



Rechtsgrundlagen

BauGB	Baugesetzbuch
BauNVO	BauNutzungsverordnung
PlanZV	Planzeichenvorschrift
HBO	Hessische Bauordnung
HGO	Hessische Gemeindeordnung
BauGB-MaßnahmenG	Maßnahmengesetz zum Baugesetzbuch
GarV	Hessische Garagenverordnung
BNatSchG	Bundesnaturschutzgesetz
HAGBNatSchG	Hessisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz
BImSchG	Bundes-Immissionsschutzgesetz
HDSchG	Hessisches Denkmalschutzgesetz

Ortsrecht der Stadt Hünfeld

Satzung über die Baugestaltung der Randbereiche der Stadt Hünfeld (Baugestaltungssatzung – Randbereiche)
 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. **Art der baulichen Nutzung** (§ 5 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 1 bis 11 BauNVO)
- WA** Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
2. **Maß der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 16 BauNVO)
- z. B. 0,4 max. Grundflächenzahl, GRZ (§ 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO)
 - z. B. (0,6) max. Geschossflächenzahl, GFZ (§ 16 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO)
 - z. B. II Zahl der Vollgeschosse, Z (§ 16 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO)
 - Höhe baulicher Anlagen (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO)
z. B. 6,50 m Traufhöhe

3. **Bauweise, Baulinien, Baugrenzen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und §§ 22 und 23 BauNVO)
- O offene Bauweise (§ 22 BauNVO)
 - Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)
4. **Verkehrsfächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
- 4.1 Straßenverkehrsflächen
 - 4.2 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
Zweckbestimmung: Fußweg
5. **Grünflächen** (§ 9 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)
- Private Grünfläche
6. **Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft** (§ 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und Abs. 6 BauGB)
7. **Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses** (§ 5 Abs. 2 Nr. 7 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)
- Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
Regenrückhaltebecken
8. **Sonstige Planzeichen**
- 9.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 1 BauGB)
 - 9.2 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z. B. von Baugebieten oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (z. B. § 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)
- 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)
- Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO) mit Einschränkung
 Die unter § 4 Abs. 3 BauNVO aufgeführten ausnahmsweise zugelassenen Nutzungen sind nicht zulässig.

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

Höhe baulicher Anlagen (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO)
6,50 m Traufhöhe (TH)

Die maximale Traufhöhe (TH) wird definiert als das Maß zwischen dem unteren Bezugspunkt und dem höchsten Schrägpunkt der Außenwand mit der Oberkante der Dachhaut. Unterer Bezugspunkt ist jeweils die Endaußenkante der Erschließungsstraße, gemessen an der Straßenbegrenzungslinie bzw. am Gehweg in der Mitte des Baugrundstücks.
 Bei Eckgrundstücken ist die Erschließungsstraße maßgebend, von der die Zufahrt auf das Grundstück erfolgt.
 Die Überschreitung der zulässigen Traufhöhe im Bereich von Zwerchhäusern, eingeschobenen Giebeln und Loggien ist maximal auf einem Drittel der gesamten Gebäudelänge zulässig.
 Die vorgegebenen Höhen dürfen an keiner Stelle überschritten werden.

2.3 Überbaubare Grundstücksfläche (§ 23 Abs. 5 BauNVO)

Garagen sind auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen entlang der öffentlichen Verkehrsfläche unzulässig.

2.4 Fläche für Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

Zufahrten und nicht überdeckte Stellplätze sind in wasserdurchlässigen Materialien auszuführen, wie z. B. Rasenpflaster, wassergebundene Decke oder breittüftiges Pflaster.

2.5 Nebenanlagen (§ 14 BauNVO)

Nebenanlagen sind bis zu einer Traufhöhe von 3,00 m zulässig, im rückwärtigen Grundstücksbereich sind Nebenanlagen auch außerhalb des Baufensters allgemein zulässig.

