

# **Satzung**

## **über die Baugestaltung der Industrie- und Gewerbegebiete in der Stadt Hünfeld (Baugestaltungssatzung – Industrie- und Gewerbegebiete)**

Die Baugestaltungssatzung der Stadt Hünfeld wurde mit Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 28. April 2008 aufgestellt und ist mit der Bekanntmachung vom 7. Mai 2008 in Kraft getreten. Auf der Grundlage der §§ 5 und 51 Hessische Gemeindeordnung (HGO) in der Fassung vom 7. März 2005, in Kraft getreten am 01.04.2005 (GVBl. I 2005 S. 142), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 24. März 2010 (GVBl. I S. 119) und §§ 76, 81 Hessische Bauordnung (HBO) vom 18. Juni 2002 (GVBl. I S. 274), zuletzt geändert durch Gesetz vom 3. Dezember 2010 (GVBl. I S. 429) hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Hünfeld am 15. Dezember 2011 die Änderung der folgenden örtlichen Bauvorschriften beschlossen. Die Änderung der örtlichen Bauvorschriften ist mit der Veröffentlichung vom 25. Januar 2012 in Kraft getreten.

### **Präambel**

Hünfeld ist das einzige Mittelzentrum im Biosphärenreservat Rhön und will dieser Bedeutung auch bezogen auf regionaltypisches Bauen unter Berücksichtigung einer wirtschaftlichen Nutzung von regenerativen Energien im Rahmen einer sachgerechten Abwägung mit hieraus entstehenden Zielkonflikten, unter Beachtung unterschiedlicher schutzwürdiger Bereiche der Stadt Hünfeld, gerecht werden. Dies entspricht auch der aktuellen Rechtsprechung, wonach das Staatsziel in Artikel 20 a GG sich an anderen Zielen messen lassen muss, insbesondere um „im allgemeinen Interesse erhaltenswerte Stadtlandschaften vor unangemessenen Eingriffen zu bewahren. Artikel 20 a GG artikuliert mit anderen Worten nur ein bestimmtes öffentliches Interesse, ohne dass damit ein eindeutiger Vorrang gegenüber anderen ebenfalls im öffentlichen Interesse liegenden Gesichtspunkten verbunden wäre (Urteil des OVG Lüneburg E 39, 323 [325]; st. Rspr.).“

„Die Rhön sollte sich zu einer Vorbildlandschaft für  
regionaltypisches Bauen entwickeln.“

Planungsbüro Grebe 1995: S. 304 Rahmenkonzept.

Allerdings hat im Rahmen der gebotenen Abwägung zwischen regionaltypischem Bauen und modernen Industrie- und Gewerbeanlagen in den Industrie- und Gewerbegebieten die funktional gebotene Baufreiheit einen besonders hohen Stellenwert, was nicht ausschließt, dass dort vorhandene frei stehende selbstständige Wohngebäude den Mindestanforderungen regionaltypischen Bauens entsprechen.

### **§ 1 Räumlicher Geltungsbereich**

Der räumliche Geltungsbereich dieser Satzung erstreckt sich auf das Industrie- und Gewerbegebiet „Hünfeld Nord/West“. Die vom Geltungsbereich dieser Satzung erfassten Grundstücke liegen innerhalb der schwarzen Linien in dem vollflächig grau hinterlegten Bereich des in der Anlage 1 beigefügten Lageplans, der Bestandteil dieser Satzung ist.

## **§ 2 Sachlicher Geltungsbereich**

(1) Diese Satzung gilt für die Errichtung, Aufstellung, Anbringung und Änderung aller baulichen Anlagen nach der Hessischen Bauordnung (HBO).

## **§ 3 Dacheindeckungen**

(1) Für die Dacheindeckung, soweit sie nicht Bestandteil eines einheitlichen Erscheinungsbildes der baulichen und technischen Anlagen sind, sollen aus Gestaltungsgründen kleinteilige Materialien wie Tonziegel oder Betondachsteine Verwendung finden. Dies gilt insbesondere für freistehende selbstständige Wohngebäude. Schiefereindeckungen, Metalldächer, Faserzementplatten, bituminöse Dachschindeln und Dachbahnen sowie Dachfolien sind zulässig.

