



**GEMEINDE
HOSENFELD
KREIS FULDA**

**OT HOSENFELD
BEBAUUNGSPLAN NR. 6**

Flurlage: IN DER KATZENBACH II Masst:1 1000

Rechtsgrundlagen:

- 1) Bundesbaugesetz in der Fassung vom 18.8.1976 BGBI. S. 2257
- 2) Planzeichenverordnung vom 19.1.1965 BGBI. S. 23
- 3) Baunutzungsverordnung vom 26.11.1968 BGBI. S. 1237 berichtigt 20.12.1968 (BGBI. 1969 S. 11)
- 4) Hess. Verordnung über die Aufnahme von auf Landesrecht beruhenden Regelungen in den Bebauungsplan vom 28.1.1977 GVBl. S. 102
- 5) Hess. Garagenverordnung (GaVo) vom 22.1.73 GVBl. S. 32
- 6) Hess. Gemeindeordnung § 5 in der Fassung vom 1.7.1960 GVBl. S. 103, zuletzt geändert durch das Gesetz vom 30.8.1976 GVBl. S. 325

A) Festsetzungen und Zeichenerklärungen

1) Grenzen § 9 (7) BBauG

- Räumlicher Geltungsbereich
- Unterschiedliche Nutzung zwischen Gebieten soweit sie nicht durch Verkehrsflächen getrennt werden.

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

- WA Allgemeines Wohngebiet
- MI Mischgebiet

3) Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, Mindestgröße der Baugrundstücke § 9 (1) 1., 2. BBauG:

Gebiet	WA ¹	WA ²	MI ²
Zahl der Vollgeschosse (Z) *			
Höchstmaß	I	II	II
Grundflächenzahl (GRZ)**	0,3	0,3	0,3
Geschoßflächenzahl (GFZ)			
bei 1-gesch.	0,5	0,5	0,5
bei 2-gesch.	-	0,6	0,6
Mindestgröße der Baugrundstücke	600	600	600

- * Bei eingeschossiger Bauweise ist der Ausbau des talseitigen Untergeschosses zu Wohnzwecken zulässig, soweit die Geländeverhältnisse dies ermöglichen und die bergseitige Außenwandhöhe 4,50 m und die talseitige Außenwandhöhe 6,20 m über natürlichem Gelände nicht überschreitet.
- ** Soweit zeichnerisch keine kleineren überbaubaren Flächen festgesetzt sind.

4) Bauweise § 9 (1) 2. BBauG:

offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig.

5) Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksfläche § 9 (1) 2. BBauG:

- Baugrenze
- WA MI überbaubare Fläche
- nicht überbaubare Fläche

6) Stellung der baulichen Anlagen § 9 (1) 2. BBauG:

Die Gebäude müssen giebel- oder traufseitig parallel zur Baugrenze errichtet werden. Bei nicht rechtwinkligen Eckgrundstücken ist eine Baugrenze als Flucht anzunehmen.

7) Verkehrsflächen § 9 (1) 11. BBauG:

- öffentliche Verkehrsstraße
- öffentlicher Fußweg

8) Flächen für Versorgungsanlagen § 9 (1) 12. BBauG:

- nicht erforderlich
- nicht erforderlich

9) Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Fläche § 9 (1) 21. BBauG:

- nicht erforderlich

10) Flächen für Stellplätze oder Garagen § 9 (1) 4. BBauG und § 2 GaVo (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 Grenze 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 mit dem Nachbarn voraus. Der Abstand der Garagen von den öffentlichen Verkehrsflächen muß mindestens 5,00 m betragen, von der L 3079 jedoch mindestens 6,00 m. Kellergaragen mit direkter Zufahrt zur Landesstraße sind nicht zulässig.

1) Abgrabungen und Aufschüttungen straßenseitig § 9 (1) 26. BBauG:

Von der Straßengrenze aus sind Böschungen als Abgrabungen oder Aufschüttungen auf dem Grundstück zu dulden, soweit dies zur Anpassung des umgebenden Geländes an die Straßenhöhe notwendig ist.

B) Gestaltungsvorschriften (Hess. Verordnung über die Aufnahme von auf Landesrecht beruhenden Regelungen in den Bebauungsplan):

Dachgestaltung:

- a) bei eingeschossiger Bauweise: Dachform Sattel- und Walmdach, Dachneigung 18° bis 40° alter Teilung. Ausnahmen bei besonderer Bauweise zulässig (z. B. Murdachhaus), wenn die Firsthöhe vergleichbar zulässiger Bauweise nicht überschritten wird. Dremmel (Kniestock) max. 80 cm, Dachgauben zulässig.
- b) bei zweigeschossiger Bauweise: Dachform Sattel- und Walmdach, Dachneigung 25° bis 35° alter Teilung, Dremmel bis 30 cm zulässig, Dachgauben unzulässig.
- c) Dacheindeckung: dunkel- oder ziegelrot, unzulässig naturzementgrau

Einfriedigungen:

Einfriedigungen dürfen nicht als geschlossene Wand ausgebildet werden. Zulässige Höhe 1,00 m einschl. Sockelmauern. Bei seitlicher oder rückwärtiger Einfriedigung in grobem Maschendraht bis 1,50 m zulässig. Sockelmauern dürfen seitlich und rückwärtig nur bis 30 cm, straßenseitig nur bis 50 cm Wegoberkante errichtet werden. Der Verlauf der Einfriedigung ist ohne Abstufung dem Straßengefälle anzupassen.

