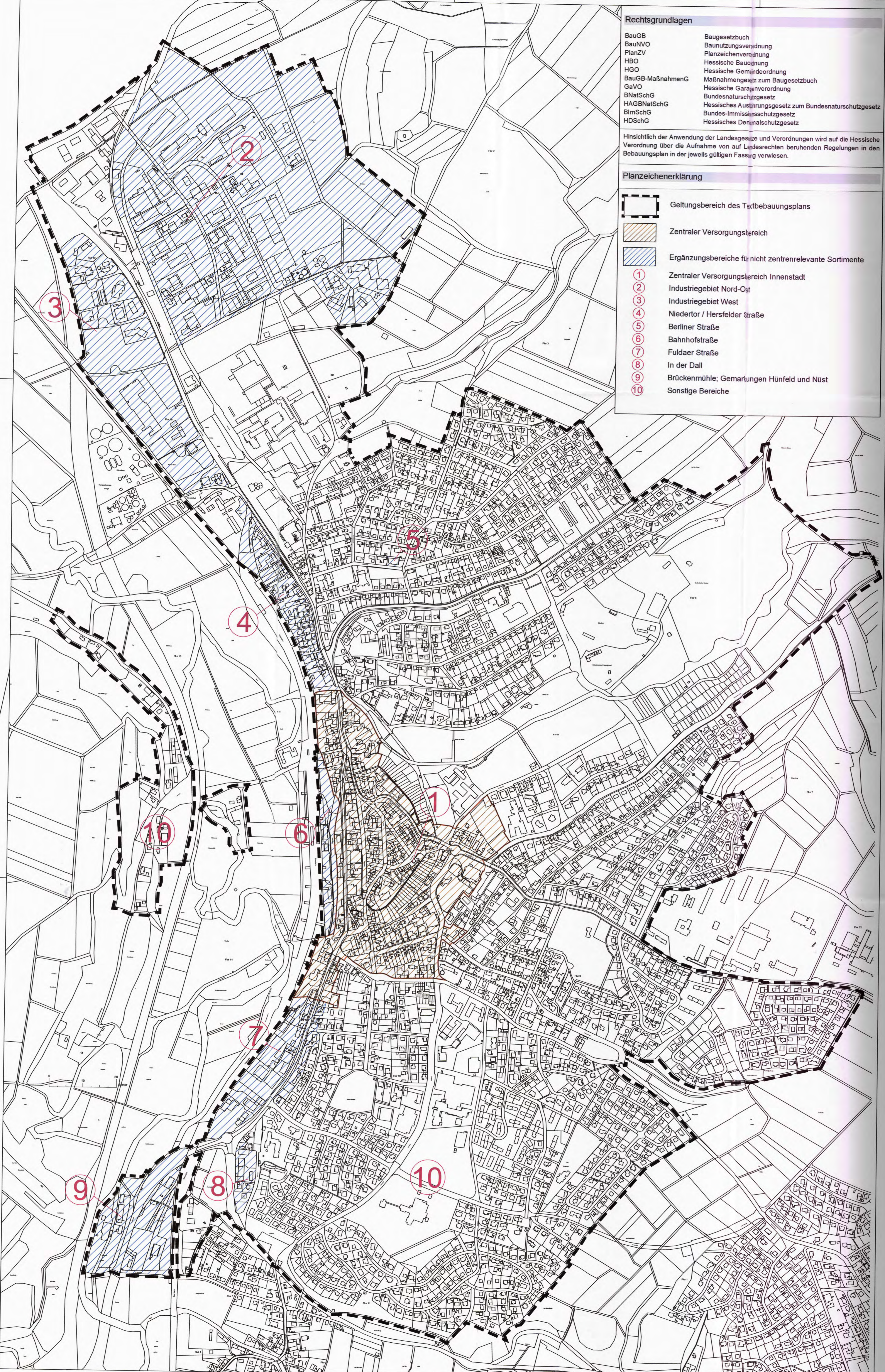


Rechtsgrundlagen	
BauGB	Baugesetzbuch
BauNVO	Baunutzungsverordnung
PlanZV	Planzeichenverordnung
HBO	Hessische Bauordnung
HfGO	Hessische Gemeindeordnung
BauGB-MaßnahmenG	Maßnahmengesetz zum Baugesetzbuch
GaVO	Hessische Garagenverordnung
BNatSchG	Bundesnaturschutzgesetz
HAGBNatSchG	Hessisches Ausnahmgesezt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

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.