(2) Aus Gestaltungsgründen sollen, soweit dies dem einheitlichen Erscheinungsbild der baulichen und technischen Anlagen nicht entgegen steht, die Dacheindeckungen 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, nicht glänzend, ausgeführt werden.

## **§ 4 Ordnungswidrigkeiten**

(1) Ordnungswidrig handelt:

1. wer vorsätzlich oder fahrlässig unter Missachtung der Genehmigungserfordernisse, den Grundsätzen der Gestaltung baulicher Anlagen zuwider handelt oder den Anforderungen der Dachgestaltung, -form und Dachausstattung, der Fassadengestaltung, der Gestaltung von Einfriedungen und Freiflächen entsprechend dieser Satzung nicht Folge leistet.
2. wer bei der Errichtung, Aufstellung, Anbringung oder Änderung von Werbeanlagen oder Warenautomaten den hierzu vorliegenden Regelungen der Satzung zuwider handelt.
3. wer unrichtige Angaben macht oder unrichtige Pläne oder Unterlagen vorlegt, um einen nach dieser Satzung vorgesehenen Verwaltungsakt zu erwirken oder zu verhindern.

(2) Zuwiderhandlungen können gemäß § 76 Absatz 3 HBO in Verbindung mit § 17 des Gesetzes über Ordnungswidrigkeiten (OWiG) mit einer Geldbuße bis zu 15.000,00 Euro geahndet werden.

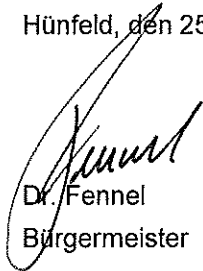
(3) Verwaltungsbehörde im Sinne des § 36 Absatz 1 Nummer 1 OWiG ist gem. § 76 Absatz 5 HBO der Magistrat der Stadt Hünfeld.

## **§ 5 Inkrafttreten und sonstige Hinweise**

(1) Die Satzungsänderung auf der Grundlage des Beschlusses der Stadtverordnetenversammlung vom 15.12.2011 ist mit der amtlichen Bekanntmachung vom 25.01.2012 in Kraft getreten.

