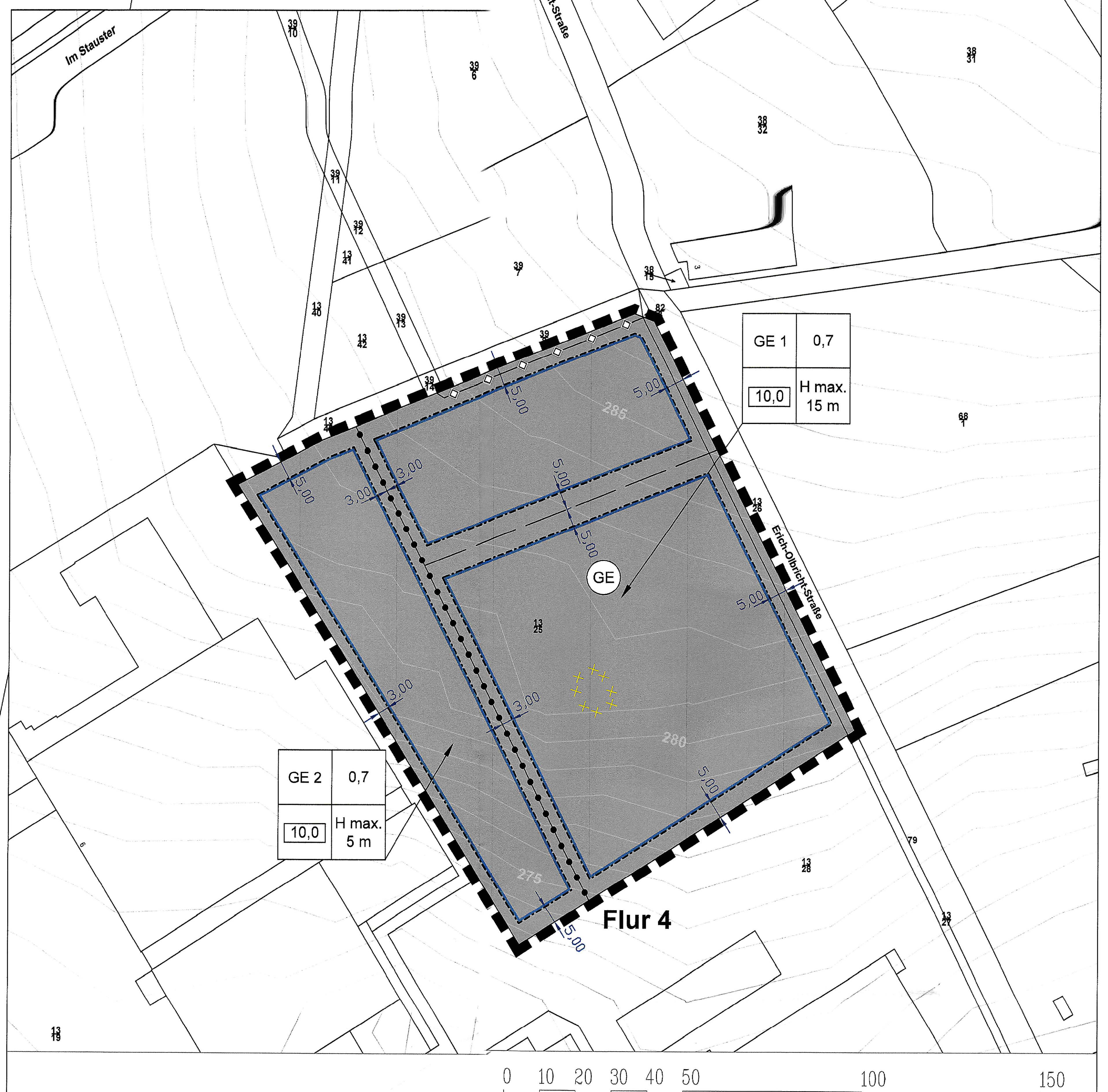


Rechtsgrundlagen

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

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 Satzung der Stadt Hünfeld gilt die jeweilige Satzung in ihrer aktuellen Fassung.

