



Gemeinde **Hosenfeld**, Kreis **Fulda**
 Bebauungsplan Nr. 3
 Flurlage: "Katzenbach"
 Maßstab: 1:1000
 Bearbeitet: Kreisbauamt Fulda -Planungsabteilung- März 1970

- Rechtsgrundlagen:**
- 1) Bundesbaugesetz vom 23. 6. 1960 3131. I S. 341
 - 2) Flanzsicherungsverordnung vom 19. 1. 1965 3131. I S. 21
 - 3) Baunutzungsverordnung vom 26. 11. 1963 3131. I S. 1236
 - 4) Gesetz Hess. V.O. zur Durchführung d. BauV vom 18. 3. 65 IVBl. S. 63

Der Bebauungsplan besteht aus diesen Blatt zeichnerischer Darstellung.

A) Festsetzungen und Zeichnerkennungen:

- 1.) **Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes**
 Dashed line
- 2.) **Art der baulichen Nutzung:**
 WA allgemeines Wohngebiet

3.) Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, Dachform, Mindestgröße der Baugrundstücke und Gestaltungsauflagen:

Gebiet	WA	WA
Bauweise	0	0
Geschicht II Höchstmaß	I	II
Grundflächenzahl (GRZ)	0,3	0,3
Geschossflächenzahl (GFZ)	0,3	0,6
Dachform	1 = Walmdach 3 = Satteldach	3
Dachneigung (in °)	bei 1 25-30 bei 3 27-35	30-35
Drempel zul. (in cm)	bei 1 nein bei 3 80 max	max 30
Dachgauben zul.	nein	nein
Mindestgröße der Baugrundstücke (in qm)	600	600 f. Einzel- 300 f. Doppelh.

* Soweit zeichnerisch keine kleineren überbaubaren Flächen festgesetzt sind.
 ** Im Gebiet WA ist der Ausbau des Untergeschosses für I-gesch. Bauweise zu Aufenthaltsräumen im Rahmen des § 57 HBO zulässig, an der Bergseite sind nicht mehr als 3,50 m Außenwandhöhe, sowie 0,5 m Sockelhöhe, an der Talseite 0,20 m Außenwandhöhe zulässig.

4.) Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen sowie Stellung der baulichen Anlagen:

- Baugrenze
- nicht überbaubare Grundstücksfläche
- überbaubare Grundstücksfläche

5.) Flächen für den Gemeinbedarf: nicht erforderlich

6.) Verkehrsflächen:
 Öffentliche Verkehrsflächen

7.) Flächen für Versorgungsanlagen: nicht erforderlich

8.) Flächen für Stellplätze oder Garagen:
 Bei Bebauung der Grundstücke ist je Wohneinheit ein Stellplatz für Kfz auf dem Grundstück nachzuweisen.

Wenn Garagen zweier benachbarter Grundstücke an der gemeinsamen Grenze errichtet werden sollen, sind sie als Doppelgaragen mit einheitlicher Bestattung zusammenzufassen. Ausnahmen können nur in begründeten Fällen (z.B. Geländeverhältnisse) zugelassen werden.

Für Garagen sind die Bestimmungen der Bau-NVO über Baulinien u. Baugrenzen nicht verbindlich. Sie müssen jedoch mind. 5m von der Öffentl. Verkehrsfläche entfernt sein. Ausnahmen können hiervon zugelassen werden, wenn die Geländeverhältnisse nur einen geringen Abstand gestatten (z.B. Stellhang) u. Belange des Öffentl. Verkehrs nicht beeinträchtigt werden.