Planzeichenerklärung	
	Geltungsbereich des Textbebauungsplans
	Zentraler Versorgungsbereich
	Ergänzungsbereiche für nicht zentrenrelevante Sortimente
①	Zentraler Versorgungsbereich Innenstadt
②	Industriegebiet Nord-Ost
③	Industriegebiet West
④	Niedertor / Hersfelder Straße
⑤	Berliner Straße
⑥	Bahnhofstraße
⑦	Fuldaer Straße
⑧	In der Dall
⑨	Brückenmühle; Gemarkungen Hünfeld und Nüst
⑩	Sonstige Bereiche



§ 1

(1) Der Geltungsbereich der 1. Änderung des Textbebauungsplanes umfasst Teile der Hünfelder Kernstadt und des Stadtteils Nüst II. Plankarte, die Bestandteil dieses Textbebauungsplanes ist. Der Geltungsbereich der 1. Änderung des Textbebauungsplanes ist hier besonders gekennzeichnet (schwarz gestrichelte Umrandung). Großflächiger Einzelhandel mit zentrenrelevanten Produkten und Verkaufsfächen von mehr als 800 m<sup>2</sup> ist, vorbehaltlich der erforderlichen Ausweisung als Sonder- oder Kerngebiete (§ 11 Abs. 3 BauNVO), im zentralen Versorgungsbereich möglich, der auf der Plankarte mit einer orangefarbenen Begrenzungslinie besonders gekennzeichnet ist. Die Ergänzungstandorte für nicht zentrenrelevante Sortimente sind auf der Plankarte mit einer blauen Begrenzungslinie besonders gekennzeichnet. Die 1. Änderung des Textbebauungsplans hat neben den im Plangebiet der 1. Änderung des Textbebauungsplanes vorhandenen rechtskräftigen Bebauungsplänen Gültigkeit (siehe Anlage 1). Insoweit in diesen Bebauungsplänen auf den nicht mehr rechtskräftigen Textbebauungsplan Nr. 62 „Einzelhandel“ oder dessen Änderungen oder den ursprünglichen Textbebauungsplan Nr. 99 Bezug genommen wird, treten diese Regelungen mit der Rechtskraft der 1. Änderung des Textbebauungsplans Nr. 99 „Einzelhandel“ außer Kraft. Die 1. Änderung des Textbebauungsplans Nr. 99 „Einzelhandel“ findet nach seiner Rechtskraft Anwendung auf alle im Plangebiet vorhandenen Bebauungspläne (siehe Anlage 1).

(2) In den Bereichen des Plangebietes, die nicht zum zentralen Versorgungsbereich und nicht zu den Ergänzungstandorten für nicht zentrenrelevante Sortimente gehören, ist Einzelhandel nicht zulässig. Zulässig sind hier gemäß § 2 Abs. 3 lediglich Nachbarschaftsläden, die der örtlichen Versorgung dienen, mit einer Größe von max. 400 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche.

(3) Die 1. Änderung des Textbebauungsplans ändert entgegenstehende Festsetzungen, der in seinem Geltungsbereich liegenden gültigen Bebauungspläne bzw. gilt ergänzend neben deren nicht entgegenstehenden Festsetzungen.

§ 2

(1) Innerhalb des zentralen Versorgungsbereiches ist der Einzelhandel mit den nachstehend aufgeführten zentrenrelevanten Sortimenten möglich.

- Zentrenrelevante Sortimente:**
- Nahrungs- und Genussmittel
  - Reformwaren
  - Drogeriewaren, Apothekenwaren
  - Papier- und Schreibwaren, Zeitschriften, Bücher
  - Spielwaren und Bastelartikel
  - Schnittblumen
  - Bekleidung, Schuhe, Lederwaren inkl. Hüte
  - Sportartikel (inkl. Sportbekleidung, -schuhe)
  - Hausat, Glas/Porzellan/Keramik, Kunstgewerbe, Geschenkartikel
  - Parfümerieartikel
  - Haushalts- und Unterhaltungselektronik („Braune Ware“), Computer inkl. Software, Telefone, Zubehör
  - Uhren, Schmuck, Optik/Hörgeräte
  - Heimtextilien, Gardinen.

Weiterhin besteht im zentralen Versorgungsbereich die Möglichkeit der Vermarktung von nicht zentrenrelevanten Sortimenten (siehe Abs. 2).

(2) Innerhalb der Ergänzungstandorte für nicht zentrenrelevante Sortimente ist der Einzelhandel mit den nachstehend aufgeführten nicht zentrenrelevanten Sortimenten möglich.

