

## **BEGRÜNDUNG**

### **5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 93 der Stadt Hünfeld "zwischen Ostlandring und der Straße Im Haselgrund", Gemarkung Hünfeld, Flur 5 (vereinfachtes Verfahren nach § 13 i. V. m. § 13 a BauGB)**

#### **1. VERANLASSUNG UND ZIEL**

Der Bebauungsplan Nr. 93 der Stadt Hünfeld „zwischen Ostlandring und der Straße Im Haselgrund“ wurde im Jahre 2007 in Kraft gesetzt. Der Bebauungsplan bestand ursprünglich aus den Teilen A, B und C. Im Teilbereich A befindet sich ein privates Automobilmuseum mit den dazugehörigen Freiflächen.

Der Teilbereich B deckt im Wesentlichen den Bereich der Wohnbebauung des Gesamtgebietes „Am Schmiedberg“ bis zum Bereich der Straße „Im Haselgrund“ mit dem „Wiesenfelder Weg“ ab.

Der Teilbereich C zwischen dem „Wiesenfelder Weg“ und der Straße „Im Haselgrund“ wurde aus dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes herausgenommen. Hier wurde mit dem Bebauungsplan Nr. 109 „Wohnpark im Haselgrund“ ein gesonderter Bebauungsplan aufgestellt, der zwischenzeitlich auch in Kraft getreten ist.

Die Herausnahme des Teilbereiches C aus dem Bebauungsplan bedingt nunmehr auch die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 93 „zwischen Ostlandring und der Straße Im Haselgrund“. Gleichzeitig wird im Rahmen der 5. Änderung die 4. Änderung des Bebauungsplanes in den Gesamtplan aufgenommen.

Zudem erfolgt die Festsetzung von Traufhöhen, welche insbesondere für die städtebauliche Entwicklung im Bereich der Straße „Im Haselgrund“ aufgrund der gegebenen Hanglage von Wichtigkeit ist. Weiterhin ist es vorgesehen, die Flächen im Bereich der öffentlichen Schulen in diesem Bebauungsplan als Flächen für den Gemeinbedarf statt bisher als „Sondergebiete“ zu widmen. Die Flächenausweisung für das „Automobilmuseum“ wird entsprechend der Nutzungsausweisung des Gesamtgebietes als „Allgemeines Wohngebiet“ (WA) vorgenommen.

Der Bebauungsplan sah bisher bereits die Möglichkeit der Herstellung von Einzel- und Doppelhäusern vor. Hier erfolgt eine Konkretisierung dahingehend, dass im Hinblick auf die bereits im Bestand vorhandenen Mehrfamilienwohnhäuser, insbesondere im Bereich der Straße „Im Haselgrund“, auch Mehrfamilienwohnhäuser mit bis zu 6 Wohnungen zugelassen werden.

Die Festsetzungen zur Begrünung im Bereich des „Automobilmuseums“ werden im Rahmen der 5. Änderung des Bebauungsplanes übernommen.

