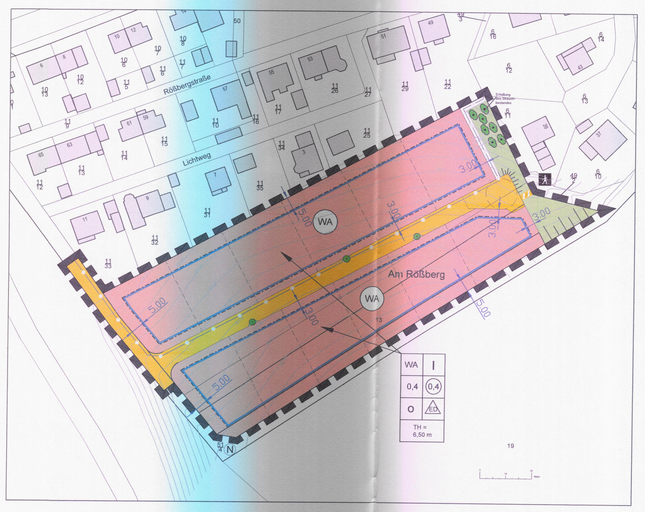



## Rechtsgrundlagen

| | |
|---|---|
| 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 in den dörflichen Stadtteilen der Stadt Hünfeld** (Baugestaltungssatzung – Dörfliche Stadtteile)

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 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. (0,4) – max. Geschossflächenzahl, GFZ (§ 16 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO)

z. B. I – Zahl der Vollgeschosse, Z (§ 16 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO)

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

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

O – offene Bauweise (§ 22 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

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

Öffentliche Grünfläche

**1.6 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)

Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Strächern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 und Abs. BauGB)

Anpflanzung:
Baume ohne Standortbindung im öffentlichen Straßenraum

Erhaltung:
Sträucher

**1.7 Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen** (§ 5 Abs. 2 Nr. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

unterirdisch (Versorgungstrasse; im Bereich Grünfläche Breite 2,00 m)

**1.8 Sonstige Planzeichen**

1.8.1 Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 26 und Abs. 6 BauGB)

Böschung

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

## 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)
Zugelassen sind Nutzungen nach § 4 Abs. 2 Nummern 1 und 2, alle anderen Nutzungen sind ausgeschlossen.

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

Kellergeschosse können aufgrund der Topografie als zusätzliche Vollgeschosse zugelassen werden, sofern die festgesetzten Grund- und Geschossflächenzahlen nicht überschritten werden und die zulässigen Traufhöhen an keiner Stelle das jeweils angegebene Maß überschreitet.

Höhe baulicher Anlagen (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO)
6,50 m Traufhöhe (TH)
Die einzuhaltende Traufhöhe TH bemisst sich aus dem lotrechten Abstand zwischen der Schnittkante der traufseitigen Außenwand mit der natürlichen Geländeoberfläche und dem Schnittpunkt mit der Dachhaut.

Die Überschreitung der zulässigen Traufhöhe im Bereich von Zwerchhäusern, eingeschobenen Giebeln und Loggien u. ä. ist maximal auf einem Drittel der gesamten Gebäudelänge zulässig.

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

Einzel- und Doppelhäuser (§ 22 BauNVO)
Die Anzahl der eigenständigen Wohneinheiten für Einzelhäuser wird auf zwei begrenzt.
Eine zusätzliche Einliegerwohnung im Keller- oder Dachgeschoss ist zulässig, wenn die Wohnfläche für die Kleinwohnung maximal 50 % der Grundrissfläche beträgt, die festgesetzte GFZ nicht überschritten wird und die erforderlichen Stellplätze nachgewiesen werden.

Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)
Garagen sind auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen entlang der öffentlichen Verkehrsflächen unzulässig.

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

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

**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 anzusäen.

Es werden folgende Arten empfohlen:

Stadtlinde (Tilia cordata ‚Greenspire')
Spitzahorn (Acer platanoides ‚Emerald Queen')
Kegel-Feldahorn (Acer campestre ‚Elsrijk')
Echte Mehlbeere (Sorbus aria)
Apfeldorn (Craetaegus, Carrierei')

**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 unabkässig. 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 jeweils 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 jedes Grundstück ist an mindestens einer Grundstücksgrenze auf der gesamten Länge eine mindestens zweireihige freiwachsende Laubgehölzhecke anzupflanzen. Zur Pflanzung können hier standortgerechte und landschaftstypische Sträucher nach Wahl des Grundstückseigentümers verwendet werden.
- Eine Pflanzung von Koniferen ist **nur** als Solitär zulässig.

Auffüllungen sind bis zu einer Höhe von maximal 1,00 m 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 Fassadenbegrünung**

Gebäude, deren Fassaden ungegliederte Wandflächen aufweisen, sind durch Rank- und Kletterpflanzen zu begrünen. Eventuelle Rank- und/oder Kletterhilfen in Form von Rankdrähten oder Spalieren tragen zur Fassadengestaltung bei.

**2.9 Naturschutzfachliche Kompensationsmaßnahmen**

Zur vollständigen Kompensation der mit der Aufstellung des Bebauungsplanes verbundenen Eingriffe in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild sind folgende Maßnahmen außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes vorzusehen:

Auf dem Flurstück 48/1, Flur 8, Gemarkung Dammersbach (Waldort 349-2) mit einem Flächenanteil von 43.100 m² erfolgt eine flächenhafte Nutzungseinstellung zur Förderung von Waldlebensgemeinschaften nach den „Hinweisen für naturschutzrechtliche Kompensationsmaßnahmen im Wald". Die hier vorhandenen Waldbestände werden aus der forstlichen Nutzung und Bewirtschaftung genommen und der Sukzession überlassen. Ziel ist hier die Entwicklung naturnaher Waldgesellschaften.

