

STADT HÜNFELD

Kreis Fulda

1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 - Stadtteil Rückers

Rechtsgrundlagen:

Baugesetzbuch	BauGB	} in der gültigen Fassung
Baunutzungsverordnung	BauNVO	
Planzeichenverordnung	PlanZVO	
Hessische Bauordnung	HBO	
Hessische Gemeindeordnung	HGO	

1. Festsetzungen und Zeichenerklärungen

1.1 Grenzen und Abgrenzungen:

1.11 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 1. Änderung

1.2 Art der baulichen Nutzung

1.21 **MI** Mischgebiet nach § 6 BauNVO

1.3 Maß der baulichen Nutzung, Bauweise und Mindestgröße der Baugrundstücke

	MI
1.31 Geschözzahl	I Zahl der Vollgeschosse - Höchstgrenze-
1.32 Grundflächenzahl	0,4
1.33 Geschöflächenzahl	0,5
1.34 Bauweise	0
1.35 Dachform	SD
1.36 Dachneigung	28 - 38°
1.37 Kniestock	Bei zulässiger eingeschossiger Bauweise mit und ohne Ausbau des Untergeschosses wird die Kniestockhöhe (Drempel) auf 0,75 m begrenzt.

1.38 Mindestgröße der Baugrundstücke: 600 qm

"Wenn im Rahmen der gültigen HBO Kellergeschosses als zusätzliche Vollgeschosse anzurechnen sind, können diese im Wege der Ausnahme zugelassen werden, sofern die festgesetzten Grund- und Geschöflächenzahlen nicht überschritten werden, die talseitigen Gebäudehöhen an keiner Stelle das Maß von 6,00 m überschreiten und die Anordnung der vermehrt erforderlichen Einstellplätze sowie eines angemessenen Grünflächenanteils auf dem Grundstück gesichert ist. Die Gebäudehöhe wird gemessen vom Anschnitt des natürlichen Geländes an der Außenwand, bei geneigten Dächern bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachfläche."

1.39 Dachgaupen

sind zulässig im Rahmen der Richtlinien der Dachgaupensatzung der Stadt Hünfeld

1.4 Verkehrsflächen:

öffentliche Verkehrsflächen

1.5 Gärtnerische Festsetzungen

Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern - § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB

"Die Vorgärten sind als zusammenhängende Grünfläche zu gestalten, je 200 qm angefangene Grundstücksfläche ist ein standortgerechter Laubbaum zu pflanzen und zu unterhalten. Dabei ist mindestens 1 höher wachsender Laubbaum (über 10 m) zu verwenden. Die Randflächen des Plangebietes sind zur Abschirmung und Einbindung in die freie Landschaft entsprechend den zeichnerischen Darstellungen durch Hecken oder gleichartige dichte Gewächse abzupflanzen und vom Eigentümer dauernd zu unterhalten. Innerhalb der Grünflächen der öffentlichen Grünanlagen werden entsprechend der zeichnerischen Darstellungen landschaftsgliedernde Schutzpflanzungen vorgenommen. Hierbei werden entsprechend der Lage und des Standortes folgende Gehölzarten in Betracht kommen:

- a) Bäume: Deutsche Eiche, Rotbuche, Feldahorn, heimische Obstbäume
- b) Sträucher: Haselnuss, Pfaffenhütchen, Sanddorn, Heckenrose, Liguster, Heckenkirsche

Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens ist ein Freiflächenplan miteinzureichen.

1.6 Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen

- 1.61 überbaubare Flächen
- 1.62 Nicht überbaubare Flächen
- 1.63 Baugrenze

1.7 Nachrichtliche Übernahme und sonstige Festsetzungen

- 1.71 Geplante verbindliche Firstrichtung. Die im Bebauungsplan eingetragenen Gebäude sind nur bezüglich ihrer Firstrichtung verbindlich.
- 1.72 Vorhandene Gebäude
- 1.73 Gebäude - Abbruch
- 1.74 Vorhandene Flurstücksgrenzen
- 1.75 geplante Flurstücksgrenzen - nicht verbindlich -
- 1.76 z.B. 40/5 Flurstücksbezeichnungen
- 1.77 In den Verkehrswegen werden bei Ausbau und Herstellung Trassen für Fernmelde- und Stromkabel vorgesehen. Die Versorgungsträger werden ein Jahr vor Baubeginn von der Maßnahme unterrichtet.

