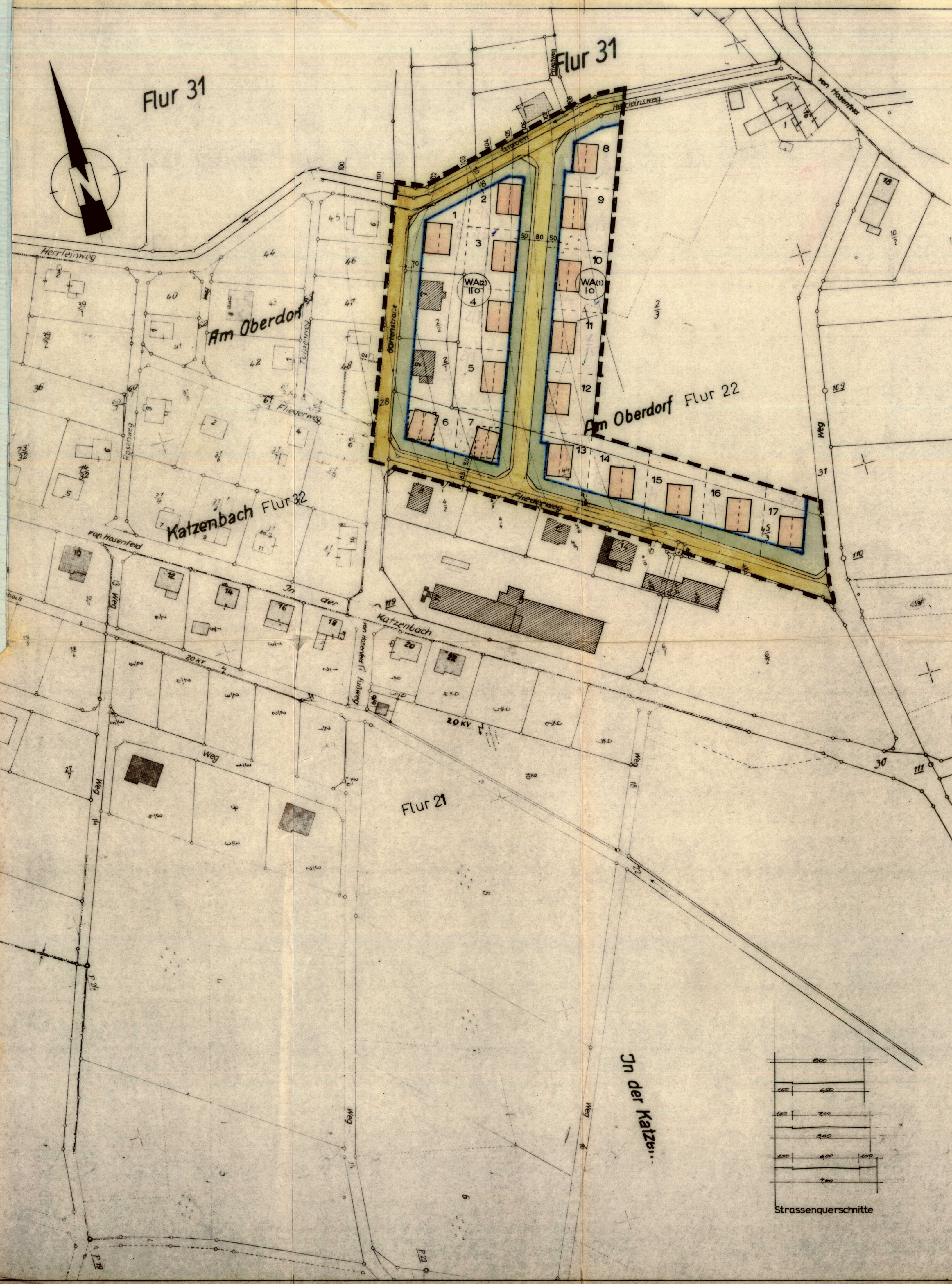




BEBAUUNGSPLAN Nr. 4  
Masstab des Bebauungsplanes 1:100

Gemeinde HOSENFELD, Kreis Fulda  
Ortsteil HOSENFELD

BAUGEBIET „AM OBERDORF“

Bebauungsplan Nr. 4 der Gemeinde Hosenfeld, Ortsteil Hosenfeld Baugebiet „Am Oberdorf“ nach den Bestimmungen des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBL. I S. 341) in Verbindung mit der Baunutzungsverordnung vom 26.6.1962 (BGBL. I S. 429) i.d.F. vom 26.11.1968 (BGBL. I S. 1237) und der Planzeichen-Verordnung vom 19.1.1965 (BGBL. I S. 21) und § 1 der 2. Hess. Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 20.6.1964 (GVBl. S. 86) in Verbindung mit § 29 (4) der Hess. Bauordnung vom 6.7.1957 i.d.F. vom 30.9.1966 (GVBl. I S. 305).

A) Festsetzungen und Zeichenerklärungen:

1.) Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

2.) Art der baulichen Nutzung:

(WA) Allgemeines Wohngebiet

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

| Gebiet                                   | WA (1) | WA (2) |
|------------------------------------------|--------|--------|
| Bauweise                                 | 0      | 0      |
| Geschosszahl (Z)                         | I      | II     |
| Grundflächenzahl (GRZ)                   | 0,3    | 0,3    |
| Geschossflächenzahl bei Z I              | 0,5    | 0,5    |
| bei Z II                                 | -      | 0,6    |
| Dachform                                 | S, W   | S, W   |
| S = Satteldach, W = Walmdach             |        |        |
| Dachneigung (in °)                       |        |        |
| bei Z I                                  | 18-40° | 18-40° |
| bei Z II                                 | ---    | 18-30° |
| Kniestock zul. (in m)                    |        |        |
| bei Z I bis                              | 0,70   | 0,70   |
| bei Z II bis                             | ---    | 0,30   |
