



**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 ortsbildprägende Bereiche der Stadt Hünfeld** (Baugestaltungssatzung – Ortskerne und ortsbildprägende 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.

**1. Planzeichenerklärung**

- 1.1 Verkehrsflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
-  1.1.1 Straßenverkehrsflächen
  -  1.1.2 Gehweg
  -  1.1.3 Fahrbahnteiler
  -  1.1.4 Mittelinsel, nicht überfahrbar
  -  1.1.5 Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 und Abs. 6 BauGB)
- 1.2 Grünflächen** (§ 5 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)
-  Öffentliche Grünfläche
- 1.3 Sonstige Planzeichen**
-  1.3.1 Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 26 und Abs. 6 BauGB)
  -  1.3.2 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

**2. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen**

- 2.1 Verkehrsflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- Die Aufteilung der Verkehrsflächen ist unverbindlich.
- 2.2 Sichtflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)
- Sichtflächen an Straßeneinmündungen sind von jeder sichtbehindernden Bebauung, Einfriedung, Bepflanzung und Nutzung von mehr als 0,80 m über Straßenhöhe freizuhalten. Ausgenommen sind hochstämmige Einzelbäume.
- 2.3 Grünflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
- Die im Plan gekennzeichneten Verkehrsgrünflächen sind mit heimischen Strauchern, Stauden und Gräsern zu bepflanzen. Zur Vermeidung von Sichtbehinderungen darf die Bepflanzung die angrenzenden Fahrbahnoberkanten um maximal 0,80 m überragen. Ausgenommen sind hochstämmige Einzelbäume.
- 2.4 Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind** (§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB)
- Zur Herstellung des Straßenkörpers sind in den an öffentliche Verkehrsflächen angrenzenden Grundstücken unterirdische Stützwerke entlang der Grundstücksgrenzen auf einer Breite von ca. 25 cm erforderlich und ohne Entschädigung zu dulden. (Hinterbeton von Randsteinen und Rabatten)

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

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

**4. Nachrichtliche Übernahmen und Hinweise sowie sonstige Darstellungen ohne Festsetzungen**

**Bodendenkmäler**

Wenn bei Erdarbeiten Bodendenkmäler bekannt werden, ist dies der Unteren Denkmalschutzbehörde nach § 20 des Hessischen Denkmalschutzgesetzes unverzüglich anzuzeigen.

**Hinweise:**

Nachrichtlich wird darauf hingewiesen, dass entsprechend § 126 Abs. 1 und 1 BauGB die Eigentümer von an öffentlichen Verkehrsflächen angrenzenden Grundstücken das Anbringen von Haltevorrichtungen und Leitungen für Beleuchtungskörper der Straßenbeleuchtung einschließlich der Beleuchtungskörper und des Zubehörs sowie Kennzeichen und Hinweisschildern für Erschließungsanlagen auf ihrem Grundstück zu dulden haben.

**Weitere Hinweise und nachrichtliche Übernahmen**

-  vorhandene Bebauung mit Hausnummer
-  vorhandene Flurstücke mit Bezeichnung
-  Höhenlinien

**5. Aufstellungs- und Genehmigungsvermerke**

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

Die Stadtverordnetenversammlung hat am 22.05.2024 die Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplanes Nr. 116 der Stadt Hünfeld „Kreisverkehr Großenbacher Straße / Molzbacher Straße“, Gemarkung Hünfeld, Flure 7 und 8 bei gleichzeitiger Änderung der 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 80 „Hallenbad / Hotel / Großflächiger Einzelhandel / Post“ 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 17.06.2024 bis einschließlich 17.07.2024 öffentlich ausgelegt.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden im Zeitraum vom 17.06.2024 bis einschließlich 17.07.2024 gemäß § 4 Abs. 2 BauGB förmlich beteiligt.

Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung sind am 15.06.2024 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Hünfeld, 18.06.2024



**2. Satzungsbeschluss**

Die Stadtverordnetenversammlung hat nach § 10 BauGB am 24.09.2024 den Bebauungsplan Nr. 116 der Stadt Hünfeld „Kreisverkehr Großenbacher Straße / Molzbacher Straße“, Gemarkung Hünfeld, Flure 7 und 8 bei gleichzeitiger Änderung der 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 80 „Hallenbad / Hotel / Großflächiger Einzelhandel / Post“ als Satzung beschlossen.

Hünfeld, 30.09.2024



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

Der Bebauungsplan Nr. 116 der Stadt Hünfeld „Kreisverkehr Großenbacher Straße / Molzbacher Straße“, Gemarkung Hünfeld, Flure 7 und 8 bei gleichzeitiger Änderung der 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 80 „Hallenbad / Hotel / Großflächiger Einzelhandel / Post“ wurde am 12.10.2024 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, 15.10.2024



**Bebauungsplan Nr. 116 der Stadt Hünfeld „Kreisverkehr Großenbacher Straße / Molzbacher Straße“ Gemarkung Hünfeld, Flur 8 und 9**

bei gleichzeitiger Änderung der 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 80 „Hallenbad / Hotel / Großflächiger Einzelhandel / Post“



Maßstab: 1 : 500 (DIN A1)  
 Bearbeitet: Stadtbauamt Hünfeld  
 Dipl.-Ing. Quinkler  
 Datum: 15.10.2024