Planzeichenerklärung

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

GE Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)

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

z. B. 0,7 max. Grundflächenzahl, GRZ (§ 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO)

z. B. 10,0 Baumassenzahl, BMZ (§ 16 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO)

z. B. 15,00 m Höhe baulicher Anlagen, H (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO) Gebäudehöhe und Werbeanlagen

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

Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

4. **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)

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

unterirdisch

5. **Sonstige Planzeichen**

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)

Gewerbegebiet GE 1 (§ 8 BauNVO) mit Einschränkung
Die unter Abs. 3 ausnahmsweise zulässigen Nutzungen sind unzulässig.

Gewerbegebiet GE 2 (§ 8 BauNVO)
Zulässig sind ausschließlich Freiflächenphotovoltaikanlagen als nicht erheblich belästigende Gewerbeanlage.

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

GE (Gewerbegebiet)	0,7 Grundflächenzahl (GRZ)
10,0 Baumassenzahl (BMZ)	5,00 bzw. 15,00 m max. Höhe (H)

Die maximal zulässige Höhe (H) von Gebäuden und Werbeanlagen (Werbepylone) ist auf 15,00 m festgesetzt.

Unterer Bezugspunkt ist jeweils die Endausbauhöhe der Erschließungsstraße, gemessen an der Straßenbegrenzungslinie bzw. am Gehweg in der Mitte des Baugrundstücks. Die Höhe von Freiflächenphotovoltaikanlagen wird auf die natürliche Geländeoberfläche bezogen.

Die vorgegebene Höhe darf an keiner Stelle überschritten werden.

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

Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)
Die Flächen außerhalb der Baugrenze sind von Bebauung freizuhalten.

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 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 Baum- und Gehölzpflanzungen unablässig. Daher sind die folgenden Festsetzungen einzuhalten.

- Die Grundstücksfreiflächen zwischen öffentlicher Straße und vorderer Gebäudeflucht 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 400 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 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.

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)

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.

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

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.

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

Geschlossene Einfriedungen in Form von Mauern und / oder Gabionen sind unzulässig.

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.

Offene Einfriedungen in Form vom Staketenzäunen, Maschendrahtzäunen oder Doppelstabmatten ohne Sichtschutzstreifen sind bis zu einer Höhe von 2,00 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 ab Oberkante Gehweg im fertigen Zustand zulässig.
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.

2.7 Naturschutzfachliche Kompensationsmaßnahmen

Der erforderliche Kompensationsbedarf beträgt **61.132** Biotopwertpunkte.

Kompensationsmaßnahme:

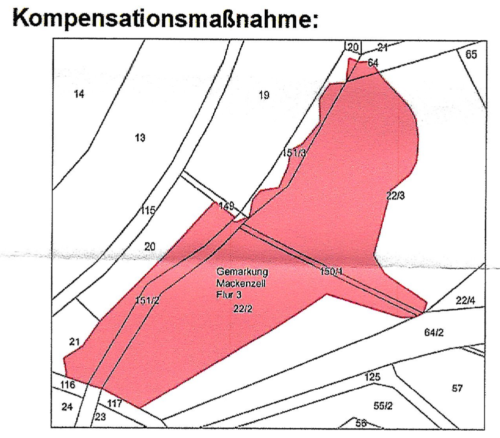


Abb.: Gepl. Kompensationsflächen, Gemarkung Mackenzell

Zur Kompensation soll die Maßnahme "Auerevitalisierung am Molzbach östlich Mackenzell" herangezogen werden. Nach Abstimmung mit der Naturschutzbehörde des Landkreises Fulda entstehen durch die Maßnahme **239.913 Ökopunkte**.

Südlich des Molzbaches sollen in der bestehenden, extensiv genutzten Wiesenfläche,Flurstücke 22/2 und 22/3, Flur 3, Gemarkung Mackenzell, Strukturen hergestellt werden, welche zukünftig als Retentionsraum dienen sollen. Parallel zum Molzbach wird in der Wiese eine Tiefenlinie gezogen, in der sich Niederschlags-, Hangzugs- oder auch Bodenwasser ansammeln kann. Zwei größere Flutmulden sollen in der Nähe zum offen gelegten „Bach vom Drachenstein" hergestellt werden.