Weiterhin ist für großflächige Einzelhandelsbetriebe mit nicht zentrenrelevanten Sortimenten der Einzelhandel innerhalb der Ergänzungstandorte mit zentrenrelevanten Randsortimenten begrenzt auf max. 10% der Verkaufsfläche möglich.

- Nicht zentrenrelevante Sortimente:**
- Baustoffe, Bauelemente, Heimwerkerbedarf
  - Möbel, Küchen, Büromöbel/Gartenmöbel
  - Elektrogeräte („Weiße Ware“), Leuchten, Braune Ware und Telekommunikationsartikel sowie Fotoartikel sind als Randsortimente bis zu 10% der VK möglich
  - Teppiche, Bodenbeläge
  - Gartenmarktartikel, Pflanzen und Zubehör, Pflege- und Düngemittel, Torf und Erde, Pflanzgefäße, Gartenmöbel, Gartenwerkzeuge, Zäune, Gartenhäuser, Gewächshäuser, Naturholz
  - Campingartikel, Sportgeräte (z.B. Fahrräder Surfboards, Boote)
  - Brennstoffe/Mineralölerzeugnisse
  - KFZ/Motorräder und Zubehör
  - Bettwaren, Matratzen
  - Zoologischer Bedarf, Tiernahrung
  - Getränke (Getränkemärkte)
  - Landmaschinen
  - Agrarprodukte
  - Bäder und sanitäre Objekte
  - Fliesen.

(3) Außerhalb des zentralen Versorgungsbereiches sind kleinflächige Läden, sog. Nachbarschaftsläden mit bis zu 400 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche, die der Versorgung der Wohnnachbarschaft dienen, soweit diese für die Umgebung keine erheblichen Beeinträchtigungen zur Folge haben, zulässig. Als sog. Nachbarschaftsläden mit max. 400 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche sind Lebensmittelmärkte, Getränkemärkte, Betriebe des Lebensmittelhandwerkes, wie Bäckereien und Metzgereien, Obst und Gemüseläden, Toto-Lotto-Läden mit Zeitschriften, Zeitungen und Tabakwaren.

**Aufstellungs- und Genehmigungsvermerke**

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

Die Stadtverordnetenversammlung hat am 02.11.2021 die Auslegung des Entwurfs der 1. Änderung des Textbebauungsplanes Nr. 99 der Stadt Hünfeld „Einzelhandel“, Gemarkungen Hünfeld und Nüst bei gleichzeitiger Aufhebung des Ursprungsplans beschlossen.

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

Der o. g. Textbebauungsplan hat gemäß § 3 Abs. 2 BauGB mit Begründung über die Dauer eines Monats vom 13.11.2021 bis einschließlich 13.12.2021 öffentlich ausgelegen.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden im Zeitraum vom 13.11.2021 bis einschließlich 13.12.2021 gemäß § 4 Abs. 2 BauGB förmlich beteiligt. Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung sind am 06.11.2021 ortsbüchlich bekannt gemacht worden.

Hünfeld, 04.03.2022

Tschesnok  
Bürgermeister

2. Satzungsbeschluss

Die Stadtverordnetenversammlung hat nach § 10 BauGB am 03.03.2022 die 1. Änderung des Textbebauungsplanes Nr. 99 der Stadt Hünfeld „Einzelhandel“, Gemarkungen Hünfeld und Nüst bei gleichzeitiger Aufhebung des Ursprungsplans als Satzung beschlossen.

Hünfeld, 04.03.2022

Tschesnok  
Bürgermeister

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

Die 1. Änderung des Textbebauungsplanes Nr. 99 der Stadt Hünfeld „Einzelhandel“, Gemarkungen Hünfeld und Nüst bei gleichzeitiger Aufhebung des Ursprungsplans wurde am 12.03.2022 öffentlich bekannt gemacht. Die Bekanntmachung enthielt Angaben über Ort und Ziel der Einsichtnahme in den o. g. Textbebauungsplan. Mit dieser Bekanntmachung ist der o. g. Textbebauungsplan rechtsverbindlich.

Hünfeld, 14.03.2022

Tschesnok  
Bürgermeister



**1. Änderung des Textbebauungsplans Nr. 99 der Stadt Hünfeld „Einzelhandel“ Gemarkungen Hünfeld und Nüst**

Bei gleichzeitiger Aufhebung des Ursprungsplans.

Maßstab: 1 : 5.000

Bearbeitet: Stadtbauamt Hünfeld

Dipl.-Ing. Quinkler

Datum: 14.03.2022