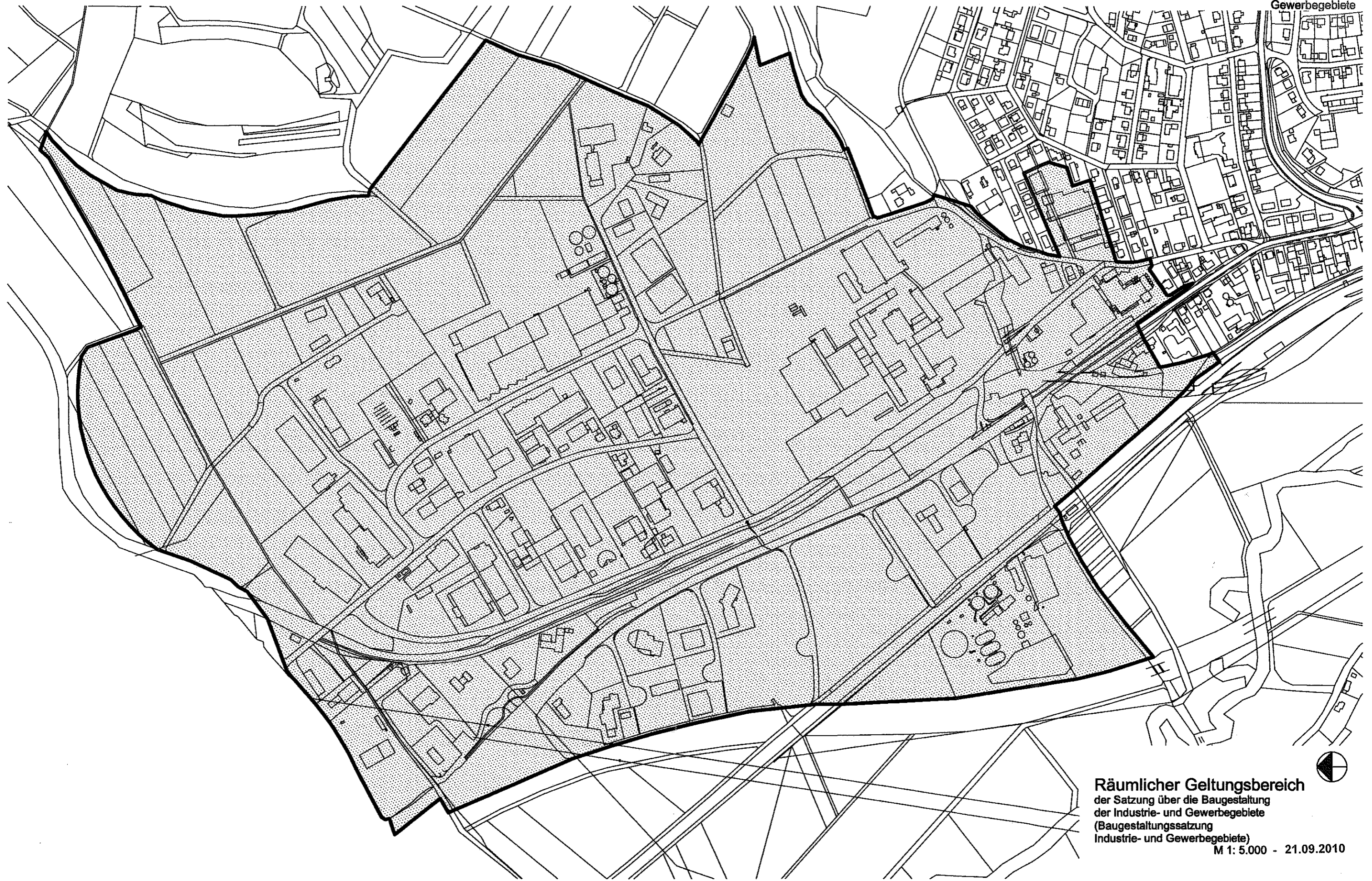
(2) Der in § 1 bezeichnete Lageplan sowie die Satzung und die weiteren Anlagen zu dieser Satzung können im Original im Rathaus der Stadt Hünfeld, Konrad-Adenauer-Platz 1, Stadtbauamt, 4. Geschoss, Zimmer 404, während der Dienstzeiten (montags, dienstags und mittwochs von 8.00 Uhr bis 12.00 Uhr, donnerstags von 8.00 Uhr bis 12:00 Uhr, sowie von 14.00 Uhr bis 18.00 Uhr und freitags von 8.00 Uhr bis 12.00 Uhr) eingesehen werden, sofern nicht auf den genannten Tag ein gesetzlicher oder ortsüblicher Feiertag fällt oder das Rathaus aus sonstigen Gründen geschlossen ist. Jedermann kann den Lageplan einsehen und über seinen Inhalt Auskunft verlangen.

