

**GEMEINDE HOSENFELD**  
**KREIS FULDA**

**OT BLANKENAU**  
**BEBAUUNGSPLAN NR. 3**  
Flurlage: "Krebsgewänn" - Maßstab 1 : 1 000

Bearbeitet: Kreisbauamt Fulda, Febr. 1976, März 1976

**Rechtsgrundlagen:**  
1) Bundesgesetz vom 22.12.1965 (BGBl. I S. 21)  
2) Planzeichenverordnung vom 19.1.1965 (BGBl. I S. 21)  
3) Baunutzungsverordnung vom 26.11.1968 (BGBl. I S. 1237) berichtigt 20.12.1968 (BGBl. I S. 11)  
4) Zweite Hess. Verordnung zur Durchführung des BBauG vom 20.6.1961 (GVBl. S. 36)  
5) Hess. Garagenverordnung (GaVo) vom 22.1.73 (GVBl. I S. 32)  
6) Hess. Gemeindeordnung § 5 in der Fassung vom 1.7.60

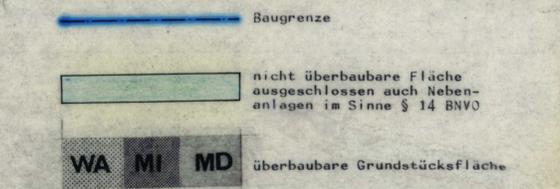
- A) Festsetzungen und Zeichenerklärungen**
- 1) Grenzen  
- - - - - Räumlicher Geltungsbereich  
• • • • • Unterschiedliche Nutzung zwischen Gebieten soweit sie nicht durch Verkehrsflächen getrennt werden
- 2) Art der baulichen Nutzung § 9 (1) 1 a BBauG:  
**WA** Allgemeines Wohngebiet  
**MD** Dorfgebiet  
**MI** Mischgebiet

3.) Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, Mindestgröße der Baugrundstücke § 9 (1) 1 a, b BBauG:

Gebiet	WA <sup>1</sup>	MI <sup>1</sup>	MI <sup>2</sup>	MD <sup>1</sup>	MD <sup>2</sup>
Zahl der Vollgeschosse * Höchstmaß	1	1	11	1	11
Grundflächenzahl**	0,3	0,3	0,3	0,4	0,4
Geschoßflächenzahl bei 1 gesch. bei 2 gesch.	0,3	0,3	0,6	0,4	0,7
Mindestgröße der Baugrundstücke	600	600	600	700	700

\* Bei eingeschossiger Bauweise ist der Ausbau des talseitigen Untergeschosses zu Wohnzwecken zulässig, soweit die Geländeverhältnisse dies ermöglichen u. die bergseitige Außenwandhöhe 4,5 m über natürlichem Gelände nicht überschreitet.  
\*\* Soweit zeichnerisch keine kleineren überbaubaren Flächen festgesetzt sind.

- 4) Bauweise § 9 (1) 1 b BBauG:  
offene Bauweise, nur Einzel- u. Doppelhäuser zulässig.
- 5) überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksfläche § 9 (1) 1 b BBauG:



- 6) Stellung der baulichen Anlagen § 9 (1) 1 b BBauG:  
Mit der Darstellung von Baukörpern im Plan wird die Hauptfirstrichtung festgelegt (nicht für Abmessung u. Grundriß der Gebäude maßgebend)

- 7) Mindestgröße der Baugrundstücke § 9 (1) 1 c BBauG:  
700 qm  
bei Doppelhäusern 400 qm

- 8) Verkehrsflächen § 9 (1) 3 BBauG:  
öffentliche Verkehrsstraße  
öffentlicher Fußweg mit Anliegerverkehr für die Parzellen 183/67 und 64/1  
öffentlicher Fußweg  
landwirtschaftlicher Weg

- 9) Anschluß an Verkehrsflächen § 9 (1) 4 BBauG:  
Zugang und Zufahrt zur L 3139 ausgeschlossen  
Lückenlose Einfriedigung

- 10) Flächen für Versorgungsanlagen § 9 (1) 5 BBauG:  
Trafostation  
Hochspannungsfreileitungen mit Sicherheitsabstand

- 11) Flächen für Stellplätze oder Garagen § 9 (1) c BBauG und § 2 GaVo (Hessen):  
Bei Bebauung der Grundstücke ist je Wohneinheit ein Stellplatz für Kfz auf dem Grundstück nachzuweisen. Dies gilt auch für Einliegerwohnung. Garagen sind an der Nachbargrenze zulässig sofern die Außenwandhöhe an der Grenze 2,5 m nicht überschreitet, die Garagenlänge nicht mehr als 6,5 m beträgt und nicht mehr als 15 m hinter der Baugrenze in das Grundstück ragt.  
In allen anderen Fällen setzt die Grenzbebauung das Einvernehmen mit dem Nachbarn voraus. Der Abstand der Garagen von den öffentlichen Verkehrsflächen muß mindestens 5,00 m betragen, von der L 3139 jedoch mind. 6,00 m. Kellergaragen mit direkter Zufahrt zur Landesstraße sind nicht zulässig.

