses Bebauungsplanes hat.  
 Hünfeld, 24.09.2021

**3. Auslegungsbeschluss / Formliche Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange**  
 Die Stadtverordnetenversammlung hat am 24.02.2016 die Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplanes Nr. 108 der Stadt Hünfeld „Im Hachtel / Großenbacher Straße“, Gemarkung Hünfeld, Flur 6 und 7 beschlossen.  
 Dieser hat mit Begründung über die Dauer eines Monats vom 10.03.2016 bis einschließlich 11.04.2016 öffentlich ausgelegt.  
 Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung sind am 02.03.2016 ortsüblich bekannt gemacht worden.  
 Hünfeld, 24.09.2021

**4. Erneute Auslegung**  
 Die Stadtverordnetenversammlung hat am 04.11.2020 die erneute Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplanes Nr. 108 der Stadt Hünfeld „Im Hachtel / Großenbacher Straße“, Gemarkung Hünfeld, Flur 6 und 7 beschlossen.  
 Dieser hat mit Begründung über die Dauer eines Monats vom 30.11.2020 bis einschließlich 30.12.2020 öffentlich ausgelegt.  
 Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung sind am 21.11.2020 ortsüblich bekannt gemacht worden.  
 Hünfeld, 24.09.2021

**5. 2. Erneute Auslegung**  
 Die Stadtverordnetenversammlung hat am 19.05.2021 die erneute Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplanes Nr. 108 der Stadt Hünfeld „Im Hachtel / Großenbacher Straße“, Gemarkung Hünfeld, Flur 6 und 7 beschlossen.  
 Dieser hat mit Begründung über die Dauer eines Monats vom 28.06.2021 bis einschließlich 28.07.2021 öffentlich ausgelegt.  
 Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung sind am 19.06.2021 ortsüblich bekannt gemacht worden.  
 Hünfeld, 24.09.2021

**6. Satzungsbeschluss**  
 Die Stadtverordnetenversammlung hat nach § 10 BauGB am 22.09.2021 den Bebauungsplan Nr. 108 der Stadt Hünfeld „Im Hachtel / Großenbacher Straße“, Gemarkung Hünfeld, Flur 6 und 7 als Satzung beschlossen.  
 Hünfeld, 24.09.2021

**7. Bekanntmachung des Bebauungsplanes gemäß § 10 Abs. 3 BauGB**  
 Der Bebauungsplan Nr. 108 der Stadt Hünfeld „Im Hachtel / Großenbacher Straße“, Gemarkung Hünfeld, Flur 6 und 7 wurde am 02.04.2022 öffentlich bekannt gemacht. Die Bekanntmachung enthält Angaben über Ort und Ziel der Einrichtungsmaßnahme in den o. g. Bebauungsplan. Mit dieser Bekanntmachung ist der o. g. Bebauungsplan rechtsverbindlich.  
 Hünfeld, 05.04.2022

**HÜNPFELD**  
 KONRAD ZUSE STADT

**Bebauungsplan Nr. 108 der Stadt Hünfeld**  
 „Im Hachtel / Großenbacher Straße“  
 Gemarkung Hünfeld, Flur 6 und 7

Maßstab: 1 : 1.000 (DIN A1)  
 Bearbeitet: Stadtbauamt Hünfeld  
 Dipl.-Ing. Quinkler  
 Datum: 05.04.2022