Hünfeld, den 25. Januar 2012



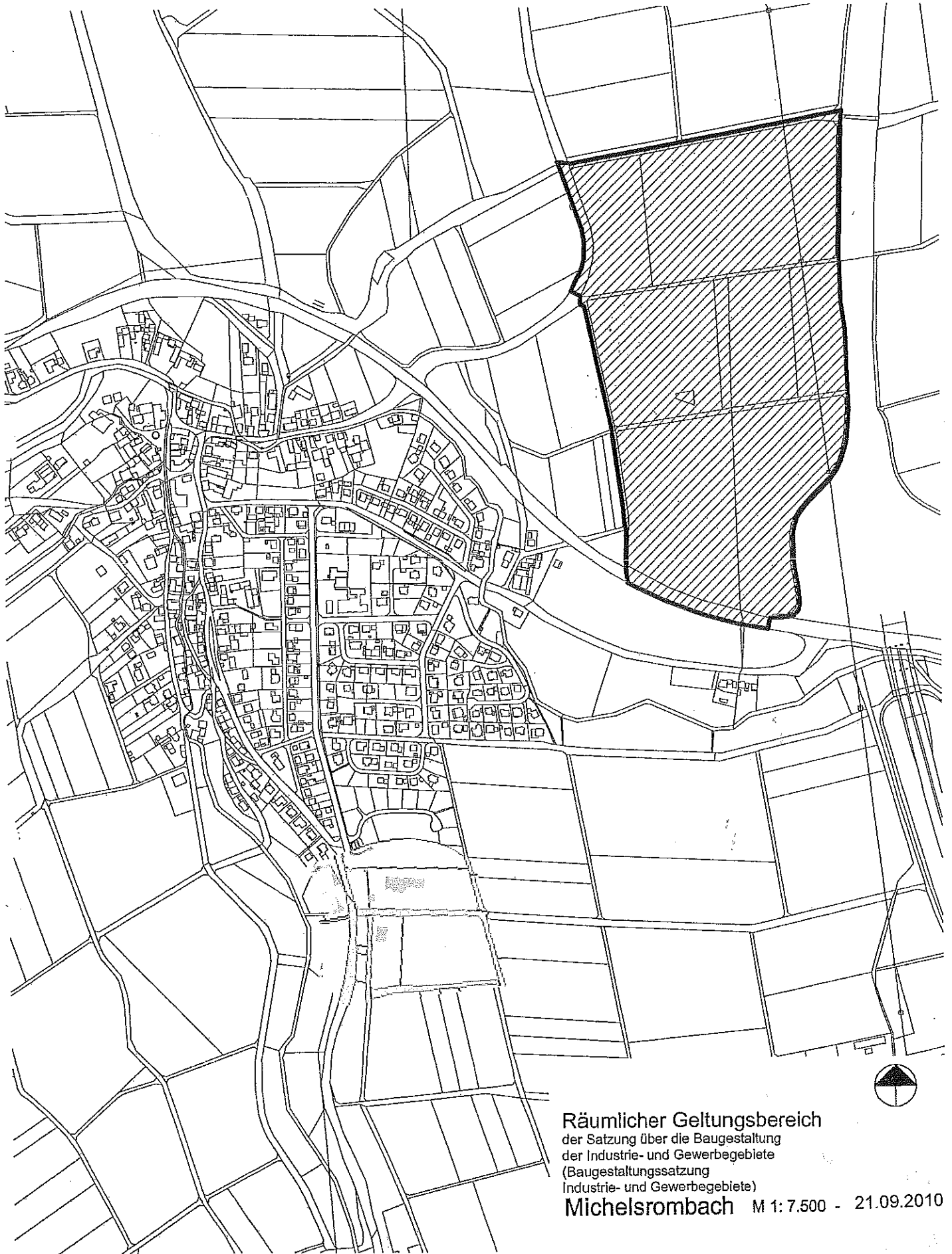
Dr. Fennel  
Bürgermeister

Anlage 1.1  
zu § 1 - Baugestaltungssatzung - Industrie- und  
Gewerbegebiete



Räumlicher Geltungsbereich  
der Satzung über die Baugestaltung  
der Industrie- und Gewerbegebiete  
(Baugestaltungssatzung  
Industrie- und Gewerbegebiete)  
M 1: 5.000 - 21.09.2010

Anlage 1.2.  
zu § 1 - Baugestaltungssatzung - Industrie- und  
Gewerbegebiete



Räumlicher Geltungsbereich  
der Satzung über die Baugestaltung  
der Industrie- und Gewerbegebiete  
(Baugestaltungssatzung  
Industrie- und Gewerbegebiete)  
Michelsrombach M 1: 7.500 - 21.09.2010