- 12) Abgrabungen und Aufschüttungen straßenseitig § 9 (1) BBauG:  
Von der Straßengrenze aus sind Böschungen als Abgrabungen oder Aufschüttungen auf dem Grundstück zu dulden, soweit dies zur Anpassung des umgebenden Geländes an die Straßenhöhe notwendig ist.

- 13) Flächen für die Landwirtschaft § 9 (1) 10 BBauG:  
landwirtschaftliche Nutzflächen

- B) Gestaltungsvorschriften (2. Hess. DVO zum BBauG):**
- Dachgestaltung:  
a) bei eingeschossiger Bauweise:  
Dachform Satteldach  
Dachneigung 10° bis 38° alter Teilung  
Ausnahmen bei besonderer Bauweise zulässig (z.B. Nurdachhaus), wenn die Firsthöhe vergleichbar zulässiger Bauweise nicht überschritten wird.  
Drempel (Kniestock) Max. 50 cm
- b) bei zweigeschossiger Bauweise:  
Dachform Satteldach  
Dachneigung 25° bis 35° alter Teilung  
Drempel bis 30 cm zulässig

- Einfriedigungen:**  
Einfriedigungen dürfen nicht als geschlossene Wand ausgebildet werden. Zulässige Höhe 1,00 m einschließlich Sockelmauers. Bei seitlicher und rückwärtiger Einfriedigung in grobem Maschendraht bis 1,5 m zulässig. Sockelmauern dürfen seitlich und rückwärtig nur bis 30 cm, straßenseitig nur bis 50 cm Wegeoberkante errichtet werden. Der Verlauf der Einfriedigung ist ohne Abstufung dem Straßengefälle anzupassen.
- Nebengebäude und Nebenanlagen:**  
Nebengebäude und Anlagen sind nur in eingeschossiger Bauweise bis zu 2,5 m Außenwandhöhe zulässig. Dachform u. Firstrichtung sind möglichst dem Hauptgebäude anzupassen.
- Böschungen auf den Grundstücken:**  
Die Neigung von Böschungen ist mind. im Höhen-Längenverhältnis 1 : 2 auszuführen. Von der Nachbargrenze muß der Böschungsfuß mind. 0,5 m entfernt sein. Auf veränderte Wasserführung ist besonders zu achten. Ausnahmen von dem Abstand zur Nachbargrenze können im Einvernehmen mit dem Nachbarn zugelassen werden.

- C) Nachrichtliche Übernahmen:**  
vorhandene Flurstücksgrenzen mit Flurstücksnummer  
Vorschlag für Parzellierung

**D) Aufstellungs- und Genehmigungsvermerke:**

1) **Aufstellungsbeschlussvermerk:**  
Die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde durch die Gemeindevertretung beschlossen am .....  
(Siegel) .....  
Bürgermeister

2) **Offenlegungsvermerk:**  
Der Planentwurf hat in der Zeit vom ..... bis ..... öffentlich ausgelegen. Die Bekanntmachung der Planauslegung war gemäß Hauptsatzung am ..... vollendet.  
(Siegel) .....  
Bürgermeister

3) **Satzungsbeschlussvermerk:**  
Der Bebauungsplan ist als Satzung gemäß § 10 BBauG von der Gemeindevertretung am ..... beschlossen worden.  
(Siegel) .....  
Bürgermeister

4) **Genehmigungsvermerke:**

**GENEHMIGT**  
mit Verfügung vom 31. 8. 1977  
- III/3c - III/3d - 61d 04 - 01 (c) -  
Kassel, den 31. 8. 1977  
**DER REGIERUNGSPRÄSIDENT**  
In Auftrag

5) Vermerk über die amtliche Bekanntmachung und Offenlegung nach der Genehmigung:  
Die Bekanntmachung der Planauslegung war gemäß Hauptsatzung am 31. 8. 1977 vollendet. Der genehmigte Bebauungsplan wurde in der Zeit vom ..... bis ..... öffentlich ausgelegt.  
Bei Genehmigung mit Auflagen: Die Zustimmung und Beschlussfassung über die Auflagen erfolgte in der Sitzung der Gemeindevertretung vom .....  
(Siegel) .....  
Bürgermeister

\* Ab diesem Zeitpunkt liegt der Bebauungsplan zu jedermanns Einsicht bereit.