



### Rechtsgrundlagen

BauGB	Baugesetzbuch
BauNVO	Baunutzungsverordnung
PlanZV	Planzeichenverordnung
HBO	Hessische Bauordnung
HGO	Hessische Gemeindeordnung
BauGB-MaßnahmenG	Maßnahmengesetz zum Baugesetzbuch
GaVO	Hessische Garagenverordnung
BNatSchG	Bundesnaturschutzgesetz
HAGBNatSchG	Hessisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz
BImSchG	Bundes-Immissionsschutzgesetz
HDSchG	Hessisches Denkmalschutzgesetz

### Ortsrecht der Stadt Hünfeld

**Satzung über die Baugestaltung der Randbereiche der Stadt Hünfeld**  
(Baugestaltungssatzung – Randbereiche)

**Textbebauungsplan Nr. 99 1. Änderung „Einzelhandel“ der Stadt Hünfeld**

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.

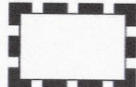
Hinsichtlich der Anwendung der vorgenannten Satzungen der Stadt Hünfeld gilt die jeweilige Satzung in ihrer aktuellen Fassung.

### 1. Planzeichenerklärung

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

-  1.1.1 Straßenverkehrsflächen
-  1.1.2 Gehweg
-  1.1.3 Fahrbahnteiler

#### 1.2 Sonstige Planzeichen

-  1.2.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

### 2. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen

#### 2.1 Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Die Aufteilung der Verkehrsflächen ist unverbindlich.

#### 2.2 Sichtflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

Sichtflächen an Straßeneinmündungen sind von jeder sichtbehindernden Bebauung, Einfriedung, Bepflanzung und Nutzung von mehr als 0,80 m über Straßenhöhe freizuhalten. Ausgenommen sind hochstämmige Einzelbäume.

#### 2.3 Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB)

Zur Herstellung des Straßenkörpers sind in den an öffentliche Verkehrsflächen angrenzenden Grundstücken unterirdische Stützbauwerke entlang der Grundstücksgrenzen auf einer Breite von ca. 25 cm erforderlich und ohne Entschädigung zu dulden. (Hinterbeton von Randsteinen und Rabatten)

### 3. Nachrichtliche Übernahmen und Hinweise sowie sonstige Darstellungen ohne Festsetzungen

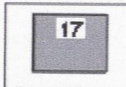
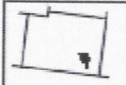
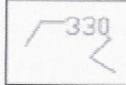
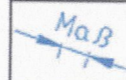
#### Bodendenkmäler

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

#### Hinweise:

Nachrichtlich wird darauf hingewiesen, dass entsprechend § 126 Abs. 1 und 1 BauGB die Eigentümer von an öffentlichen Verkehrsflächen angrenzenden Grundstücken das Anbringen von Haltevorrichtungen und Leitungen für Beleuchtungskörper der Straßenbeleuchtung einschließlich der Beleuchtungskörper und des Zubehörs sowie Kennzeichen und Hinweisschildern für Erschließungsanlagen auf ihrem Grundstück zu dulden haben.

#### Weitere Hinweise und nachrichtliche Übernahmen

-  vorhandene Bebauung mit Hausnummer
-  vorhandene Flurstücke mit Bezeichnung
-  Höhenlinien
-  Bemaßung

### 5. Aufstellungs- und Genehmigungsvermerke

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

Die Stadtverordnetenversammlung hat am 03.03.2022 die Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplanes Nr. 113 der Stadt Hünfeld „Überquerungshilfe Molzbacher Straße“, Gemarkung Hünfeld, Flur 8 und 9 bei gleichzeitiger Änderung des Bebauungsplans Nr. 1 „Galgenberg“ beschlossen.

Die Durchführung erfolgt nach § 13 I.V.m. § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB im vereinfachten Verfahren.

