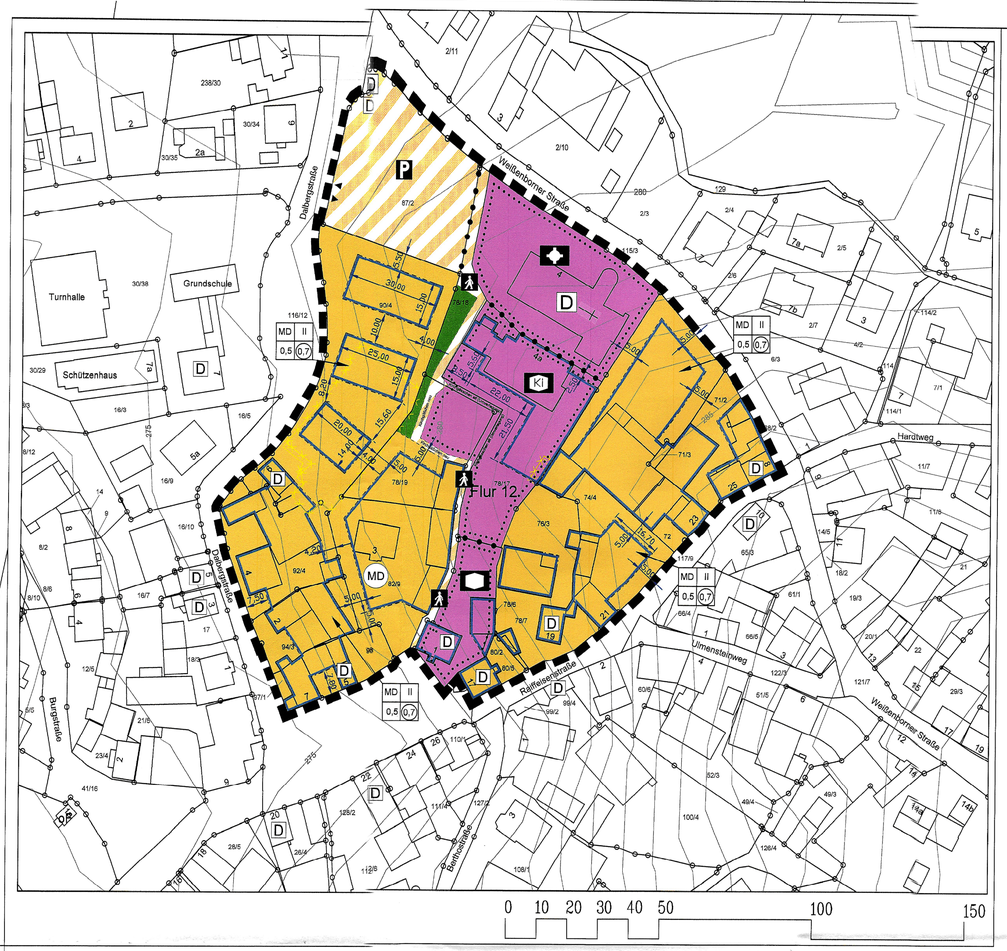


Rechtsgrundlagen

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 Ortskerne und ortsbildprägenden Bereiche der Stadt Hünfeld (Baugestaltungssatzung – Ortskerne und ortsbildprägenden Bereiche)

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.

Planzeichenerklärung

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

MD — Dorfgebiet (§ 5 BauNVO)

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

z. B. 0,5 — max. Grundflächenzahl, GRZ (§ 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO)

z. B. (0,7) — max. Geschossflächenzahl, GFZ (§ 16 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO)

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

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

Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

4. **Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen** (§ 5 Abs. 2 Nr. 2a und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 5 und Abs. 6 BauGB)

Flächen für den Gemeinbedarf

Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

KI — Kindergarten

4. **Verkehrsflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

4.1 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

P — Zweckbestimmung: Öffentliche Parkfläche

Zweckbestimmung: Fußgängerbereich

4.2 Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 und Abs. 6 BauGB)

Ein- und Ausfahrt öffentliche Parkfläche

5. **Regelungen für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz** (§ 5 Abs. 4, § 9 Abs. 6, § 172 Abs. 1 BauGB)

D — Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen (§ 5 Abs. 4, § 9 Abs. 6 BauGB)

6. **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)

Dorfgebiet (§ 5 BauNVO) mit Einschränkung
Die unter Abs. 2 Nr. 8 und 9 allgemein zulässigen und unter Abs. 3 ausnahmsweise zulässigen Nutzungen sind unzulässig.

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

Zahl der Vollgeschosse (§ 16 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO)
Z
II
Weitere Vollgeschosse sind unzulässig, da sonst die Löschwasserversorgung für diesen Bereich nicht mehr sichergestellt ist.

