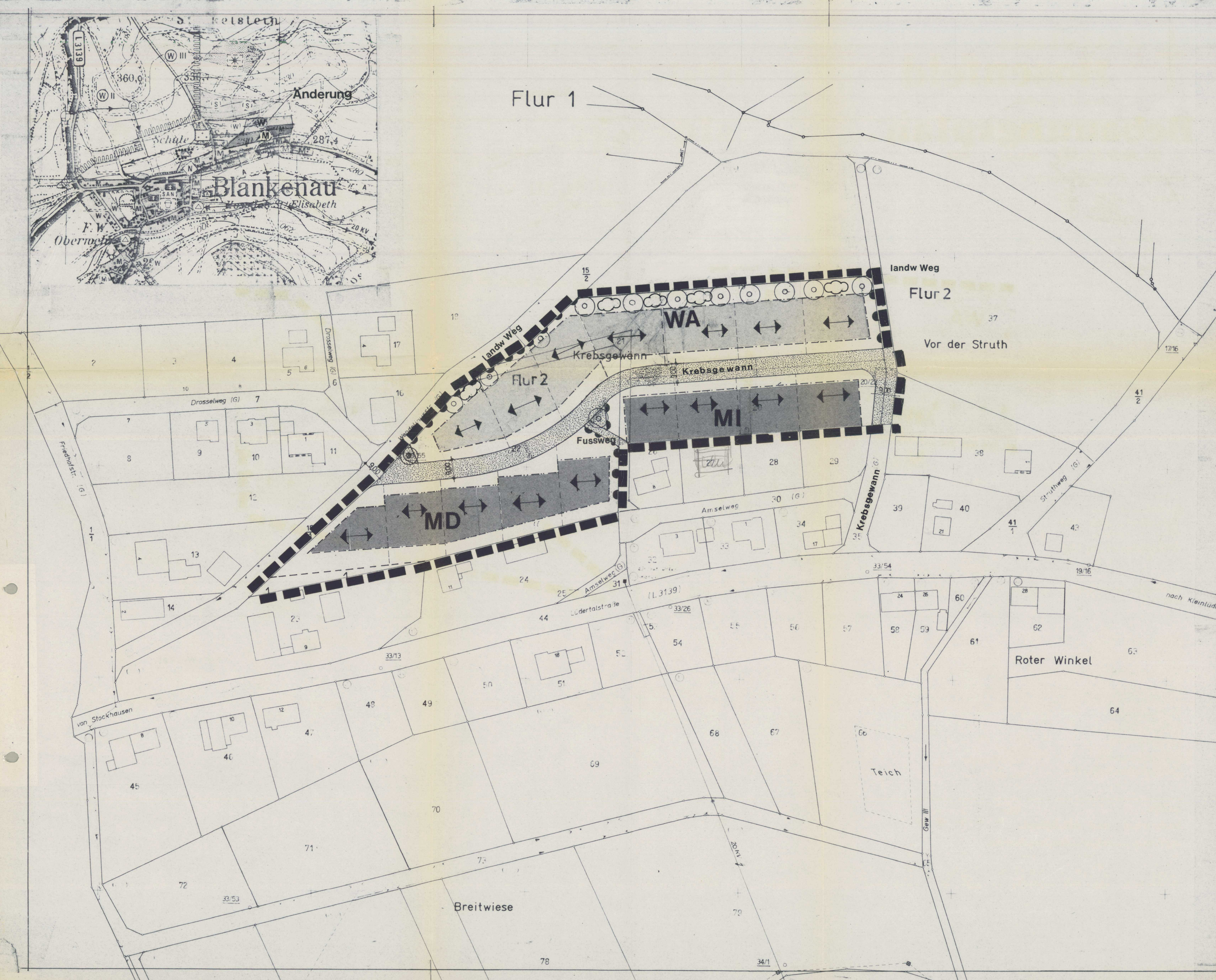


GEMEINDE
Hosenfeld
Kreis FULDA

Bebauungsplan Nr. 5
OT. BLANKENAU Masst. 1:1000

Flurlage Krebstgewann II

Rechtsgrundlagen:

1. Bundesbaugesetz (BBauG) i.d.F. vom 18.08.1976 (BGBl. I S. 2256 3617) zuletzt geändert durch Gesetz vom 06.07.1979 (GVBl. I S. 943)
2. Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. vom 15.09.1977 (BGBl. I S. 1757)
3. Planzeichenverordnung 1981 (PlanzV 84) vom 30.07.1981 (BGBl. I S. 833)
4. Hess. Verordnung über die Aufnahme von auf Landesrecht beruhenden Regelungen in den Bebauungsplan vom 28.01.1977 (GVBl. I S. 102)
5. Hess. Bauordnung (HBO) i.d.F. vom 16.12.1977 (GVBl. I 1978 S. 2)
6. Hess. Garagenverordnung (GaV07 vom 18.05.1977 (GVBl. I S. 210)