2. Gestalterische Festsetzungen

2.1 Einfriedungen

Vorgarteneinfriedungen an den Straßen sollen grundsätzlich nicht errichtet werden, Falls Einfriedungen errichtet werden, sollen diese für einen Straßenzug einheitlich gestaltet werden.

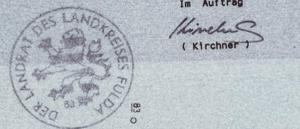
Stützmauern und Steilböschungen bedürfen der Genehmigung der Bauaufsicht. Das gleiche gilt für Abgrabungen und Auffüllungen von mehr als 5 qm Fläche und 2,00 m Tiefe oder Höhe.

2.2 Dächer

Großflächige Asbestzement-Wellplatten oder zementgraue Dach eindeckungen sind nicht zulässig. Die Eindeckung des Daches hat in einer dem Dorfbild angepaßten roten Ziegeleindeckung zu erfolgen. Der Magistrat kann hiervon ausnahmsweise Befreiung erteilen.

Es wird bescheinigt, daß die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters nach dem Stand vom 10.02.1993 übereinstimmen.

Fulda, den 10.02.1993 Der Landrat des Landkreises Fulda



3. Aufstellungs- und Genehmigungsvermerk

3.1 Aufstellungsbeschluss
Die Stadtverordnetenversammlung hat am 13.11.1991 die Änderung Nr. 1 des Bebauungsplanes Nr. 2 beschlossen. Der Beschluss wurde am 28.11.1991 ortsüblich bekanntgemacht.

Hünfeld, den 15. Feb. 1993



Dr. Fennel
Bürgermeister

3.2 Bürgerbeteiligung

Die Beteiligung der Bürger gem. § 3 (2) BauGB an diesem Bauleitplanverfahren wurde am 28.11.1991 ortsüblich bekanntgemacht. Die Bekanntmachung enthielt den Hinweis, daß die Bürger in der Zeit vom 02.12.1991 bis 03.01.1992 Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung des Bauentwurfes dieser Bebauungsplan-Änderung haben

3.3 Offenlegungsbeschluss

Der Entwurf der Änderung Nr. 1 des Bebauungsplanes Nr. 2 mit Begründung hat über die Dauer eines Monats vom 09.06.1992 bis 10.07.1992 einschl. öffentlich ausgelegen. Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung sind am 29.05.1992 ortsüblich bekanntgemacht worden.

3.4 Satzungsbeschluss

Die Stadtverordnetenversammlung hat nach § 10 BauGB am 13.11.1992 die Änderung Nr. 1 des Bebauungsplanes Nr. 2 als Satzung beschlossen.

Hünfeld, den 15. Feb. 1993



Dr. Fennel
Bürgermeister

4. Anzeigeverfahren des Regierungspräsidenten

Das Anzeigeverfahren nach § 11 Abs. 3 BauGB wurde durchgeführt. Die Verletzung von Rechtsvorschriften wird nicht geltend gemacht. Verfügung vom 23. April 1993, Az.: 34. HÜNFELD-M

Regierungspräsidium Kassel

Im Auftrage:



Die Genehmigung der Änderung Nr. 1 des Bebauungsplanes Nr. 2 wurde am 03. Juni 93 ortsüblich bekanntgemacht.

Die Bekanntmachung enthält die Angaben über Zeit und Ort der Einsichtnahme in die Änderung Nr. 1 des Bebauungsplanes Nr. 2. Mit dieser Bekanntmachung ist die Änderung Nr. 1 des Bebauungsplanes Nr. 2 rechtsverbindlich bekanntgemacht.

Hünfeld, den 08. Juni 93



Dr. Fennel
Bürgermeister



1. ÄNDERUNG BEBAUUNGSPLAN NR. 2 STADT HÜNFELD/RÜCKERS

M = 1:1000

BEARBEITET: AMT FÜR BAUTECHNIK STADT HÜNFELD GROSCH ARCH.

DATUM: 12.11.91 27.02.1992