Maximale Höhe der Oberkante Rohfußboden von Aufenthaltsräumen
Für den gesamten Geltungsbereich wird eine maximale Höhe der Oberkante Rohfußboden von Aufenthaltsräumen festgelegt. Diese liegt bei 7,00 m und bezieht sich bei Neubauten auf die Endausbauhöhe der Erschließungsstraße bzw. des Gehwegs in der Mitte des Grundstücks. Bei Umbauten, Anbauten, Aufstockungen und dergleichen bezieht sich die Höhe auf die vorhandene Geländehöhe in der Mitte des Gebäudes auf der Haupteingangsseite.

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

Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)
Die Flächen außerhalb der Baugrenze sind von Bebauung freizuhalten, sofern es sich nicht um Carports / Garagen im Sinn von § 12 BauNVO und Nebenanlagen im Sinn von § 14 BauNVO handelt.

Tiefgaragen, die vollständig unterhalb der natürlichen Geländeoberfläche liegen, sind auch außerhalb der Baugrenze zulässig.

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.

2.6 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 unablässig. 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 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 **nur** als Solitär zulässig.

Auffüllungen und Abgrabungen sind bis zu einer Höhe von maximal 1,20 m ab Oberkante der natürlichen Geländeoberfläche 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.

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

Gehölzbeseitigungen dürfen nur außerhalb der Brut- und Setzzeit (Oktober bis Februar) erfolgen.

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.

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

Geschlossene Einfriedungen in Form von Mauern und / oder Gabionen sind unzulässig. Im Bereich von Terrassen im direkten Anschluss an die Gebäude sind Sichtschutzwände mit einer Länge von maximal 6,00 m und einer Höhe von maximal 1,80 m über der natürlichen Geländeoberfläche je Grundstücksseite zulässig.

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. Einfriedungen zu Fuß- und Wirtschaftswegen sind als hinterpflanzte Maschendraht- oder Stabgitterzäune bis zu einer Höhe von 1,50 m ab Oberkante Geländeoberfläche zulässig.

Offene Einfriedungen in Form vom Staketenzäunen, Maschendrahtzäunen oder Doppelstabmatten ohne Sichtschutzstreifen sind im Wohngebiet bis zu einer Höhe von 1,20 m zulässig.

Abgrabungen, Aufschüttungen, Bodenmodellierungen
Stützmauern sind bis zu einer maximalen Höhe von 1,20 m (gemessen von der Oberkante des natürlichen Geländes) zulässig. Um eine Terrassierung zu erreichen, ist ein Mindestabstand von 1,50 m zwischen zwei aufeinander folgenden Stützmauern einzuhalten.

Randbegrenzungen wie Sockel, kleine Mauern, Stützmauern usw. sind zur Freihaltung eines Licht-Raum-Profils einseschränkt 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.

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

3.1 Satzung über die Baugestaltung der Ortskerne und ortsbildprägenden Bereiche in der Kernstadt und in den Stadtteilen
Für die gestalterischen Vorgaben und insbesondere für die Gestaltung der Dächer / Dachaufbauten etc. gilt die Satzung über die Baugestaltung in den Randbereichen einschließlich der grafischen Darstellungen und Beispiele und der Lagepläne hinsichtlich der Zugehörigkeit zum Geltungsbereich 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
Es ist maximal ein Staffelgeschoss zulässig.

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

Abweichende Festlegungen sind der Planzeichnung zu entnehmen.

3.5 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 für eine Bauart mit feuerbeständigen oder feuerhemmenden Umfassungen und harter Bedachung, 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.

3.6 Altlasten, Bodenschutz

Nach aktueller Recherche im zentral geführten Fachinformationssystem „Altflachen und Grundwasserschadensfälle" (FIS AG) des Landes Hessen ist für die direkt betroffene Fläche (Flur 12, Flurstück 90/4) der 1. Änderung des B-Plans Nr. 8 "Im Dorfe" eine Altfläche (Altablagerungen oder Altstandorte im Sinne von § 2 BBodSchG bzw. Grundwasserschadensfälle (Gewässerverunreinigungen im Sinne von § 57 des HWG)) bekannt. Bezüglich des nachsorgenden Bodenschutzes können sich für dieses Grundstück somit grundsätzlich Vorgaben oder Einschränkungen ergeben.
Bei dieser Altfläche handelt es sich um folgenden Altstandort:
Altis-Nr.: 631.015.050-000.015, Arbeitsname: Schreinerei / Schleiferei

Vor einer Bebauung der Liegenschaft der ehemaligen Brandruine sind entsprechende Bodenuntersuchungen durch ein versiertes umwelttechnisches Büro zu veranlassen, um den baurechtlich geforderten Anspruch an das „gesunde Wohnen" zu erfüllen.
Dabei sind neben möglichen Belastungen durch Betriebsstoffe und Brandrückstände auch PFAS und perfluorierte Chemikalien (PFC) zu analysieren, wenn beim Löschen des Brandes Löschschäume verwendet wurden.
Das Ergebnis der Bodenuntersuchung ist der Oberen Bodenschutzbehörde (Regierungspräsidium Kassel, Dezernat 31.2) umgehend mitzuteilen, um ggfs. weitere Maßnahmen zu koordinieren und die Datengrundlage im FIS AG entsprechend anzupassen.

