



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

Planzeichenerklärung

- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und §§ 22 und 23 BauNVO)
 - a abweichende Bauweise (§ 22 BauNVO)
 - Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)
- 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)
 - Versorgungsfläche Elektrizität
- Grünflächen** (§ 5 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)
 - Öffentliche Grünfläche
 - Sportplatz

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

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 5 Abs. 2 Nr. 10)

- Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von
- Erhaltung:
- Bäume
 - Sträucher
5. Sonstige Planzeichen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

2. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen

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

Abweichende Bauweise (§ 22 Abs. 3 BauNVO)
Es ist eine Gebäudelänge von bis zu 100 m zulässig.

Baugrenze (§ 23 Abs. 4 BauNVO)
Die Flächen außerhalb der Baugrenze sind von Bebauungen (außer Trafostation) freizuhalten.

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

2.3 Freiflächengestaltung

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 bauchirurgischen Gründen geschnitten werden.

Außerdem gelten die weiteren Festlegungen der Hünfelder Baumschutzsatzung.

3. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen und Örtliche Bauvorschriften über die Gestaltung (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 Dachgestaltung
Die Dachbedeckungen sind in den Farben Ziegelrot / Naturrot in Anlehnung an die RAL-Farben RAL 2001, RAL 2010, RAL 3002, RAL 3003, RAL 3009, RAL 3013, RAL 3016, RAL 3022, RAL 8004, RAL 8023 zu gestalten. Dies gilt auch für Teil-/ Neueindeckungen bestehender Gebäude.
Flachdächer ab einer Größe von 12 m² sind mindestens extensiv zu begrünen.

3.4 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 Grundsatz der Löschwassermenge von XXX 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.

4. Nachrichtliche Übernahmen und Hinweise sowie sonstige Darstellungen ohne Festsetzungen

Bodendenkmäler
Bei Erarbeiten 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 HAiBodSchG (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 Hausleubauer“ und „Bodenschutz für Bauausführende“ zu beachten.

Überschüssige Erdmassen sind einer möglichst hochwertigen Verwertung im Sinne der Abfallhierarchie nach §§ 6-8 KrVVG (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. Etwasige Zulassungserfordernisse nach anderen Rechtsbereichen bleiben davon unberührt.

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 Grundstückseigentümern 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:

- voll abgeschirmte Leuchten, die nicht über die Nutzfläche hinaus und im installierten Zustand nur unterhalb der Horizontalen abstrahlen, Upward Light Ratio ULR 0%
- Beleuchtungsstärken von max. 5 Lux für Weg- und Zugangsbeleuchtung, vom 10 Lux für Hof- und Parkplatzbeleuchtung
- niedrige Lichtpunkthöhen, die die Traufhöhe des Gebäudes nicht übersteigen, auf Masten nicht höher als 4,00 m
- Leuchtmittel mit geringem Anteil an UV- und Blaulicht wie bernsteinfarbene bis warmweiße LED
- 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

- vorhandene Bebauung mit Hausnummer
- vorhandene Flurstücke mit Bezeichnung
- vorgeschlagene, nicht verbindliche Flurstücksgrenze
- Abzubrechendes Gebäude
- Höhenlinien
- Bemaßung

5. Aufstellungs- und Genehmigungsvermerke

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

Die Stadtverordnetenversammlung hat am klicken oder tippen Sie, um ein Datum einzugeben. die Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplans Nr. 120 „Rhönkampfbahn“, Gemarkung Hünfeld, Flur 5 und 6 bei gleichzeitiger Änderung des Bebauungsplans Nr. 11 Teil II Abschnitt B „Die Großenbacher Unsben / Die Landwehr / Kirchers Graben“ beschlossen.

Die Durchführung erfolgt nach § 13 a 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 klicken oder tippen Sie, um ein Datum einzugeben. bis einschließlich klicken oder tippen Sie, um ein Datum einzugeben. öffentlich ausgelegen.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden im Zeitraum vom klicken oder tippen Sie, um ein Datum einzugeben. bis einschließlich klicken oder tippen Sie, um ein Datum einzugeben. gemäß § 4 Abs. 2 BauGB förmlich beteiligt.

Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung sind am klicken oder tippen Sie, um ein Datum einzugeben. ortsüblich bekannt gemacht worden.

Hünfeld, klicken oder tippen Sie, um ein Datum einzugeben.

Tschesnok
Bürgermeister

2. Satzungsbeschluss

Die Stadtverordnetenversammlung hat nach § 10 BauGB am klicken oder tippen Sie, um ein Datum einzugeben. den Bebauungsplan Nr. 120 „Rhönkampfbahn“, Gemarkung Hünfeld, Flur 5 und 6 bei gleichzeitiger Änderung des Bebauungsplans Nr. 11 Teil II Abschnitt B „Die Großenbacher Unsben / Die Landwehr / Kirchers Graben“ als Satzung beschlossen.

Hünfeld, klicken oder tippen Sie, um ein Datum einzugeben.

Tschesnok
Bürgermeister

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

Der Bebauungsplan Nr. 120 „Rhönkampfbahn“, Gemarkung Hünfeld, Flur 5 und 6 bei gleichzeitiger Änderung des Bebauungsplans Nr. 11 Teil II Abschnitt B „Die Großenbacher Unsben / Die Landwehr / Kirchers Graben“ wurde am klicken oder tippen Sie, um ein Datum einzugeben. öffentlich bekannt gemacht. Die Bekanntmachung enthält Angaben über Ort und Ziel der Einsichtnahme in den o. g. Bebauungsplan. Mit dieser Bekanntmachung ist der o. g. Bebauungsplan rechtsverbindlich.

Hünfeld, klicken oder tippen Sie, um ein Datum einzugeben.

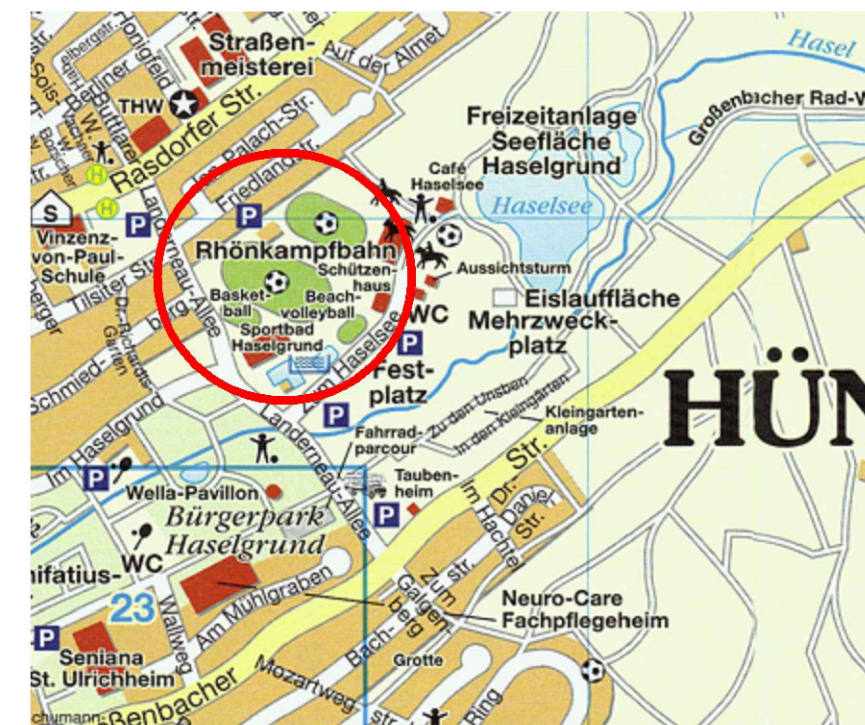
Tschesnok
Bürgermeister



Bebauungsplan Nr. 120 der Stadt Hünfeld „Rhönkampfbahn“ Gemarkung Hünfeld, Flur 5 und 6

bei gleichzeitiger Änderung des Bebauungsplans Nr. 11 Teil II Abschnitt B

„Die Großenbacher Unsben / Die Landwehr / Kirchers Graben“



ENTWURF – AUSLEGUNG

Maßstab: 1 : 1.000 (500 x 841 mm)

Bearbeitet: Stadtbauamt Hünfeld

Dipl.-Ing. Quinkler

Datum: 24.08.2026

