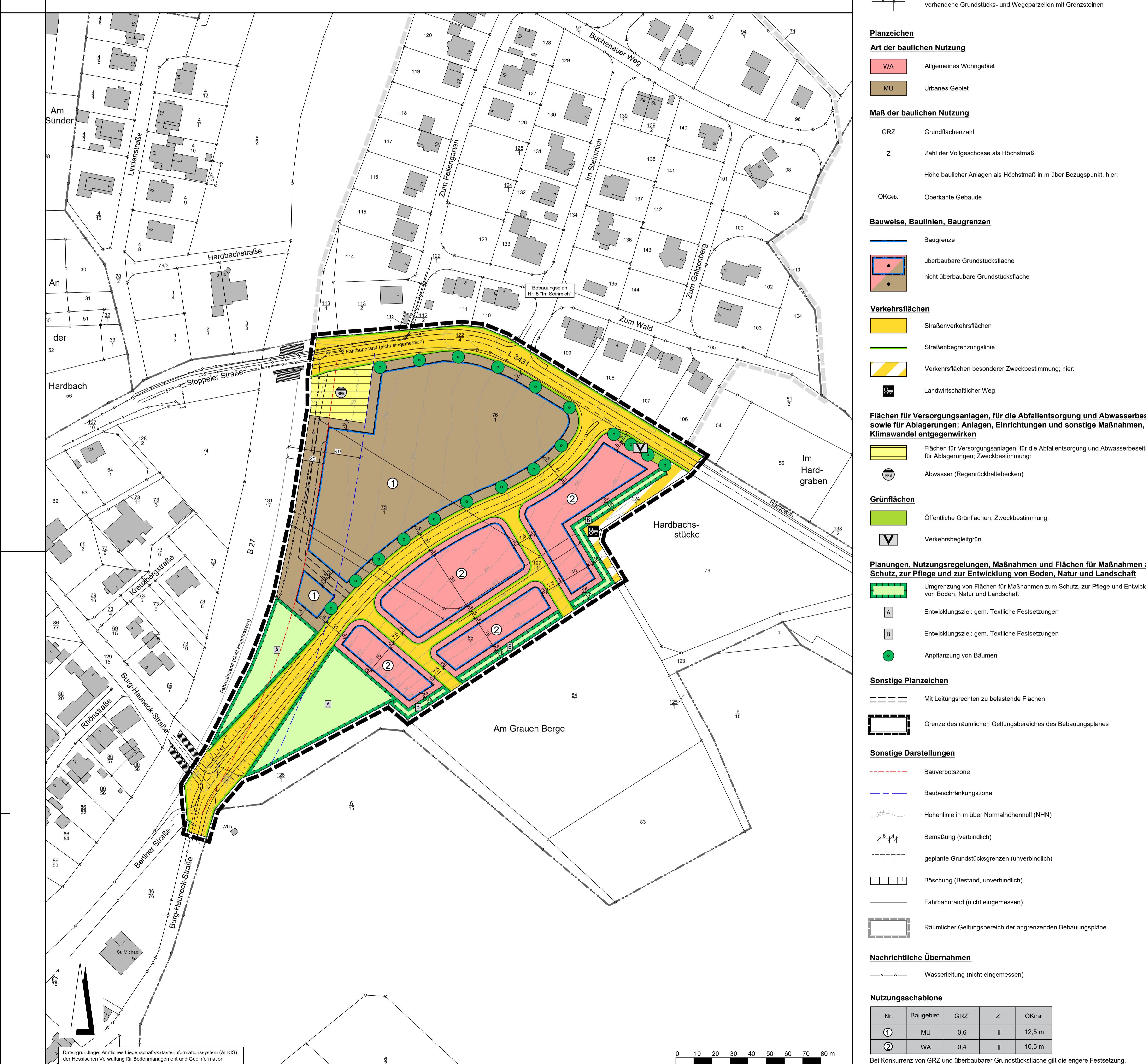


# Marktgemeinde Haunetal, Ortsteil Neukirchen

## Bebauungsplan "Östlich der Bundesstraße 27"



### Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 12.08.2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189),  
Bauantragsverordnung (BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176),  
Planzeichenverordnung 1990 (PlanZV 1990) i.d.F. der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12.08.2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189),  
Hessische Bauordnung (HBO) vom 28.05.2018 (GVBl. I S. 198), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 10.09.2022 (GVBl. 2022 Nr. 66).

### Textliche Festsetzungen (BauGB und BauNVO)

- 1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB/I.v.m. § 1, 4 und 6a BauNVO)**  
Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO I.v.m. § 1 Abs. 6 BauNVO)  
Allgemein zulässig sind Wohngebäude, die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften, nicht störende Handwerksbetriebe und Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.  
Ausbauweise zulässig sind Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige Gewerbebetriebe sowie Anlagen für Verwaltungen sowie kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.  
Urbane Gebiete (§ 6a BauNVO I.v.m. § 1 Abs. 6 BauNVO)  
Allgemein zulässig sind Wohngebäude, Geschäfts- und Bürogebäude, Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige Gewerbebetriebe sowie Anlagen für Verwaltungen sowie kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.  
Ausbauweise zulässig sind Vergnügungsstätten, soweit sie nicht wegen ihrer Zweckbestimmung oder ihres Umfangs nur in Kergenheiten allgemein zulässig sind, und Tankstellen.