A) Festsetzungen und Zeichenerklärungen:

- 1) Grenzen § 9 (7) BBauG
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- 2) Art der baulichen Nutzung § 9 (1) 1 BBauG
Allgemeines Wohngebiet
Dorfgebiet
Mischgebiet

- 3) Maß der baulichen Nutzung § 9 (1) 1 BBauG, § 16 BauNVO

Geschoßflächenzahl	GFZ	0,5
Grundflächenzahl	GRZ	0,3
Zahl der Vollgeschosse		
als Höchstgrenze	Z	II
Höhe baulicher Anlagen		
als Höchstgrenze Traufhöhe	TH	6,50 m i.M. über vorhandene Geländehöhe an der Talseite

- 4) Bauweise, Baulinien, Baugrenzen § 9 (1) 2, § 22 u. 23 BauNVO
Bauweise
offene Bauweise
nur Einzelhäuser zulässig

- Baugrenze
überbaubare Flächen

Stellung baulicher Anlagen
Hauptfirstrichtung

- 5) Mindestgröße, Mindestbreite und Mindestdiefe der Grundstücke § 9 (1) 3 BBauG

Mindestgröße:	F	(in qm)	700
Mindestbreite:	b	(in m)	25
Mindestdiefe:	t	(in m)	25

- 6) Verkehrsflächen § 9 (1) 11 BBauG
Straßenverkehrsfläche

- Fußweg

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

- 7) Flächen für Stellplätze und Garagen
Garagen sind - auch bei festgesetztem Bauwuch - an der Nachbargrenze zulässig.
Garagen sind an der Nachbargrenze zulässig, sofern die Außenwandhöhe an der Grenze 2,50 m nicht übersteigt, die Garagenlänge nicht mehr als 6,50 m beträgt und nicht mehr als 10 m hinter der Baugrenze in das Grundstück ragt.
In allen anderen Fällen setzt die Grenzbebauung das Einvernehmen des Nachbarn voraus.
Werden Garagen zweier benachbarter Grundstücke an der gemeinsamen Grenze errichtet, sind sie als Doppelgaragen mit einheitlicher Gestaltung zusammenzufassen. Ausnahmen können nur in begründeten Fällen (z.B. Geländeverhältnisse) zugelassen werden.

Der Abstand der Garagen von der öffentlichen Verkehrsfläche richtet sich nach den Bestimmungen der GaV0 vom 18.05.1977 (GVBl. I S. 210). Er muß jedoch mind. 5,0 m betragen. Kellergaragen können gestattet werden, wenn der Einschnitt in das Gelände nicht mehr als 1,0 m beträgt. Für jede Wohnung ist ein Einstellplatz oder eine Garage nachzuweisen.
Bei der Einreichung von Bauanträgen für die Wohngebäude ist gleichzeitig auch die Lage der künftigen Garagen nachzuweisen.

- a) Flächen für Versorgungsanlagen
Wasserversorgung und Entwässerung
Wasserversorgung und Entwässerung sowie evtl. weiter erforderliche Erschließungsanlagen werden in gesonderten fachtechnischen Plänen nachgewiesen.
Telefon und Strom
In den Verkehrswegen sind bei Ausbau und Herstellung Trassen für die später Verlegung der Kabel vorzusehen. Das Fernmeldeamt und Überlandwerk sollen von Straßenbaumaßnahmen im Baubiet ein Jahr vor Baubeginn unterrichtet werden.

- 9) Abgrabungen und Aufschüttungen straßenseitig § 9 (1) 26 BBauG
Von der Straßengrenze aus sind Böschungen als Abgrabungen oder Aufschüttungen auf dem Grundstück zu dulden, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind.
Sie können von den Grundstückseigentümern durch die Errichtung von Stützmauern bis zu 0,50 m (Höchstmaß) abgewendet werden. Ausnahmen von dem Höchstmaß können bei besonders ungünstigen Geländebedingungen zugelassen werden.

- 10) Anpflanzung von Bäumen § 9 (1) 25 BBauG
Anpflanzung von Laubbäumen u. Sträuchern
11) Nebenanlagen § 14 (1) BauNVO
Nebenanlagen sind nur in eingeschossiger Bauweise bis 2,50 m Traufhöhe zulässig, Dachform und Firstrichtung sind möglichst dem Hauptgebäude anzupassen.

B) Gestaltungsvorschriften

- a) Dachgestaltung:
Dachform: Sattel- oder Walmdach
Dachneigung: 18 - 40°
Dacheindeckung: dunkel oder ziegelrot zulässig, unzulässig naturzementgrau
Dachgauben: zulässig bei Dachneigung über 35°
Dachgauben müssen einen Mindestabstand von 1,50 m vom Giebel haben und dürfen 2/3 der Gebäudelänge nicht überschreiten. Der Abstand vom First muß mind. 1,00 m betragen. Die senkrechte Ansichtshöhe über der Dachfläche darf höchstens 1,50 m betragen. Die Dachfläche vor der Gaube darf nicht unterbrochen werden. Die Seitenflächen sind dem Material der Dacheindeckung entsprechend angepaßt zu verkleiden.