| Dachgauben                               |        |        |
| bei Z I                                  | ja     | ja     |
| bei Z II                                 | nein   | nein   |
| Talseitige Gebäudehöhe an der Traufseite |        |        |
| bei Z I                                  | 6,0    | 6,0    |
| bei Z II                                 | ---    | 7,0    |
| Mindestgröße der Baugrundstücke (in qm)  | 600    | 600    |

Im WA (1) ist der Ausbau des Untergeschosses bei eingeschossiger Bauweise zu Aufenthaltsräumen im Rahmen des § 57 HBO zulässig.

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

Baugrenze  
Nicht überbaubare Grundstücksfläche  
Überbaubare Grundstücksfläche  
geplante Bebauung mit eingetragener Firsttrichtung  
Mit der Darstellung der Gebäude wird nur die Firsttrichtung festgesetzt. Die Stellung und Abmessung der eingetragenen Gebäude ist nicht verbindlich. Die Grenzabstände richten sich nach der HBO.

5.) Verkehrsflächen

Öffentliche Verkehrsflächen

6.) Flächen für Versorgungsanlagen

nicht erforderlich

7.) Flächen für Stellplätze oder Caragen

Bei Bebauung der Grundstücke ist je Wohneinheit ein Stellplatz für Kfz. auf jedem Grundstück nachzuweisen. Wenn Caragen zweier benachbarten Grundstücke an der gemeinsamen Grenze errichtet werden sollen, sind sie als Doppelgaragen mit einheitlicher Gestaltung zusammenzufassen. Ausnahmen können nur in begründeten Fällen (z. B. Geländeverhältnisse) zugelassen werden. Für Caragen sind die Bestimmungen der BauNVO über Baulinien und Baugrenzen nicht verbindlich. Sie müssen jedoch mit ihrer Vorderkante mindestens 5 m von der öffentlichen Verkehrsfläche entfernt sein. Ausnahmen hiervon können nur zugelassen werden, wenn die Geländeverhältnisse nur einen geringeren Abstand gestatten (z.B. Steilhang) und Belange des öffentlichen Verkehrs nicht beeinträchtigt werden.

