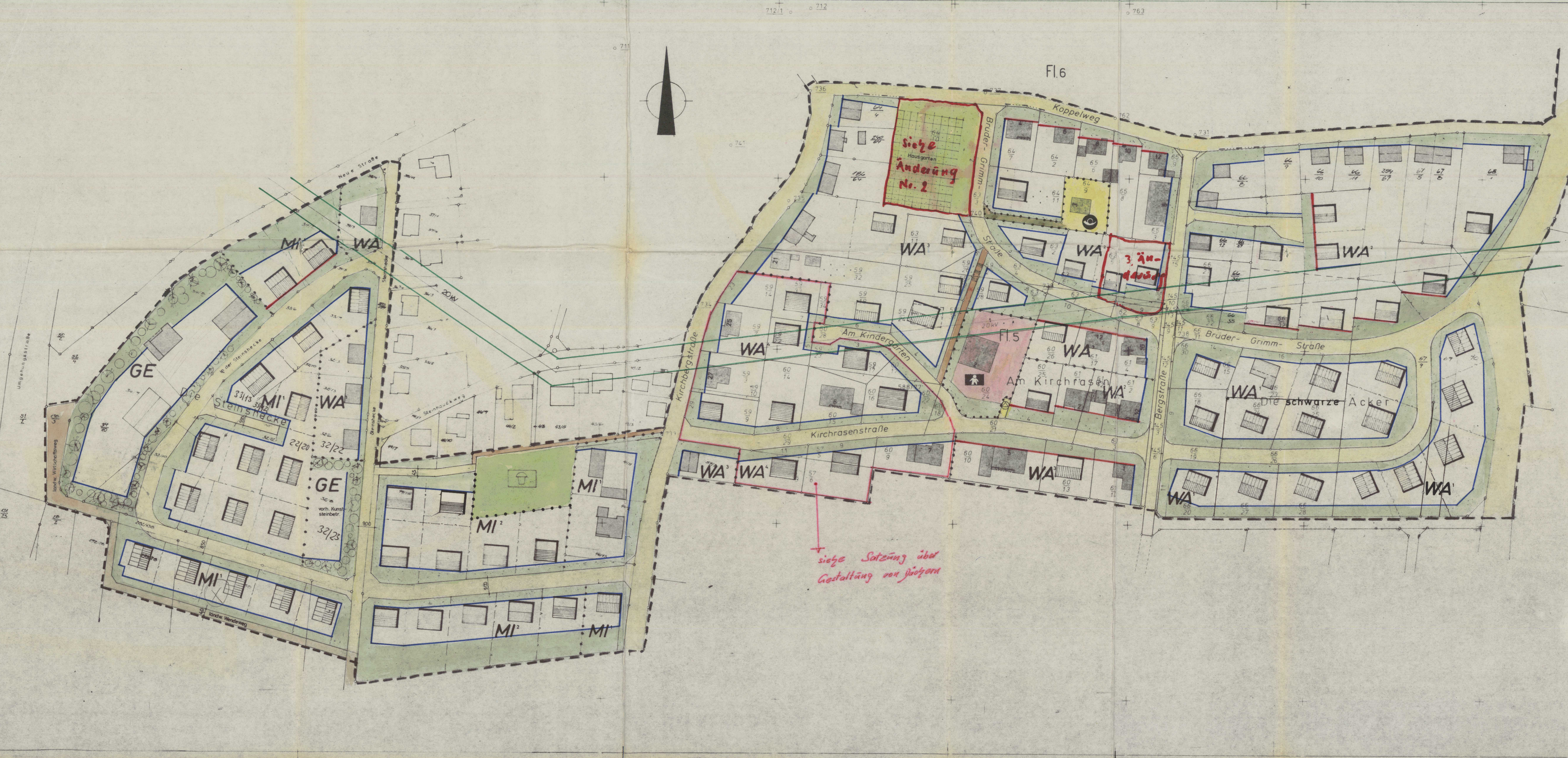




ÄNDERUNG des Bebauungsplanes Nr. 1
Gemeinde HOSENFELD Kreis Fulda
Ortsteil HAINZELL
Baugebiet „Am Kirchrasen“, Die Steinshecke
Maßstab des Bebauungsplanes: 1:1000

Die Änderungen des Bebauungsplanes beziehen sich nur auf den in diesem Blatt dargestellten Teil sowohl der zeichnerischen als auch der textlichen Festsetzungen.
Soweit aus diesem Plan keine Änderungen gemacht werden, gelten die zeichnerischen Darstellungen und Festsetzungen des genehmigten Planes weiter.