### Einfriedungen (§ 91 Abs. 1 Nr. 3 HBO)

- Zulässig sind ausschließlich offene Einfriedungen wie z.B. Drahtgeflecht, Stolpergitter, Holzzäune oder Stahlzäune in Verbindung mit Laubstreuerhecken. Mauersäulen sind - mit Ausnahme von Stützmauern - unzulässig. Die Einfriedungen sind mit standortgerechten Laubstreuzäunen zu bepflanzen oder mit Kletterpflanzen zu bewirken. Geschlossene oder blätterreiche Einfriedungen und Zäune aus Kunststoff (mit Kunststoffen durchflechtete Metallgitter, usw.) sind unzulässig. Hinweis: Garagen, Wände und ähnliche Wände von Hochbauten gelten nicht als Einfriedung im Sinne der Festsetzung.

### Ablauf- und Wertstoffbehälter (§ 91 Abs. 1 Nr. 3 HBO)

- Standflächen für Ablauf- und Wertstoffbehälter sind gegen eine allgemeine Einsicht abzuschirmen und entweder in Bauteile einzufügen oder einzubeziehen, mit Laubheben zu umpfanzen oder mit beranktem Sichtschutz dauerhaft zu umgeben.

### Grundstücksfreiflächen (§ 91 Abs. 1 Nr. 5 HBO)

- Die nicht überbauten Grundstücksfächen sind naturnahe Grün- und Gartenfläche zu gestalten. Mind. 30 % der nicht überbauten Grundstücksfächen sind mit einheimischen, standortgerechten Laubgehölzen zu bepflanzen und dauerhaft zu pflegen (siehe Artenempfehlungen). Es gelten 1 Baum 25 m<sup>2</sup> oder 1 Strauch 5 m<sup>2</sup>. Die nach den bauplanrechtlichen Festsetzungen vorzunehmenden Anpflanzungen können zur Anrechnung gebracht werden.

### Artenliste 3 (Sträucher):

Amelanchier ovalis - Gemeine Felsenbirne	Malus sylvestris - Wildapfel
Buxus sempervirens - Buchsbaum	Rhamnus cathartica - Kreuzdorn
Corus sanguinea - Roter Hartriegel	Ribes div. spec. - Beerenträucher
Corylus avellana - Hasel	Rosa canina - Hundsrösche
Euonymus europaeus - Pfaffenhütchen	Salix caprea - Salweide
Fragaria ananassa - Fraise	Salix purpurea - Purpurweide
Genista tinctoria - Färberginster	Sambucus nigra - Schwarzer Holunder
Ligustrum vulgare - Liguster	Viburnum lantana - Völliger Schneeball
Lonicera xylosteum - Heckenschröpfkirsche	Viburnum opulus - Gemeiner Schneeball
Lonicera caerulea - Heckenrosen	

### Artenliste 4 (Ziersträucher und Kleinbläume):

Amelanchier div. spec. - Felsenbirne	Lonicera caprifolium - Gartengelbstab
Cultus vulgaris - Heidekraut	Lonicera nigra - Heckenrosen
Chamaemelum div. spec. - Zierquelle	Lonicera periclymenum - Waldgelbstab
Corus mas - Kornelkirsche	Magnolia div. spec. - Magnolie
Deutzia div. spec. - Deutz	Phladelphus div. spec. - Falscher Jasmin
Forsythia x intermedia - Forsythie	Rosa div. spec. - Rosen
Hammamelis mollis - Zaubermuss	Spiraea div. spec. - Spire
Hydrangea macrophylla - Hortensie	Weigela div. spec. - Weigela

### Artenliste 5 (Kletterpflanzen):

Aristolochia macrophylla - Pfeifenwinde	Lonicera spec. - Heckenschröpfkirsche
Clematis vitalba - Wald-Rebe	Parthenocissus tricuspidata - Wilder Wein
Hedera helix - Efeu	Polygonum aubertii - Knöterich
Hydrangea petiolaris - Kletter-Hortensie	Wisteria sinensis - Blaueugen

### Ausfertigungsvermerk:

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Bebauungsplanes mit den hierzu ergangenen Beschlüssen der Gemeindevertretung übereinstimmt und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften eingehalten worden sind.

Haunetal, den \_\_\_\_\_

Bürgermeister

Rechtskraftvermerk:

Der Bebauungsplan ist durch ortsübliche Bekanntmachung gem. § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft getreten am:

Haunetal, den \_\_\_\_\_

Bürgermeister

Haunetal, den \_\_\_\_\_

Bürgermeister