



GEMEINDE
Hosenfeld
Kreis FULDA

Bebauungsplan

OT. HAINZELL Maßst. 1:1000
Flurlage: Am Kirchrasen II

- Rechtsgrundlagen**
- Bundesbaugesetz (BBauG) i.d.F. vom 18.08.1976 (BGBl. I S. 2256, S. 3617) zuletzt geändert durch Gesetz vom 06.07.1979 (GVBl. I S. 949)
 - Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. vom 15.09.1977 (BGBl. I S. 1757)
 - Planzeichenverordnung 1981 (PlanzV 81) vom 30.07.1981 (BGBl. I S. 833)
 - Hess. Verordnung über die Aufnahme von auf Landesrecht beruhenden Regelungen in den Bebauungsplan vom 28.01.1977 (GVBl. I S. 102)
 - Hess. Bauordnung (HBO) i.d.F. vom 16.12.1977 (GVBl. I 1978 S. 2)
 - Hess. Garagenverordnung (GaVo) vom 18.05.1977 (GVBl. I S. 210)
 - Hess. Gemeindeordnung (HGO) i.d.F. vom 01.04.1981 (GVBl. I S. 66)

A) Festsetzungen und Zeichenerklärungen:

- Grenzen § 9 (7) BBauG**
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Art der baulichen Nutzung § 9 (1) 1 BBauG**
Allgemeines Wohngebiet
- Maß der baulichen Nutzung § 9 (1) 1 BBauG, § 16 + 17 BauNVO**
Grundflächenzahl GRZ 0,25
Geschäftflächenzahl GFZ 0,5
Höhe baulicher Anlagen (gilt nicht für bauliche Nebenanlagen; hierzu s. Ziff. 11)
Firsthöhe FH max. 10,00 m i. M.; Außenwandhöhe mind. 4,00 m, max. 6,30 m i. M. über vorhandener Geländeoberfläche an der Talseite. Die Höhe der Außenwand wird gemessen vom Anschnitt des natürlichen Geländes an der Außenwand bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachfläche. Werden unterschiedlichen Höhen gemessen, so ist als Höhe die mittlere Höhe anzunehmen. Abweichung ist von der Mindesthöhe bei "Nurdachhaus" zulässig.
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen § 9 (1) 2, § 22 und 23 BauNVO**
Bauweise offene Bauweise, nur Einzelhäuser zulässig
Baugrenze überbaubare Flächen
Stellung baulicher Anlagen
geplante Bebauung mit eingetragener Hauptfirstrichtung.
Mit der Darstellung wird nur die Firstrichtung festgesetzt.
Die Stellung und Abmessung der eingetragenen Gebäude ist nicht verbindlich.
- Mindestgröße, Mindestbreite und Mindesttiefe der Grundstücke § 9 (1) 3 BBauG**

Mindestgröße	F	(in m ²)	700
Mindestbreite	b	(in m)	25
Mindesttiefe	t	(in m)	25
- Verkehrsflächen § 9 (1) 11 BBauG**
Straßenverkehrsflächen
Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- 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 10,00 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 GaVo vom 18.05.1977 (GVBl. I S. 210). Er muß jedoch mind. 5,00 m betragen.

Kellergaragen können gestattet werden, wenn der Einschnitt in das Gelände nicht mehr als 1,00 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.

8. 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 spätere Verlegung der Kabel vorzusehen. Das Fernmeldeamt und Überlandwerk sollen von Straßenbaumaßnahmen im Baugebiet ein Jahr vor Baubeginn unterrichtet werden.

Mit Leitungsrecht zu belastende Fläche § 9 (1) Nr. 21
Abwasser (A), Wasser (W), Stromversorgung (E)

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 Geländeverhältnissen zugelassen werden.
Aufschüttung Abgrabung

10. Anpflanzung von Bäumen § 9 (1) 25 BBauG
Anpflanzung von Laubbäumen und Sträuchern
Erhaltung von Laubbäumen und Sträuchern

11. Nebenanlagen § 14 (1) BauNVO
Nebenanlagen sind nur in eingeschossiger Bauweise bis 2,75 m Traufhöhe zulässig. Dachform und Firstrichtung sind möglichst dem Hauptgebäude anzupassen.