A) Festsetzungen und Zeichenerklärungen:

1. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

2. Art der baulichen Nutzung:

WA	Allgemeines Wohngebiet
MI	Mischgebiet
GE	Gewerbegebiet

Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, Dachform, Mindestgröße der Baugrundstücke und Gestaltungsvorschriften:

Gebiet	WA 1	WA 2	WA 3	WA 4	MI 1	MI 2	GE
Bauweise	0	0	0	0	0	0	0
Geschößzahl (Z) (Höchstmaß)	I	II	I	I	I	II	II
Grundflächenzahl (GRZ)	0,3	0,3	0,3	0,3	0,3	0,3	0,3
Geschößflächenzahl							
bei Z I	0,6	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5
bei Z II	0,6	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,6
Dachform	S-W	S-W	S-W	S-F	S-W	S-W	S
Dachneigung (in °)							
bei Z I	25-40	25-45	25-45	0-18	25-45	25-45	25-45
bei Z II	-	30-33	-	-	30-33	30-33	30-33
Kniestock zulässig (in m)							
bei Z I	0,75	0,75	0,80	0,30	0,75	0,75	0,75
bei Z II	0,30	0,30	-	-	0,30	0,30	0,30
Dachgauben unzulässig							
Talseitige Gebäudehöhe an der Traufseite bei Z I	6,0	6,0	4,50	5,50	6,0	6,0	6,0
bei Z II	6,50	6,50	-	-	6,50	6,50	6,50
Mindestgröße der Baugrundstücke (in qm)	600	600	600	600	600	600	1.500
In WA I, WA 4 und MI 1 ist bei Hänglage der Ausbau des Untergeschosses zu Aufenthaltsräumen im Rahmen des § 57 HBO zulässig.							

4.) Die überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen sowie Stellung der baulichen Anlagen:

Baulinie	
Baugrenze	
Nicht überbaubare Grundstücksfläche	
Nicht überbaubare Flächen mit Anpflanzungen zum Einbinden in das Landschaftsbild und Sicht- und Schallschutz	
Überbaubare Grundstücksfläche	
Geplante Gebäude mit eingetragener Firststrichung im entsprechenden Gebiet	
Mit der Darstellung der Gebäude wird nur die Firststrichung festgesetzt. Die Stellung und Abmessung der eingetragenen Gebäude ist nicht verbindlich. Die Grenzabstände richten sich nach der HBO.	

5.) Flächen für Gemeinbedarf:

	Kindergarten
	Öffentliche Verkehrsflächen
	private Verkehrsflächen
	Öffentlicher Fußweg
	Landw. Weg

6.) Verkehrsflächen:

7.) Flächen für Versorgungsanlagen:

	Umformstation
	Orts - Vermittlerstelle (Fernmeldeamt)
	20 kV Hochspannungsfreileitung mit Sicherheitsstreifen. Bei Bebauung im Bereich des Sicherheitsstreifens nur mit Genehmigung des Überlandwerkes Fulda möglich. Eine Befreiungsgebühr ist für die Bebauung nicht zu entrichten.
	Kinderspielfläche
	Hausgärten

9.) Flächen für Stellplätze oder Garagen § 9 (1) e BBauG und § 2 BaG (Hessen):

Bei Bebauung der Grundstücke ist je Wohneinheit ein Einstellplatz für Kfz. auf dem Grundstück nachzuweisen. Dies gilt auch für Einliegerwohnung.
Garagen sind an der Nachbargrenze zulässig sofern die Außenwandhöhe an der Nachbargrenze 2,5 m nicht übersteigt, die Garagenlänge nicht mehr als 6,5 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.
Der Abstand der Garagen von den öffentlichen Verkehrsflächen muß mindestens 5,00 m betragen.

10.) Abgrenzung zwischen Gebieten unterschiedlicher Nutzung, soweit sie nicht mit öffentlichen Verkehrsflächen zusammenfallen.