Die o. a. Kompensationsmaßnahme hat ein Verhältnis von 4:1 zum Gesamtumfang des Eingriffs und hat in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Fulda und Hessen Forst zu erfolgen.

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

- **Geschlossene Einfriedungen** (z. B. Mauern, Stützmauern, Gabionen, Sichtschutzzäune) sind nicht zulässig.
- **Offene Einfriedungen** in Form von Staketenzäunen, Maschendrahtzäunen oder Doppelstabmattenzäunen 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-Profils eingeschränkt zulässig:
  - Bei allen Baugrundstücken mit vorgelagertem Gehweg sind vorgenannte 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 (Hinterkante Bordstein) bis zur oben genannten Randbegrenzung oder Aufschüttung komplett baulich freizuhalten und vorgenannte Randbegrenzungen bis zu einer Höhe von max. 0,50 m genehmigungsfähig.

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

**3.1 Satzung über die Baugestaltung in den dörflichen Stadtteilen**
Für die gestalterischen Vorgaben und insbesondere für die Gestaltung der Dächer / Dachaufbauten etc. gilt die Satzung über die Baugestaltung in den dörflichen Stadtteilen einschließlich der Anlagen mit graphischen Darstellungen und Beispielen 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 zurückspringen.

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

Abweichende Festlegungen sind der Planzeichnung zu entnehmen.

## 4. 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.

**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 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 hingewiesen.

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.

Alternativ ist eine Versickerung des Dach- und Oberflächenwassers auf der betreffenden Grundstücksfläche vorzusehen, wobei die Versickerungseinrichtungen 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 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 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 Gehwegbau- 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 Erweiterung der Telekommunikationslinien der Telekom nicht behindert werden.

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.

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, 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.

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 unterrichtet.

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.

Schutzmaßnahmen

Um das Einwandern von Reptilien (hier Zauneidechse, Anhang IV, FFH Richtlinie) aus der Umgebung in das Plangebiet zu verhindern, ist ein entsprechender Schutzzaun um das Plangebiet (sämtliche Grenzen) zu errichten.

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

**Weitere Hinweise und nachrichtliche Übernahmen**

17 – vorhandene Bebauung mit Hausnummer

vorhandene Flurstücke mit Bezeichnung

933 – Höhenlinien

Ma 2 – Bemaßung

## 5. Aufstellungs- und Genehmigungsvermerke

**1. Aufstellungsbeschluss**

**Die Stadtverordnetenversammlung hat am 19.12.2019 die Aufstellung des Entwurfs des Bebauungsplanes Nr. 16 der Stadt Hünfeld für den Stadtteil Großenbach „Am Rößberg – Südlich Lichtweg" beschlossen. Der Beschluss wurde am 02.01.2020 ortsüblich bekannt gemacht.**

**Hünfeld, 20.10.2021**

Tschesnok
Bürgermeister

**2. Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange**

**Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB an diesem Bauleitplanverfahren wurde am 02.01.2020 ortsüblich bekannt gemacht. Diese Bekanntmachung enthielt den Hinweis, dass die Öffentlichkeit in der Zeit vom 02.01.2020 bis 03.02.2020 Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung des Entwurfes dieses Bebauungsplanes hat.**
**Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden im Zeitraum vom 02.01.2020 bis 03.02.2020 gemäß § 4 Abs. 2 BauGB förmlich beteiligt.**

**3. Auslegungsbeschluss**

**Die Stadtverordnetenversammlung hat am 10.09.2020 die Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplanes Nr. 16 der Stadt Hünfeld für den Stadtteil Großenbach „Am Rößberg – Südlich Lichtweg" beschlossen.**

**Dieser hat mit Begründung über die Dauer eines Monats vom 14.12.2020 bis einschließlich 14.01.2021 öffentlich ausgelegen.**

**Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung sind am 05.12.2020 ortsüblich bekannt gemacht worden.**

**Hünfeld, 20.10.2021**

Tschesnok
Bürgermeister

**4. Satzungsbeschluss**

**Die Stadtverordnetenversammlung hat nach § 10 BauGB am 16.02.2021 den Bebauungsplan Nr. 16 der Stadt Hünfeld für den Stadtteil Großenbach „Am Rößberg – Südlich Lichtweg" als Satzung beschlossen.**

**Hünfeld, 20.10.2021**

Tschesnok
Bürgermeister

**5. Bekanntmachung des Bebauungsplanes gemäß § 10 Abs. 3 BauGB**

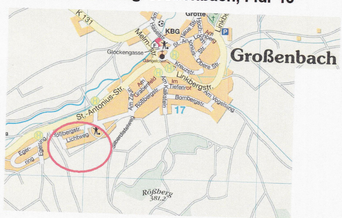
**Der Bebauungsplan Nr. 16 der Stadt Hünfeld für den Stadtteil Großenbach „Am Rößberg – Südlich Lichtweg" wurde am 25.09.2021 öffentlich bekannt gemacht. Die Bekanntmachung enthielt Angaben über Ort und Ziel der Einsichtnahme in den o. g. Bebauungsplan. Mit dieser Bekanntmachung ist der o. g. Bebauungsplan rechtsverbindlich.**

**Hünfeld, 20.10.2021**

Tschesnok
Bürgermeister

HÜNFELD
KONRAD ZUSE STADT

# Bebauungsplan Nr. 16 der Stadt Hünfeld für den Stadtteil Großenbach, „Am Rößberg – Südlich Lichtweg", Gemarkung Großenbach, Flur 13




Maßstab: 1 : 1.000 (DINA1)

Bearbeitet: Stadtbauamt Hünfeld
Dipl.-Ing. Quinkler

Datum: 19.10.2021

N