2.6 Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

2.6.1 Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

2.6.1.1 Baumpflanzungen im öffentlichen Straßenraum (ohne Standortbindung)
 Innerhalb des öffentlichen Straßenraums sind standortgerechte Laubbäume zu pflanzen (Hochstamm 3 x v, 14 – 16 cm). Für die Baumpflanzungen sind ausreichend dimensionierte Baumschalen (Mindestgröße 2,00 m x 1,50 m) und / oder zusammenhängende Pflanzbeete auszubilden und mit standortgerechten bodendeckenden Stauden und Gehölzen zu bepflanzen oder anzulassen.
 Es werden folgende Arten empfohlen:
 Stadtlinde (Tilia cordata Greenspire)
 Spitzahorn (Acer platanoides Emerald Queen)
 Kegel-Feldahorn (Acer campestre Elsrisk)
 Echte Meibere (Sorbus aria)
 Apfeldorn (Crataegus Carrierei)
 2.6.1.2 Anlage einer Heckenpflanzung
 Innerhalb der zeichnerischen Umgrenzung ist an den gekennzeichneten Flächen des Plangebiets zur Abgrenzung gegenüber der freien Landschaft sowie zur Bildung eines neuen Ortsrands eine vier Meter breite Heckenpflanzung anzulegen, zu pflegen und zu unterhalten.
 Die Gehölze sind in versetzten Reihen mit einem Abstand von 1,00 m zwischen den Reihen und 1,50 m innerhalb der Reihen zu pflanzen.
 Es werden Gehölze der folgenden Pflanzenliste empfohlen:
 Heister mind. 2,00 – 2,50 m hoch, der Arten:
 Hanbuche (Carpinus betulus)
 Stieleiche (Quercus robur)
 Zitterpappel (Populus tremula)
 Eberesche (Sorbus aucuparia)
 Vogelkirsche (Prunus avium)
 Sträucher mind. 0,60 – 1,00 m hoch, der Arten:
 Haselnuss (Corylus avellana)
 Eingriffliger Weiden (Crataegus monogyna)
 Rote Heckenkirsche (Lonicera xylosteum)
 Hundrose (Rosa canina)
 Traubenholunder (Sambucus nigra)
 Hartriegel (Cornus sannaheana)
 Schlehe (Prunus spinosa)
 Gewöhnlicher Schneeball (Viburnum opulus)
 Himbeere (Rubus idaeus)

2.7 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 Grünflächen sind als strukturreiche Hausgärten zu gestalten.
- Die Grundstücksfreiflächen zwischen öffentlicher Straße und vorderer Gebäudedachfläche (Vorgärten) sind, soweit nicht als Zuwege und Zufahrten genutzt, als zusammenhängende Grünfläche anzulegen. Kies- und Zerkenschüttungen 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 19916) mit einem Stammumfang von mindestens 10 cm oder ein standortgerechter ggf. 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 1,00 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.

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.

2.8 **Einfriedigungen** (§ 9 Abs. 10 Nr. 6, § 91 Abs. 1 Nr. 3 HBO)

Geschlossene Einfriedigungen 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 Grundstückseite zulässig.

Lebende Einfriedigungen in Form von Heckenpflanzungen sind zur öffentlichen Verkehrsfläche in einer Höhe von maximal 0,80 m ab Oberkante Verkehrsfläche / Gehweg zulässig; Einfriedigungen zu Fuß- und Wirtschaftswegen sind als interplantzte Maschendraht- oder Stabgitterzäune bis zu einer Höhe von 1,50 m ab Oberkante Geländeoberfläche zulässig.

Offene Einfriedigungen in Form von Staketenzäunen, Maschendrahtzäunen oder Doppelstabmatten ohne Sichtschutzstreifen sind im Wohngebiet bis zu einer Höhe von 1,20 m zulässig, bei den Flächen für den Gemeinbedarf bis zu einer Höhe von 1,80 m.

Abgrabungen, Aufschüttungen, Bodenmodellierungen
 Stützmauern sind bis zu einer maximalen Höhe von 1,00 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-Profiles eingeschränkt zulässig.
 Bei allen Baugrundstücken mit vorgelegtem Gehweg sind vorgeannte 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 vorgelegt ist, sind 0,50 m des Baugrundstücks, gemessen vom Straßenrand (hintere Kante Bordstein) bis zur oben genannten Randbegrenzung oder Aufschüttung komplett baulich freizuhalten und vorgeannte Randbegrenzungen bis zu einer Höhe von max. 0,50 m ab Oberkante Straße im fertigen Zustand zulässig.