12. Öffentl. Grünfläche § 5 (2) 5+6 BauNVO, § 9 (1) 15 BBauG
Auf der Grünfläche soll ein Denkmal aus Anlaß der 700-Jahr-Feier des OT Hainzell errichtet werden.
Auf die Ausweisung einer besonderen überbaubaren Fläche wird wegen der kleinen Größe der zur Verfügung stehenden - als auch der tatsächlich überbaubaren Fläche verzichtet.

8) 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 von 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.

b. Einfriedigungen:
Die straßenseitigen Einfriedigungen der Baugrundstücke dürfen nicht als geschlossene Wand ausgeführt werden. Zulässige Höhe 1,00 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 Straßengefälle anzupassen. Mauern, Zäune und Hecken dürfen die Sicht bei Ausfahrten von Garagen und Einstellplätzen sowie Straßeneinfriedigungen 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.
An der Südseite entlang des landw. Weges sind standortgerechte Laubbäume (auch Obstbäume) im Dichtschluß zu pflanzen.
Je 200 m² angefangene Grundstücksfläche ist ein standortgerechter Laubbaum (auch Obstbaum) zu pflanzen und zu unterhalten. Bei zweigeschossiger Bebauung muß dabei mind. ein höher wachsender Laubbaum (über 10,00 m) angepflanzt werden. Mindestens 60 % der nicht überbauten Grundstücksflächen sind als Garten- oder Grünflächen anzulegen.

C) Nachrichtliche Übernahmen
vorhandene Flurstücksgrenzen
geplante Grundstücksgrenzen (nicht verbindlich)

D) Aufstellungs- und Beschlüßvermerke

1. Bearbeitet
Gemeindeverwaltung Hosenfeld - Bauabteilung -

2. Bescheinigung der Vermessungsstelle
"Es wird bescheinigt, daß die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke mit dem Flurbereinigungsplan Hainzell als amtliches Verzeichnis der Grundstücke übereinstimmen."
6400 Fulda, den 8. 2. 1984

(Siegel)
Leiter der Verm. Stelle

3. Aufstellungsbeschlüßvermerk
Die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde von der Gemeindevertretung am 08. Februar 1984 beschlossen. Der Beschlüß wurde am 17. Februar 1984 öffentlich bekanntgemacht.

4. Bürgerbeteiligungsvermerk
Die öffentliche Darlegung der Ziele und Zwecke der Planung sowie Erörterung und Anhörung erfolgte in der Zeit vom 20. Februar bis 12. März 1984.

5. Behördenbeteiligungsvermerk
Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange erfolgte in der Zeit vom 26. Juli 1984 bis 5. September 1984.

6. Offenlegungsbeschlüßvermerk
Der Planentwurf hat in der Zeit vom 2. JAN. 1985 bis 3. FEB. 1985 öffentlich ausgelegen.
Die Bekanntmachung der Planauslegung war gemäß Hauptsatzung am 22. DEZ. 1985 vollendet.

7. Satzungsbeschlüßvermerk
Der Bebauungsplan ist als Satzung gemäß § 10 BBauG von der Gemeindevertretung am 28. FEB. 1985 beschlossen worden.
6406 Hosenfeld, den 5. MRZ. 1985

Der Gemeindevorstand
- Müller -
Bürgermeister

GENEHMIGT
mit Verfügung vom 11. Juni 1985
34-61d 04-01 (c) -
Kassel, den 11. Juni 1985

DER REGIERUNGSPRÄSIDENT
Im Auftrag

9. Vermerk über die amtliche Bekanntmachung der Genehmigung
Die Genehmigung des Bebauungsplanes wurde am 28. JUNI 1985 öffentlich bekanntgemacht.
Der genehmigte Bebauungsplan mit Begründung lag ab diesem Zeitpunkt zu jedermanns Einsicht bereit.
Mit dieser Bekanntmachung wurde der Bebauungsplan rechtsverbindlich.

Bei Genehmigung mit Auflagen
Die Zustimmung und Beschlüßfassung über die Auflagen der Genehmigung erfolgte in der Sitzung der Gemeindevertretung am 6406 Hosenfeld, den -1. JULI 1985

Gemeinde Hosenfeld, Kreis Fulda
Ortsteil Hainzell, Bebauungsplan Nr. 4
Flurlage: "Am Kirchrasen II"