11.) Allgemeine Festsetzungen:

- Nebenanlagen gem. § 15 Abs. 1 BauNVO sind mit Zustimmung der Gemeinde zulässig.
- Einfriedigungen: Einfriedigungen der Grundstücke dürfen straßenseitig nicht als geschlossene Wand ausgebildet werden. Zulässige Höhe 1,10 m, Sockelmauern nur bis höchstens 0,30 m über Gehwegoberkante zulässig. Ausnahmen können bei besonderen ungewöhnlichen Geländebedingungen zugelassen werden. Absätze im Verlauf der Einfriedigung sind nicht gestattet. Der Verlauf ist ohne Abstufung dem Straßengestaltung anzupassen. Maschendraht ist nur als seitliche und rückwärtige Begrenzung zugelassen.
- Dacheindeckung: Dacheindeckung ziegelrot oder dunkel zulässig, unzulässig naturzementgrau.
- Grundstücksgestaltung: Vorgärten sind als Ziergärten oder geordnete Grünflächen anzulegen und zu unterhalten. Private Verkehrsflächen (Einfahrten, Zugänge usw.) sind zu befestigen.
- Duldung von Böschungen: Die bei der Anlage und dem Ausbau der Straßen und Wege entstehenden Böschungen durch Abgraben oder Aufschütten sind außerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen auf den Baugrundstücken zu dulden. Sie können von dem Grundstückseigentümer durch Errichtung von Stützmauern bis zu 0,50 m (Höchstmaß) auf seinem Grundstück abgegrenzt werden. Ausnahmen von dem Höchstmaß können bei besonders ungünstigen Geländebedingungen zugelassen werden.
- Wasserversorgung und Entwässerung: Wasserversorgung und Entwässerung sowie evtl. weiter erforderliche Erschließungsanlagen werden in gesonderten fachtechn. Plänen nachgewiesen. Dieses gilt insbesondere für genehmigungspflichtige Anlagen nach dem Hess. Wassergesetz.
- Belange des Fernmeldeamtes und Überlandwerkes: In den Verkehrswegen sind bei Ausbau und Herstellung Trassen für die spätere Verlegung der Kabel vorzusehen. Das Fernmeldeamt und Überlandwerk sollen von Straßenbaumaßnahmen im Baugebiet ein Jahr vor Baubeginn unterrichtet werden.

12.) Kennzeichen und nachrichtliche Übernahmen:

	Vorhandene Bebauung
	Vorhandene Flurstücksgrenzen
	Geplante Flurstücksgrenzen (nicht verbindlich)
	Flurstücksbezeichnung

B) Aufstellungs- und Genehmigungsvermerke:

- Änderung bearbeitet: Gemeindeverwaltung Hosenfeld (Bauabteilung)
- Beschreibung des Katasteramtes: "Es wird bescheinigt, daß die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters übereinstimmen."

Fulda, den 28. Okt. 1975
Katasteramt
im Auftrag
(Stempel)

3.) Änderungsbeschlussvermerk:

"Änderung des Bebauungsplanes durch die Gemeindevertretung beschlossen am 18. Juni 1977"

(Stempel)
Bürgermeister

4.) Offenlegungsvermerk:

"Der geänderte Planentwurf hat in der Zeit vom 14. Juni 1977 bis 18. Juni 1977 öffentlich ausgelegt. Die Bekanntmachung der Planauslegung war gemäß Hauptsatzung am 4. Juni 1977 vollendet."

(Stempel)
Bürgermeister

5.) Satzungsbeschlussvermerk:

"Der geänderte Bebauungsplan ist als Satzung gem. § 10 BBauG von der Gemeindevertretung am 21. Sep. 1976 beschlossen worden."

(Stempel)
Bürgermeister

6.) Genehmigungsvermerk:

GENEHMIGT

mit Verfügung vom 9.5.1977
- III/3c - III/3d - 61d 04 - 01 (07) -

Kassel, den 9.5.1977

DER REGIERUNGSPRÄSIDENT
Im Auftrag

(Stempel)
Bürgermeister

7.) Vermerk über die amtliche Bekanntmachung und Offenlegung nach der Genehmigung:

"Der geänderte genehmigte Bebauungsplan wurde in der Zeit vom 19. Juni 1977 bis 12. Juli 1977 öffentlich ausgelegt. Die Bekanntmachung der Planauslegung war gem. Hauptsatzung am 10. Juni 1977 vollendet."

(Stempel)
Bürgermeister

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

Gemeinde Hosenfeld, Kreis Fulda
Ortsteil HAINZELL
Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1
Baugebiet "Am Kirchrasen - Die Steinshecke"