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

3.1 Satzung über die Baugestaltung der Randbereiche 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 Abloseatzung 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

Stoffelgeschosse sind ausnahmsweise zulässig, wenn diese nur an maximal einer Seite zulässig sind.
 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 Feuerwehren 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.

4. Nachrichtliche Übernahmen und Hinweise sowie sonstige Darstellungen ohne Festsetzungen

Bodenkataster
 Wenn bei Erdarbeiten Bodenkataster bekannt werden, ist dies der Unteren Denkmalschutzbehörde nach § 20 des Hessischen Denkmalschutzgesetzes unverzüglich anzuzeigen.
Planungsphase
 Es ist Aufgabe der Bauherren, 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 Bodenschutz:
 Bei der Bauausführung ist das vom Hessischen Ministerium für Umwelt, Klimaschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz (HMUKLV) herausgegebene Merkblatt „Bodenschutz für Bauausführende“ zu beachten.
 Überschüssige Erdmassen sind einer möglichst hochwertigen Verwertung im Sinne der Abfallhierarchie nach § 8-B-KWVG (Gesetz zur Förderung der Kreislaufwirtschaft und Sicherung der umweltverträglichen Bewirtschaftung von Abfällen) zuzuführen. Erfolgt die Verwertung durch Auf- oder Einbringen auf oder in eine durchwurzelbare Bodenschicht sind die Anforderungen des § 12 BBodSchV (Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung) i. V. m. der Vollzugshilfe der LABO zu § 12 BBodSchV zu beachten. Ansonsten gelten die Anforderungen der jeweils annehmenden Stelle. Eventuelle Zulassungsermächtigung nach anderen Rechtsbereichen bleiben davon unberührt (vgl. „Handlungsempfehlung zur rechtlichen Behandlung von Aufschüttungen und zum Auf- und Einbringen von Bodenmaterial auf Böden“, StAnz. 46/2015, S. 1150).
 Sollen überschüssige Erdmassen zur Bodenverbesserung verwendet werden wird zudem auf die Arbeitsblätter „Aufbringung von Bodenmaterial zur landwirtschaftlichen oder erwerbsgärtnerischen Bodenverbesserung“ des HMUKLV hingewiesen.
 Hinweis zu Flächen von Stellplätzen:
 Auf die Möglichkeit einer Ermächtigung der Gehöhen für die Einleitung von Niederschlagswasser nach Grundstücksfläche, für mit Natur- und Verbundpflaster oder ähnliche Weisse befestigte Grundstücksflächen unter Berücksichtigung der jeweils gültigen Abwasserbeitrags- und Gebührensatzung der Stadt Hünfeld, wird hingewiesen.

Das Dachflächenwasser kann in Zisternen gesammelt und als Brauchwasser insbesondere zur Gartenbewässerung genutzt werden. Falls die Sammlung von Dachflächenwasser in Zisternen beabsichtigt ist, darf dieses nur über ein getrenntes Leitungssystem einer anderweitigen Nutzung in Haus und Garten zugeführt werden.
 Alternativ ist eine Versickerung des Dach- und Oberflächenwassers auf der betreffenden Grundstücksfläche vorzusehen, wobei die Versickerungseinrichtungen in die Gestaltung der Freiflächen integriert werden sollten.
 Liegen Baugelände am Hang, besteht ein erhöhtes Risiko von einströmendem Oberflächenwasser, z. B. bei Starkregen, aus dem Baugelände selbst und aus den Außengebietsflächen in das Baugelände. Es ist Aufgabe des Bauherren, sich und sein Wohnumfeld entsprechend der örtlichen Topographie vor erkennbaren Überflutungsfolgen durch Starkregenereignisse abzusichern. Der Abfluss und das Versickern von Niederschlägen müssen ordnungsgemäß gewährleistet sein bleiben und werden.
Neuanpflanzungen sind dauerhaft fachgerecht zu pflegen und zu erhalten. Ausgefallene Gehölze sind auf Kosten des Eigentümers nachzupflanzen.
 Der im Rahmen von Straßenbaumaßnahmen erforderliche Einbau von Betonfundamenten als sogenannte „Rückensützen“ für Bordsteine, wie z. B. T 8' o. ä. entlang von Gehwegen, Fahrbahnen und sonstigen öffentlichen Bereichen erfolgt auf den angrenzenden privaten Grundstücken. Die Hinterecke des Bordsteines ist dabei die Grenze zwischen öffentlicher und privater Grundstücksfläche. Der Einbau dieser Betonfundamente wird von den Grundstückseigentümern dauerhaft und entschädigungsfrei gedeuldet. Durch die Grundstückseigentümer werden erforderliche Böschungsanlagen im Rahmen von Gehwegbau- bzw. Straßenaumaßnahmen gedeuldet. Dem Grundstückseigentümers obliegt es im Zuge von Straßenaumaßnahmen erforderlich werdende Geländeangleichungen selbst auszuführen.