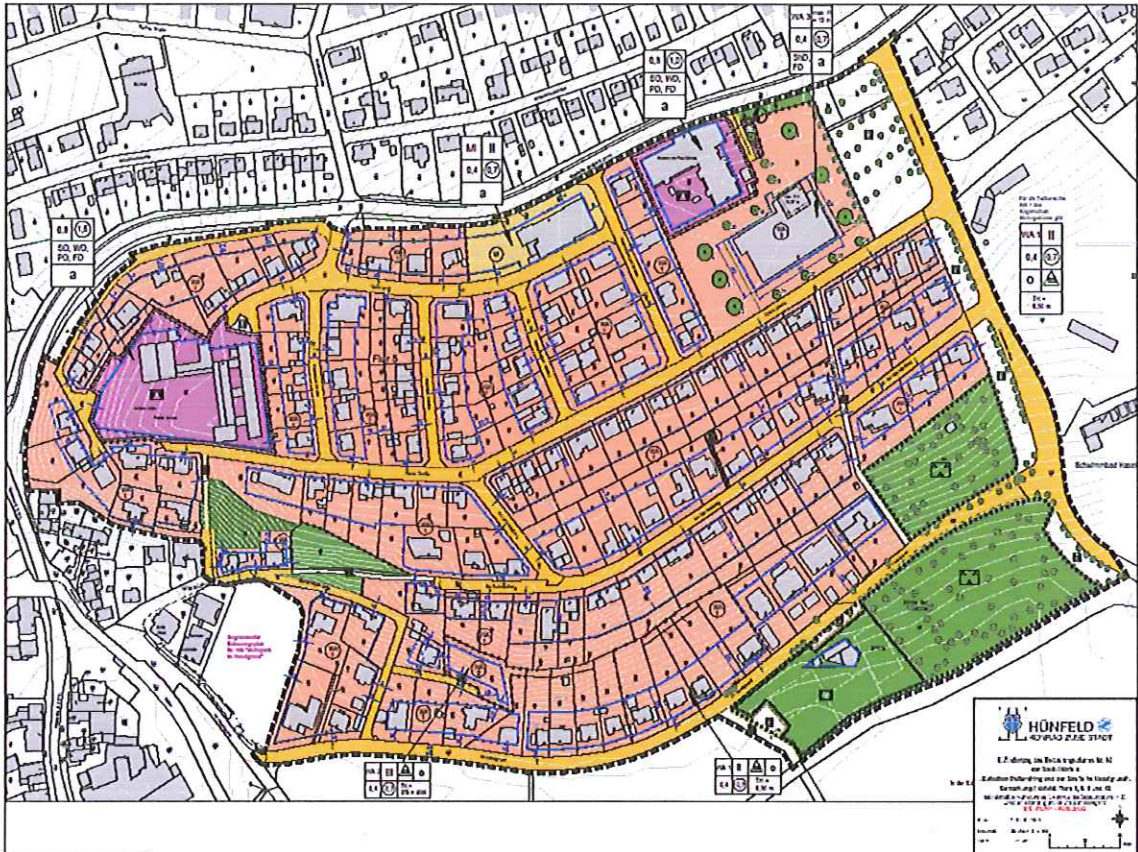
Da durch die Änderung des Bebauungsplanes die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, wird das Verfahren als vereinfachtes Verfahren auf der Grundlage des § 13 BauGB durchgeführt.



## 2. BEGRENZUNG DES BEBAUUNGSPLANES

Das Plangebiet befindet sich in der Gemarkung Hünfeld, Flur 5. Es wird wie folgt begrenzt:

- im Norden durch die Rasdorfer Straße
- im Süden durch die Straße „Im Haselgrund“
- im Westen durch die Straße „Niedertor“
- im Osten durch die Landerneuallee



## 3. GEPLANTE BAULICHE NUTZUNG

Es bleibt bei der Festsetzung eines „Allgemeinen Wohngebiet“ (WA) sowie in einem kleineren Teilbereich entlang der Rasdorfer Straße als „Mischgebiet“ (MI). Das Maß der baulichen Nutzung wird im Bebauungsplan durch die der Grundflächen- und Geschossflächenzahl sowie die Festsetzung von Traufhöhen geregelt.

## 4. GELÄNDEBESCHAFFENHEIT

Es handelt sich um ein nach Süden geneigtes Gelände, welches im südlichen Teil des Plangebiets stark ansteigt.

## 5. ERSCHLIEßUNG

**a) Wasserversorgung:**

Die Wasserversorgung wird durch die Stadtwerke Hünfeld GmbH betrieben und ist vorhanden.

**b) Entwässerung:**

Die Ableitung der Abwässer erfolgt über das vorhandene öffentliche Kanalnetz. Die Abwässer werden der bestehenden Kläranlage in Hünfeld (Kernstadt) zugeführt.

**c) Stromversorgung:**

Die Stromversorgung erfolgt durch die Stadtwerke Hünfeld GmbH. Die Erschließung ist im Bereich des Bebauungsplanes vorhanden.

**d) Gasversorgung:**

Die Gasversorgung wird durch die Stadtwerke Hünfeld GmbH betrieben und ist vorhanden.

## 6. UMWELTPRÜFUNG UND UMWELTBERICHT

Gemäß den Regelungen des § 13 Abs. 3 BauGB wird von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB sowie der Erstellung eines Umweltberichtes nach § 2 a sowie den Regelungen des § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, nach der umweltbezogene Situationen in einer zusammenfassenden Erklärung nach § 6 a Abs. 1 und 10 a Abs.1 BauGB darzustellen sind, abgesehen.

Aufgestellt:  
Hünfeld, 01. November 2019

  
Weber