Der o. g. Bebauungsplan hat gemäß § 3 Abs. 2 BauGB mit Begründung über die Dauer eines Monats vom 28.03.2022 bis einschließlich 29.04.2022 öffentlich ausliegen.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden im Zeitraum vom 28.03.2022 bis einschließlich 29.04.2022 gemäß § 4 Abs. 2 BauGB förmlich beteiligt.

Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung sind am 19.03.2022 ortsüblich bekannt gemacht worden.

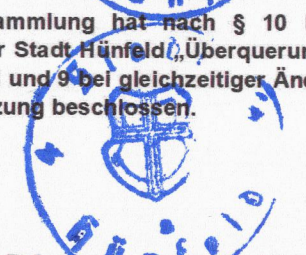
Hünfeld, 22.03.2022



#### 2. Satzungsbeschluss

Die Stadtverordnetenversammlung hat nach § 10 BauGB am 24.05.2022 den Bebauungsplan Nr. 113 der Stadt Hünfeld „Überquerungshilfe Molzbacher Straße“, Gemarkung Hünfeld, Flur 8 und 9 bei gleichzeitiger Änderung des Bebauungsplans Nr. 1 „Galgenberg“ als Satzung beschlossen.

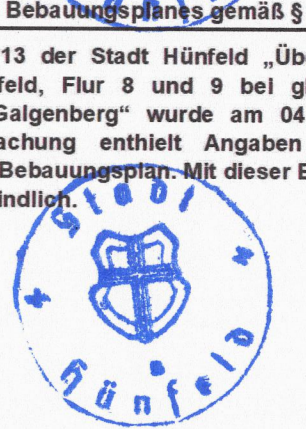
Hünfeld, 06.06.2022



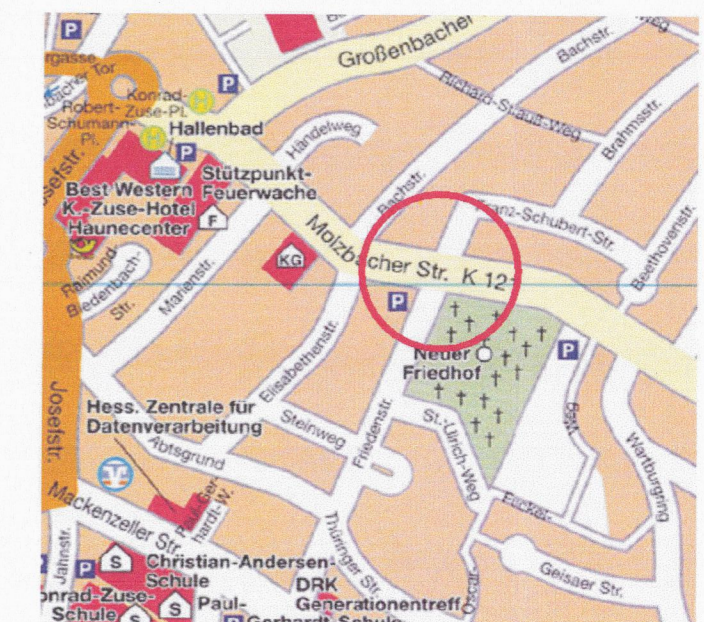
#### 3. Bekanntmachung des Bebauungsplans gemäß § 10 Abs. 3 BauGB

Der Bebauungsplan Nr. 113 der Stadt Hünfeld „Überquerungshilfe Molzbacher Straße“, Gemarkung Hünfeld, Flur 8 und 9 bei gleichzeitiger Änderung des Bebauungsplans Nr. 1 „Galgenberg“ wurde am 04.06.2022 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, 06.06.2022



## Bebauungsplan Nr. 113 der Stadt Hünfeld „Überquerungshilfe Molzbacher Straße“ Gemarkung Hünfeld, Flur 8 und 9 bei gleichzeitiger Änderung des Bebauungsplans Nr. 1 „Galgenberg“



Maßstab: 1 : 500 (DIN A1)

Bearbeitet: Stadtbauamt Hünfeld  
Dipl.-Ing. Quinkler

Datum: 06.06.2022