In allen Straßen bzw. Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone in einer Breite von ca. 0,3 m für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen. Bestehende Trassen sind entsprechend zu berücksichtigen und in ihrem Bestand zu sichern.
 Hinsichtlich geplanter Baupflanzungen 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 Baupflanzungen 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 Grundstücksgränze bzw. zum Gehweg verlegt werden.
Telefon und Strom
 In den Verkehrswegen werden bei Ausbau und Herstellung Trassen für die spätere Verlegung der Kabel vorgesehen. Die zuständigen Stellen werden vor Baubeginn unterrichtet.
 Die Erschließungsmaßnahme bzgl. Telekommunikation wird in dem Neubaugebiet in koordinierter unterirdischer Bauweise durchgeführt (Langsverkabelung). Die Herstellung der Hauszuführung (Tiefbau) ist von den Grundstückseigentümern selbst zu erbringen. Dies kann z. B. durch die zur Bereitstellung eines Leerrohres vom neu zu errichtenden Gebäude bis zur Grundstücksgränze bzw. Gehweg erfolgen.

Empfehlungen für die Außenbeleuchtung

- Zur Verringerung der Umweltbelastungen für Mensch und Tier, zum Artenschutz (u. a. Schutz nachtaktiver Insekten und Fledermause), zum Erhalt des nächtlichen Ortsbildes, zur Energieeinsparung und zur Rücksichtnahme auf Nachbarn und Verkehrsteilnehmer sowie für gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse ist eine möglichst weitverbreitete 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, von 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 wärmweiß LED
 5. Leuchtdichten von max. 50 cd/m² für kleinfächige 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
- 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 Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 der Stadt Hünfeld für den Stadtteil Malges „Am Kiest“ – Erweiterung Teilbereich A, Gemarkung Malges, Flur 1 bei gleichzeitiger Aufhebung des Ursprungsplanes beschlossen. Die Durchführung erfolgt nach § 13 i.V.m. § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB im vereinfachten Verfahren.

Der o. g. Bebauungsplan hat gemäß § 13 Abs. 2 BauGB mit Begründung über die Dauer von vier Wochen vom klicken oder tippen Sie, um ein Datum einzugeben. bis einschließlich klicken oder tippen Sie, um ein Datum einzugeben. öffentlich ausgelegt.

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**

2. Satzungsbeschluss

Die Stadtverordnetenversammlung hat nach § 10 BauGB am klicken oder tippen Sie, um ein Datum einzugeben. die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 der Stadt Hünfeld für den Stadtteil Malges „Am Kiest“ – Erweiterung Teilbereich A, Gemarkung Malges, Flur 1 bei gleichzeitiger Aufhebung des Ursprungsplanes als Satzung beschlossen.

Hünfeld, klicken oder tippen Sie, um ein Datum einzugeben. **Tschesnok**
Bürgermeister

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

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 der Stadt Hünfeld für den Stadtteil Malges „Am Kiest“ – Erweiterung Teilbereich A, Gemarkung Malges, Flur 1 bei gleichzeitiger Aufhebung des Ursprungsplanes 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



1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 3 der Stadt Hünfeld für den Stadtteil Malges „Am Kiest“ – Erweiterung Teilbereich A, Gemarkung Malges, Flur 1 und 3 bei gleichzeitiger Aufhebung des Ursprungsplanes



ENTWURF - AUSLEGUNG

Maßstab 1 : 1.000 (DINA1)

Bearbeitet: Stadtbauamt Hünfeld / Dipl.-Ing. Quinkler

Datum: 19.04.2024