Die Wiese zeigt sich derzeit heterogen mit nässeren und trockeneren Bereichen. Arten die typischerweise mit einer extensiven Nutzung einhergehen, sind kaum vertreten. Ziel ist die Entwicklung einer Feuchtwiese mit Retentionsfunktion. In der Tiefenlinie könnten sich Nässezeiger ansiedeln.

Der modellierte Retentionsraum wird nach Abschluss der Modellierungsarbeiten mit einer Regio-Saatgutmischung für Feuchtwiesen (Blumen 100%, UG 21) angesät. Die Fläche ist 2x pro Jahr zu mähen. Die erste Mahd erfolgt ab Mitte Juli; die zweite Mahd erfolgt im Herbst nach dem 15.09. eines jeden Jahres. Diese Mahdzeitpunkte wurden gewählt um u.a. einen attraktiven Lebensraum für das Braunkehlchen zu schaffen. Bestenfalls hat die Mahd von innen nach außen zu erfolgen. Das Mähgut ist abzuräumen. Eine Düngung der Flächen ist untersagt.

Freilegung Bach vom Drachenstein und Anlage von Retentionsmulden:
Der Bach vom Drachenstein verläuft vor Ausführung der Renaturierungsmaßnahmen in einer Verrohrung, Flurstück 150/1 und entwässert in den Molzbach. Der Bach wird freigelegt und neu modelliert. Die Modellierung erfolgt naturnah in einem mäandrierenden Verlauf und sehr flachen Böschungen. Nahe des Molzbaches werden in der Aue zwei Retentionsmulden hergestellt. Das freigelegte Gerinne wird zunächst gemeinsam mit der Wiese eingesät.

Punktuelle Uferaufweitungen am Molzbach:
Der Molzbach, Fließgewässer 151/2 und 151/3, wird stellenweise aufgeweitet um eine naturnahe Entwicklung des Gewässers zu fördern. Die Ufer werden abgeflacht und die Sohle aufgeweitet. Die Aufweitungen sind jeweils mit 3 – 5 m Breite und 15 – 20 m Länge geplant. Ziel sind die Aufwertung des Gewässerlaufs des Molzbaches hinsichtlich seiner Gewässerstruktur und die Ansiedlung nasser Staudenflure in den Uferbereichen entlang der Böschungen.

Entwicklung Ufergehölzsaum
Die nach §30 BNatSchG geschützten uferbegleitenden Gehölze am Molzbach bleiben erhalten und sollen zudem gefördert werden. Zur Förderung von Erlenjungwuchs soll stellenweise die Grasnarbe aufgeweitet werden (auf mind. 5 m Breite), damit sich das natürlich vorhandene Samenspektrum eigenständig entwickeln und ausbreiten kann.

Entwicklung Gewässerrandstreifen/ Gewässerentwicklungskorridor
Für die freie Entwicklung des Gewässers ist auf Flurstück 21, in Fließrichtung rechts des Fließgewässers ein Entwicklungskorridor/ Gewässerrandstreifen zu schaffen. Entlang der geplanten Uferaufweitungen und -abflachungen ist die freie Entwicklung von Hochstaudenfluren und die Ausbreitung von Ufergehölzen zuzulassen. Der Gewässerrandstreifen wird mit Eichenpfählen abgepflockt. Innerhalb des Entwicklungskorridors kann hinter den Eichenpfählen auf einem Streifen von bis zu 3,00 m Breite gemäht werden um ein Hineinragen von Stauden und Gehölzjungwuchs auf angrenzenden Wiesenflächen zu verhindern. Die Mahd erfolgt 1x pro Jahr im Herbst, nach dem 15.09.

3. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen und Örtliche Bauvorschriften (auf Grundlage des § 91 HBO)

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

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

3.3 Brandschutz und Löschwasserversorgung

Unter Hin**weis auf das vom DVGW (Deutscher Verein des Gas- und Wasserfaches e.V.) im** …men mit dem Fachnormenausschuss Feuerwehrwesen und unter Mitwirkung von … der zuständigen Landesbehörde ausgearbeitete Arbeitsblatt W 405 für eine …it feuerbeständigen oder feuerhemmenden Umfassungen und harter Bedachung, … Stand Okt…tober 2018, wird durch die Stadt Hünfeld der Grundschutz der Löschwassermenge von 192 c…bm/h nach der Tabelle „Richtwerte für den Löschwasserbedarf (cbm/h)" unter Berücksich…tigung der baulichen Nutzung und der Gefahr der Brandausbreitung gedeckt.

Einverne… Vertretern … Bauart mi…

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

Bodendenkmäler
Bei Erdarbeiten können jederzeit Bodendenkmäler wie Mauern, Steinsetzungen, Bodenverfärbungen und Fundgegenstände, z. B. Scherben, Steingeräte, Skelettreste entdeckt werden. Diese sind nach § 21 HDSchG (Hessisches Denkmalschutzgesetz) unverzüglich dem Landesamt für Denkmalpflege, Abt. hessenARCHÄOLOGIE, oder der Unteren Denkmalschutzbehörde zu melden. Funde und Fundstellen sind bis zum Ablauf einer Woche in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise bis zu einer Entscheidung zu schützen (§ 21 Abs. 3 HDSchG).

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 zum nachsorgenden Bodenschutz:
Ergeben sich im Zuge von Bodeneingriffen Hinweise auf schadstoffbedingte schädliche Bodenveränderungen, ist im Sinne der Mitwirkungspflichten nach § 4 Abs. 2 HAltBodSchG (Hessisches Gesetz zur Ausführung des Bundes-Bodenschutzgesetzes und zur Altlastensanierung) die zuständige Bodenschutzbehörde zur Abstimmung des weiteren Vorgehens hinzuzuziehen.

Hinweis zum vorsorgenden Bodenschutz:
Bei der Bauausführung sind die vom Hessischen Ministerium für Landwirtschaft und Umwelt, Weinbau, Forsten, Jagd und Heimat (HMLU, 2024) herausgegebenen Merkblätter ‚Bodenschutz für 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 Anforderungen 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.

Hinweis zur Kampfmittelbelastung und -räumung

Das Gelände befindet sich in einem Bombenabwurfgebiet, so dass vom Vorhandensein von Kampfmitteln ausgegangen werden muss.
In den Bereichen, in denen durch Nachkriegsbebauungen bereits bodeneingreifende Baumaßnahmen bis zu einer Tiefe von mind. 5 Metern durchgeführt wurden, sind keine Kampfmittelräummaßnahmen notwendig.
Bei allen anderen Flächen ist eine systematische Überprüfung (Sondieren auf Kampfmittel) vor Beginn der geplanten Abbrucharbeiten, Bauarbeiten und Baugrunduntersuchungen auf den Grundstücksflächen bis zu einer Tiefe von 5 Meter erforderlich, auf denen bodeneingreifende Maßnahmen stattfinden. Hierbei soll grundsätzlich eine EDV-gestützte Datenaufnahme erfolgen.
Sofern die Fläche nicht sondierfähig sein sollte (z. B. wegen Auffüllungen, Versiegelungen oder sonstigen magnetischen Anomalien), sind aus Sicherheitsgründen weitere Kampfmittelräummaßnahmen vor bodeneingreifenden Bauarbeiten erforderlich.
Es ist dann notwendig, einen evtl. vorgesehenen Baugrubenverbau (Spundwand, Berliner Verbau usw.) durch Sondierungsbohrungen in der Verbauachse abzusichern. Sofern eine sondierfähige Messebene vorliegt, sollen die Erdaushubarbeiten mit einer Flächensondierung begleitet werden.

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.

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 Umfeld 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.