- Drempel: Die Drempelhöhe des Dachgeschosses (Kniestock) darf höchstens 1,00 m betragen, wobei die zulässige Vollgeschosshöhe gem. HBO und die zulässige Gebäudehöhe nicht überschritten werden dürfen.

- b) Einfriedigungen:
Die straßenseitigen Einfriedigungen der Baugrundstücke dürfen nicht als geschlossene Wand ausgeführt werden. Zulässige Höhe 1,0 m einschl. Sockelmauern. Sockelmauern dürfen seitlich und rückwärtig nur bis 30 cm über Gelände, straßenseitig nur bis 50 cm über Straßenebene errichtet werden. Der Verlauf der Einfriedigung ist ohne Abstufung dem Straßengiebel anzupassen. Mauern, Zäune und Hecken dürfen die Sicht bei Ausfahrten von Garagen und Einstellplätzen sowie Straßeneinmündungen nicht behindern.

- c) Bepflanzung:
Die Baugrundstücke sind zwecks Einbindung der Gebäude in das Landschaftsbild - insbesondere gegen das Außengebiet - ausreichend mit Baum- und Strauchgruppen zu bepflanzen und zu unterhalten.
Je 200 qm angefangene Grundstücksfläche ist ein standortgerechter Laubbaum zu pflanzen und zu unterhalten. Bei zweigeschossiger Bebauung muß dabei mindestens ein höher wachsender Laubbaum (über 10 m) angepflanzt werden. 60 bis 80 % der nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind als Garten oder Grünflächen anzulegen.

- c) Nachrichtliche Übernahmen
vorn. Flurstücksgrenzen
geplante Grundstücksgrenzen (nicht verbindlich)

D) Aufstellungs- und Beschlusvermerke

1. Bearbeitet
Gemeindeverwaltung Hosenfeld - Bauabteilung -
2. Bescheinigung der Vermessungsstelle
"Es wird bescheinigt, daß die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke mit dem Flurbereinigungsplan Blankenau als amtliches Verzeichnis der Grundstücke übereinstimmen."

6400 Fulda, den 18.8.1983

(Siegel)

Leiter der Verm. Stelle

3. Aufstellungsbeschlusvermerk
Die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde von der Gemeindevertretung am 02. Februar 1983 beschlossen. Der Beschlus wurde am 18. Februar 1983 öffentlich bekanntgemacht.

4. Bürgerbeteiligungsvermerk
Die öffentliche Darlegung der Ziele und Zwecke der Planung sowie Erörterung und Anhörung erfolgte in der Zeit vom 28. Februar bis 11. März 1983.

5. Behördenbeteiligungsvermerk
Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange erfolgte in der Zeit vom 15. März 1983 bis 20. April 1983.

6. Offenlegungsbeschlusvermerk
Der Planentwurf hat in der Zeit vom -5. SEP. 1983 bis -6. OKT. 1983 öffentlich ausgelegen.
Die Bekanntmachung der Planauslegung war gemäß Hauptsatzung am 26. AUG. 1983 vollendet.

7. Satzungsbeschlusvermerk
Der Bebauungsplan ist als Satzung gemäß § 10 BBauG von der Gemeindevertretung am 27. OKT. 1983 beschlossen worden.

6406 Hosenfeld, den 28. OKT. 1983

Der Gemeindevorstand



- Müller -
Bürgermeister

8. Genehmigungsvermerk

GENEHMIGT

mit Verfügung vom 06. Jan. 1984
34-61d 04-01 (67) -

Kassel, den 06. Jan. 1984

DER REGIERUNGSPRÄSIDENT

Im Auftrag



9. Vermerk über die amtliche Bekanntmachung der Genehmigung
Die Genehmigung des Bebauungsplanes wurde am 20. JAN. 1984 öffentlich bekanntgemacht.
Der genehmigte Bebauungsplan mit Begründung lag ab diesem Zeitpunkt zu jedermanns Einsicht bereit.
Darüber hinaus lag der Bebauungsplan mit Begründung vom 20. JAN. 1984 bis 21. FEB. 1984 gemäß § 10 Abs. 5 der Hauptsatzung der Gemeinde Hosenfeld öffentlich aus.
Mit dieser Bekanntmachung wurde der Bebauungsplan rechtsverbindlich.

Bei Genehmigung mit Auflagen

Die Zustimmung und Beschlußfassung über die Auflagen der Genehmigung erfolgte in der Sitzung der Gemeindevertretung am

6406 Hosenfeld, den 22. FEB. 1984

Der Gemeindevorstand



- Müller -
Bürgermeister

Gemeinde Hosenfeld, Kreis Fulda
Ortsteil Blankenau, Bebauungsplan Nr. 5
Flurlage: "Krebstgewann II"