GEMEINDE

HOSENFELD

Kreis FULDA

2. ÄNDERUNG und ERWEITERUNG des BEBAUUNGSPLANES NR. 2

OT. HOSENFELD M. 1:500

Flurlage: Am Unterdorf - Beim Oberdorf

Rechtsgrundlagen

1. 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)
2. Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. vom 15.09.1977 (BGBl. I S. 1757)
3. Planzeichenverordnung 1981 (PlanzV 81) 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 (GaVO) vom 18.05.1977 (GVBl. I S. 210)
7. Hess. Gemeindeordnung (HGO) i.d.F. vom 01.04.1981 (GVBl. I S. 66)

A) Festsetzungen und Zeichenerklärungen:

Die Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes bezieht sich nur auf den dargestellten räumlichen Geltungsbereich.
Für die übrigen Bereiche gelten die Festsetzungen des Bebauungsplanes vom 02.11. 1968 und der 1. Änderung vom 27.06.1978

1. Grenzen § 9 (7) BBauG, §§ 1 (4) + 16 (5) BauNVO

   Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes

2. Art der baulichen Nutzung § 9 (1) 1 BBauG

   Allgemeines Wohngebiet — WA

3. Maß der baulichen Nutzung § 9 (1) 1 BBauG, §§ 16 + 17 BauNVO

   Grundflächenzahl GRZ 0,25

   Geschoßflächenzahl GFZ 0,5

   Höhe baulicher Anlagen (gilt nicht für bauliche Nebenanlagen; hierzu s. Ziff. 11)

   Firsthöhe FH max. 10,00 m i.M., Außenwandhöhe min. 4,00 m, max. 6,00 m i.M., über vorhandener Geländehöhe an der Talseite. Die Höhe der Außenwand wird gemessen vom Schnittpunkt des natürlichen Geländes an der Außenwand bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachfläche. Werden an der Außenwand unterschiedliche Höhen gemessen, so ist als Höhe deren mittlere Höhe anzunehmen. Abweichung von der Mindesthöhe bei Nurdachhaus zulässig.

4. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen § 9 (1), §§ 22 + 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.

5. Mindestgröße, Mindestbreite und Mindesttiefe der Grundstücke § 9 (1) 3 BBauG

Mindestgröße:	F	(in m²)	700
Mindestbreite:	b	(in m)	25
Mindesttiefe:	t	(in m)	25

6. Verkehrsflächen § 9 (1) 11 BBauG

   Straßenverkehrsflächen

   1,50 m Gehweg
   5,00 m Fahrbahn
   1,00 m Verkehrsbegleitgrün mit standortgerechter alleeartiger Laubbaumbepflanzung

   5,00 m Fahrbahn
   2 x 0,50 m Randbefestigung

7. Flächen für Stellplätze und Garagen

   Garagen sind - auch bei festgesetztem Bauwich - 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. Geländeverhältnise) 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 Einstellplätze und/oder Garagen nachzuweisen.

8. Flächen für Versorgungsanlagen

   Wasserversorgung und Entwässerung

   Wasserversorgung und Entwässerung sowie evtl. weiter erforderliche Bschließungsanlagen 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.

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.

10. Anpflanzung von Bäumen § 9 (1) 25 BBauG

    Anpflanzung 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.

B) Gestaltungsvorschriften

a. Dachgestaltung:

Dachform:	Sattel-, Walm- oder versetzte Pultdächer
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: (Kniestock)	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 Straßenoberkante 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 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.
An der Südostseite entlang der Feldstraße sind standortgerechte Laubbäume (auch Obstbäume) 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. 60 % der nicht überbauten Grundstücksflächen sind als Garten oder Grünflächen anzulegen.

C) Nachrichtliche Übernahmen

vorhandene Flurstücksgrenzen

geplante Grundstücksgrenzen (nicht verbindlich)

D) Aufstellungs- und Beschlußvermerke

1. Bearbeitet

   Gemeindeverwaltung Hosenfeld - Bauabteilung -

2. Bescheinigung der Vermessungsstelle

   "Es wird bescheinigt, daß die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters nach dem Stande vom 30. Juli 1985 übereinstimmen."

   6400 Fulda, den 30. Juli 1985

   DER LANDRAT DES KREISES FULDA — Vermessungsamt

   Der Landrat des Kreises Fulda
   - Katasteramt -
   i. A.
   (Schleicher)

3. Änderungs- und Erweiterungsbeschlußvermerk

   Die 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes wurde von der Gemeindevertretung am 28. FEB. 1985 beschlossen. Der Beschluß wurde am - 8. MRZ. 1985 öffentlich bekanntgemacht.

4. Bürgerbeteiligungsvermerk

   Die öffentliche Darlegung der Ziele und Zwecke der 2. Änderung und Erweiterung der Planung sowie Erörterung und Anhörung erfolgte in der Zeit vom 11. MRZ. 1985 18. MRZ. 1985

5. Behördenbeteiligungsvermerk

   Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange erfolgte in der Zeit vom - 4. MRZ. 1985 bis - 4. APR. 1985

6. Offenlegungsbeschlußvermerk

   Der Planentwurf hat in der Zeit vom 18. JUNI 1985 bis 19. JULI 1985 öffentlich ausgelegen.

   Die Bekanntmachung der Planauslegung war gemäß Hauptsatzung am - 8. JUNI 1985 vollendet.

7. Satzungsbeschlußvermerk

   Die 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes ist als Satzung gemäß § 10 BBauG von der Gemeindevertretung am 21. AUG. 1985 beschlossen worden.

   6406 Hosenfeld, den 22. AUG. 1985

   GEMEINDE HOSENFELD 3 KREIS FULDA

   Der Gemeindevorstand
   - Müller -
   Bürgermeister

8. Genehmigungsvermerk

   GENEHMIGT
   mit Verfügung vom 8. Nov. 1985
   34 - 61d 04 - 01 (07) -
   Kassel, den 8. Nov. 1985
   DER REGIERUNGSPRÄSIDENT
   Im Auftrag

   REGIERUNGSPRÄSIDENT KASSEL

9. Vermerk über die ortsübliche Bekanntmachung der Genehmigung

   Die Genehmigung der 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes wurde am 29. NOV. 1985 öffentlich bekanntgemacht.
   Der genehmigte Bebauungsplan mit Begründung lag ab diesem Zeitpunkt zu jedermanns Einsicht bereit.

   Mit dieser Bekanntmachung wurde die 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes rechtsverbindlich.

   ~~Bei Genehmigung mit Auflagen~~

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

   6406 Hosenfeld, den 29. NOV. 1985

   GEMEINDE HOSENFELD 3 KREIS FULDA

   Der Gemeindevorstand
   - Müller -
   Bürgermeister

Gemeinde Hosenfeld, Kreis Fulda

Ortsteil Hosenfeld

2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 2
Flurlage: "Am Unterdorf - Beim Oberdorf"