Telefon und Strom

Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden vor Beginn der Arbeiten über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien (z. B. der Telekom) zu informieren. Die entsprechende Kabelschutzanweisung ist zu beachten.

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. 100 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

Abzubrechendes Gebäude

330 Höhenlinien

Maß Bemaßung

5. Aufstellungs- und Genehmigungsvermerke

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

Die Stadtverordnetenversammlung hat am 19.05.2026 die Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplanes Nr. 119 der Stadt Hünfeld „Gewerbefläche Erich-Olbricht-Straße", Gemarkung Hünfeld, Flur 4 beschlossen.

Der o. g. Bebauungsplan hat gemäß § 3 Abs. 2 BauGB mit Begründung über die Dauer eines Monats vom 26.05.2026 bis einschließlich 26.06.2026 öffentlich ausgelegen.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden im Zeitraum vom 26.05.2026 bis einschließlich 26.06.2026 gemäß § 4 Abs. 2 BauGB förmlich beteiligt.

Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung sind am 23.05.2026 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Hünfeld, 30.06.2026

Stadt Hünfeld

Tschesnok
Bürgermeister

2. **Satzungsbeschluss**

Die Stadtverordnetenversammlung hat nach § 10 BauGB am 16.09.2026 den Bebauungsplan Nr. 119 „Gewerbefläche Erich-Olbricht-Straße", Gemarkung Hünfeld, Flur 4" als Satzung beschlossen.

Hünfeld, 18.09.2026

Stadt Hünfeld

Tschesnok
Bürgermeister

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

Der Bebauungsplan Nr. 119 der Stadt Hünfeld „Gewerbefläche Erich-Olbricht-Straße", Gemarkung Hünfeld, Flur 4 wurde am 26.06.2026 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.

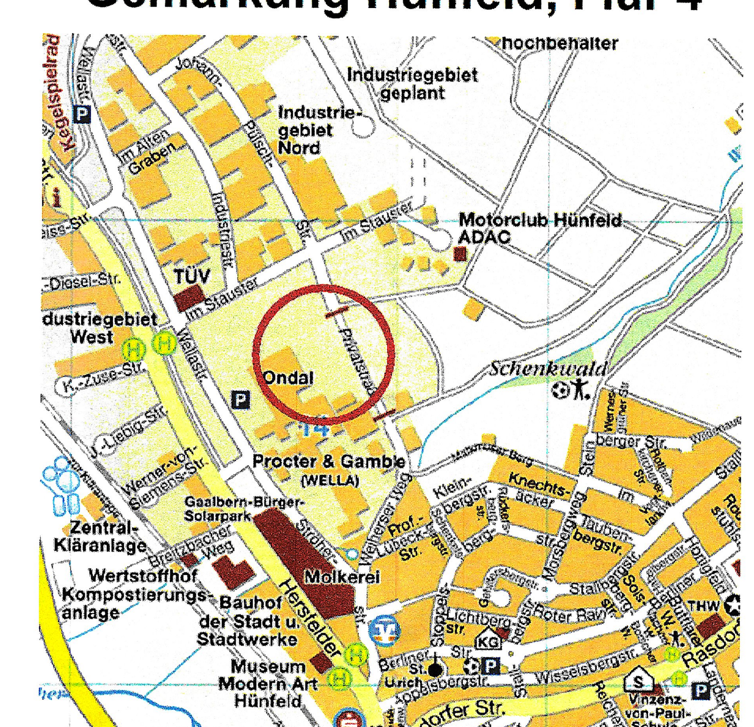
Hünfeld, 28.06.2026

Stadt Hünfeld

Tschesnok
Bürgermeister

HÜNFELD
KONRAD ZUSE STADT

Bebauungsplan Nr. 119 der Stadt Hünfeld „Gewerbefläche Erich-Olbricht-Straße" Gemarkung Hünfeld, Flur 4



Maßstab:	1 : 1.000 (DIN A1)
Bearbeitet:	Stadtbauamt Hünfeld
	Dipl.-Ing. Quinkler
Datum:	28.09.2026