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).

Denkmalschutz
Im Geltungsbereich und dessen Umgebung liegen mehrere Kulturdenkmäler nach § 2 Abs. 1 Hessisches Denkmalgesetz. Es handelt sich um

- Hl. Josef - Ecke Dalbergstraße / Weißenborner Straße
- Fachwerkhaus - Dalbergstraße 6
- Kath. Pfarrhaus - Johannesplatz 1
- Fachwerkhaus - Johannesplatz 5
- Fachwerkhaus - Raiffeisenstraße 19
- Kath. Kirche St. Johannes der Täufer - Weißenborner Straße 4
- Fachwerkhaus - Weißenborner Straße 8

Hier kommt der Umgebungsschutz nach § 18 Abs. 2 HDSchG zum Tragen. Nach Abs. 2 bedarf der Genehmigung, wer in der Umgebung eines unbeweglichen Kulturdenkmals Anlagen errichten, verändern oder beseitigen will, wenn sich dies auf den Bestand oder das Erscheinungsbild des Kulturdenkmals auswirken kann.

Alle Bauvorhaben, welche sich in unmittelbarer Umgebung eines Kulturdenkmals nach § 2 Abs. 1 HDSchG befinden, sind nach den Grundsätzen des regionaltypischen Bauens („Bauen im ländlichen Raum") zu erstellen. Es ist frühzeitig mit der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Fulda in Kontakt zu treten.

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 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.

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

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 07.11.2019 die Auslegung des Entwurfs der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8 der Stadt Hünfeld „Im Dorfe", Gemarkung Mackenzell, Flur 12 bei gleichzeitiger Aufhebung des Ursprungsplans beschlossen.**

Die Durchführung erfolgt nach § 13a i.V.m. § 13 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 21.11.2019 bis einschließlich 23.12.2019 öffentlich ausgelegen.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden im Zeitraum vom 21.11.2019 bis einschließlich 23.12.2019 gemäß § 4 Abs. 2 BauGB förmlich beteiligt.

Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung sind am 13.11.2019 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Hünfeld, 02.07.2026

Stadt Hünfeld — Tschesnok, Bürgermeister

2. Erneuter Auslegungsbeschluss

Die Stadtverordnetenversammlung hat am 10.05.2026 die erneute Auslegung des Entwurfs der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8 der Stadt Hünfeld, Gemarkung Mackenzell, Flur 12 bei gleichzeitiger Aufhebung des Ursprungsplans beschlossen.

Dieser hat mit Begründung für die Dauer von vier Wochen vom 01.06.2026 bis einschließlich 01.07.2026 öffentlich ausgelegen.

Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung sind am 30.05.2026 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Hünfeld, 10.07.2026

Stadt Hünfeld — Tschesnok, Bürgermeister

3. Satzungsbeschluss

Die Stadtverordnetenversammlung hat nach § 10 BauGB am 16.09.2026 Die 1. Änderung des Bebauungsplan Nr. 8 der Stadt Hünfeld „Im Dorfe", Gemarkung Mackenzell, Flur 12 bei gleichzeitiger Aufhebung des Ursprungsplans als Satzung beschlossen.

Hünfeld, 18.09.2026

Stadt Hünfeld — Tschesnok, Bürgermeister

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

Die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 8 der Stadt Hünfeld „Im Dorfe", Gemarkung Mackenzell, Flur 12 bei gleichzeitiger Aufhebung des Ursprungsplans wurde am 26.09.2026 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.

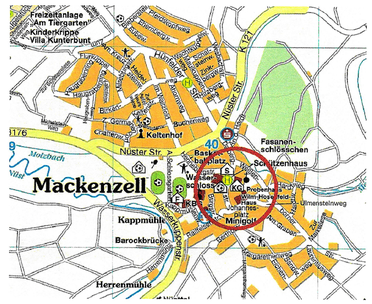
Hünfeld, 28.09.2026

Stadt Hünfeld — Tschesnok, Bürgermeister

HÜNFELD
KONRAD ZUSE STADT

1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 8 der Stadt Hünfeld „Im Dorfe" Gemarkung Mackenzell, Flur 12

bei gleichzeitiger Aufhebung des Ursprungsplans



Maßstab: 1 : 1.000 (DIN A1)

Bearbeitet: Stadtbauamt Hünfeld
Dipl.-Ing. Quinkler

Datum: 28.09.2026

N