9.) Allgemeine Festsetzungen:

- Nebengebäude:**
Nebengebäude sind in den gesamten Gebiet eingeschossig bis zu einer Höhe von 3,00m an der Traufseite zulässig. Dachform u. Firstrichtung sind möglichst den Hauptgebäude anzupassen. Rückwärtige Wohngebäude sind unzulässig.
- Einfriedigungen:**
Einfriedigungen der Grundstücke dürfen straßenseitig nicht als geschlossene Wand ausgebildet werden. Zulässige Höhe 1,10m. Sockelmauern nur bis höchstens 0,50m über Gehwegoberkante zulässig. Ausnahmen können bei besonders ungünstigen Geländeverhältnissen zugelassen werden. Absätze im Verlauf der Einfriedigung sind nicht gestattet. Der Verlauf ist ohne Abstufung dem Straßengefülle anzupassen.

- Dachneigungen:**
Dachneigung dunkel (z.B. angeblätzt zulässig, unzulässig naturzentgrau).
- Bepflanzungen:**
Das Baugelände ist durch Anpflanzungen von Laubholz auf den Baugrundstücken im Baugelände und an Rande zum Außengelände in das Landschaftsbild einzubinden.
- Duldung von Böschungen:**
Die bei der Anlage und dem Ausbau der Straßen u. Wege entstehenden Böschungen durch Abgraben und aufschütten sind außerhalb der Öffentl. Verkehrsfläche auf den Baugrundstücken zu dulden. Stützmauern von den Grundstückseigentümern durch Errichtung von Stützmauern bis zu 0,50m (Höchstmaß) auf seinem Grundstück abgeändert werden. Ausnahmen von dem Höchstmaß können bei besonders ungünstigen Geländeverhältnissen zugelassen werden.
- Wasserversorgung und Entwässerung:**
Wasserversorgung und Entwässerung sowie evtl. weiter erforderl. Erschließungsanlagen werden in genehmigten Fachtechn. Plänen nachgewiesen. Diese Pläne sind insbesondere für genehmigungspflichtige Anlagen nach dem Hess. Wassergesetz.

10.) Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen:

- vorhandene Flurstücksgrenzen
- Vorschlag für Grundstücksteilungen (nicht verbindlich)
- Flurstückskennzeichnung
- vorhandene Bebauung
- Bechlauf

B) Aufstellungs- und Genehmigungsvermerke:

1.) Bescheinigung des Katasteramtes:
 Es wird bescheinigt, daß die Grenzen u. Beszeichnungen der Flurstücke mit dem Nachweis des liegenschaftskatastralen Verzeichnisses übereinstimmen.

(Stempel) Fulda, den 2. Juli 1970...
 Katasteramt

2.) Aufstellungsbeschlussvermerk:
 Die Aufstellung des Bebauungsplans wurde durch die Gemeindevertretung beschlossen am 2.1.1969...

(Stempel) Kattning
 Bürgermeister

3.) Offenlegungsvermerk:
 Der Bebauungsplan hat in der Zeit von 24.6.1970 bis 25.7.1970 öffentlich ausgestellt. Die Bekanntmachung der Planung ist am 15.6.1970 vollendet.

(Stempel) Kattning
 Bürgermeister

4.) Satzungsbeschlussvermerk:
 Der Bebauungsplan ist als Satzungsplan am 27.7.1970 von der Gemeindevertretung beschlossen worden.

(Stempel) Kattning
 Bürgermeister

5.) Genehmigungsvermerke:

(Stempel) Genehmigt

(Stempel) BEWAUNGSPRÄSIDENT
 der Kreisbauamt Fulda
 In Kasse
 26. Nov. 1970

6.) Vermerk über die amtliche Bekanntmachung und Offenlegung nach der Genehmigung:
 Die Bekanntmachung der Planauslegung war gemäß Hauptsatzung am 17.1.1970 vollendet. Der genehmigte Bebauungsplan wurde in der Zeit von 24.6.70 bis 25.7.70 öffentlich ausgestellt. Bei Genehmigung mit Auflagen: Die Zustimmung u. Beschlussfassung über die Auflagen erfolgte in der Sitzung der Gemeindevertretung vom ...

(Stempel) Kattning
 Bürgermeister

(Stempel) Kattning
 Bürgermeister

Flur 1

Flur 31

Flur 22

Fl. 21

Maßstab

1:1000