8.)

Abgrenzung zwischen Gebieten unterschiedlicher Nutzung

9.) Allgemeine Festsetzungen

- Nebenanlagen gemäß § 14 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 0,50 m 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 Straßengefälle anzupassen.
- Dacheindeckung: Dacheindeckung dunkel oder ziegelrot zulässig, unzulässig naturzementgrau)
- Bepflanzungen: Das Baugebiet ist durch Anpflanzungen von Laubgehölz auf den Baugrundstücken im Baugebiet und am Rande zum Außengebiet in das Landschaftsbild einzubinden.
- Duldung von Böschungen: Die bei der Anlage und dem Ausbau der Straßen und Wege entstehenden Böschungen durch Abgraben oder Aufschütten sind außerhalb der öffentlichen Verkehrsfläche auf den Grundstücken zu dulden. Sie können von den Grundstücks-eigentümern durch Errichtung von Stützmauern bis zu 0,50 m (Höchstmaß) auf seinem Grundstück abgegrenzt werden. Ausnahmen von dem Höchstmaß können bei besonders ungünstigen Geländeverhältnissen zugelassen werden.
- Wasserversorgung und Entwässerung: Wasserversorgung und Entwässerung sowie evtl. weiter erforderliche Erschließungsanlagen werden in gesonderten fachtechn. Plänen nachgewiesen. Dieses gilt insbesondere für genehmigungs-pflichtige 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.

10.) Kennzeichen und nachrichtliche Übernahmen:

- Vorhandene Bebauung
- Vorhandene Flurstücksgrenzen
- Geplante Flurstücksgrenzen (nicht verb. Flurstücksbezeichnung)
- Flurgrenzen
- Gemarkungsgrenzen
- Höhenlinien

B) Aufstellungs- und Genehmigungsvermerke:

- Bearbeitet: Gemeindeverwaltung Hosenfeld (Baubeteiligung)
- Bescheinigung des Katasteramtes  
"Es wird bescheinigt, daß die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters übereinstimmen."  
(Siegel) .....FULDA, den 11. Juli 1974  
KATASTERAMT  
im Auftrag  
(Rohrig)  
3.) Aufstellungsbeschußvermerk:  
"Aufstellung des Bebauungsplanes durch die Gemeindevertretung beschlossen am 21. Mai 1974....."  
(Siegel) .....  
Bürgermeister  
4.) Offenlegungsvermerk:  
"Der Planentwurf hat in der Zeit vom 15. Juli 1974 bis 16. August 1974 öffentlich ausgelegen. Die Bekanntmachung der Planauslegung war gemäß Hauptsatzung am 8. Juli 1974 vollendet."  
(Siegel) .....  
Bürgermeister  
5.) Satzungsbeschußvermerk:  
"Der Bebauungsplan ist als Satzung gemäß § 10 BBauG von der Gemeindevertretung am 29. Oktober 1974 beschlossen worden."  
(Siegel) .....  
Bürgermeister  
6.) Genehmigungsvermerk:  
mit Verfügung vom 16.5. 1975  
- III/36-III/33-0104-0107)-  
Kassel, den 16.5. 1975  
DER REGIERUNGSPRÄSIDENT  
7.) Vermerk über die amtliche Bekanntmachung und Offenlegung nach der Genehmigung:  
"Der genehmigte Bebauungsplan wurde in der Zeit vom 15. Juli 1974 bis 16. August 1974 öffentlich ausgelegt. Die Bekanntmachung der Planauslegung war gemäß Hauptsatzung am 8. Juli 1974 vollendet."  
(Siegel) .....  
Bürgermeister