Nebengebäude und Nebenanlagen:

Nebengebäude und Anlagen sind nur in eingeschossiger Bauweise bis zu 2,50 m Außenwandhöhe zulässig. Dachform und Firstrichtung sind möglichst dem Hauptgebäude anzupassen.

Böschungen auf den Grundstücken:

Die Neigung von Böschungen ist mind. im Höhen-Längenverhältnis 1 : 2 auszuführen. Von der Nachbargrenze muß der Böschungsfuß mind. 0,5 m entfernt sein. Auf veränderte Wasserführung ist besonders zu achten. Ausnahmen von dem Abstand zur Nachbargrenze können im Einvernehmen mit dem Nachbarn zugelassen werden.

Bepflanzungen:

Im allgemeinen Wohngebiet sind 60-80 %, im Mischgebiet 20-40 % der nicht überbauten Grundstücksfreifläche als Garten oder Grünfläche anzulegen und zu unterhalten. Diese Grünflächen sollen eine 25 %ige Baum- und Strauchbepflanzung einschließen. (1 Baum entspricht 25 qm, 1 Strauch entspricht 1 qm).

Pflanzstreifen als Schutzbepflanzung zwischen MI- und WA-Gebiet (geschlossene Hecke mit Mindesthöhe von 300cm)

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 Baugbiet ein Jahr vor Baubeginn unterrichtet werden.

NACHTRAG ZU A) FESTSETZUNGEN U. ZEICHENERKLÄRUNGEN ZU ABSATZ 5):

- 1. ERSCHLIESSUNGSABSCHNITT
- 2. ERSCHLIESSUNGSABSCHNITT (Verwasserung bzw. Bebauung erst zulässig, wenn mindestens 80% des 1. Abschnittes bebaut sind. Die Grundstückseigenen sind vorher anzuhören.)

C) Kennzeichen und nachrichtliche Übernahmen:

- vorhandene Bebauung
- vorhandene Flurstücksgrenzen mit Flurstücksnummer
- Flurgrenzen
- Gemarkungsgrenzen
- Vorschlag für Parzellierung

D) Aufstellungs- und Genehmigungsvermerke:

- 1) **Bearbeitet:** Gemeindeverwaltung Hosenfeld (Bauabteilung)
- 2) **Bescheinigung des Katasteramtes:** "Es wird bescheinigt, daß die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters übereinstimmen."

Fulda, den 18. JULI 1977

(Siegel) Katasteramt Fulda

3) **Aufstellungsbeschußvermerk:** Die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde durch die Gemeindevertretung am 24. Febr. 1977 beschlossen. Der Beschluß hierüber wurde im Mitteilungsblatt der Gemeinde Hosenfeld am 4.3.1977 bekanntgemacht.

(Siegel) Bürgermeister

4) **Bürgerbeteiligungsvermerk:** Die öffentliche Darlegung und Erörterung gemäß § 2a BBauG (Anhörung) erfolgte am 29.03.1977.

(Siegel) Bürgermeister

5) **Offenlegungsvermerk:** "Der Planentwurf hat in der Zeit vom 25. Juli 1977 bis 26. August 1977 öffentlich ausgelegen. Die Bekanntmachung der Planauslegung war gemäß Hauptsatzung am 2. Juli 1977 vollendet."

(Siegel) Bürgermeister

6) **Satzungsbeschußvermerk:** "Der Bebauungsplan ist als Satzung gemäß § 10 BBauG von der Gemeindevertretung am 22. Sep. 1977 beschlossen worden."

(Siegel) Bürgermeister

7) **Genehmigungsvermerk:** mit Verfügung vom 20. Sep. 1977 - III/3c-III/3d-61d 04-01 (03) - Kassel, den 20. Sep. 1977

(Siegel) DER REGIERUNGSPRÄSIDENT IN KASSEL

8) **Vermerk über die amtliche Bekanntmachung und Offenlegung nach Genehmigung:** Die Bekanntmachung der Genehmigung des Bebauungsplanes sowie die Planauslegung war gemäß Hauptsatzung am 06. Januar 1978 ... vollendet. Der genehmigte Bebauungsplan liegt ab 06.01.78. zu jedermanns Einsicht bereit.

(Siegel) Bürgermeister

Bei Genehmigung mit Auflagen: Die Zustimmung und Beschlußfassung über die Auflagen erfolgte in der Sitzung der Gemeindevertretung am 06. Januar 1978 ... Der genehmigte Bebauungsplan lag mit Begründung darüber hinaus vom 6. Jan. bis 7. Febr. 1978 einschl. gemäß § 10 Abs. 5 der Hauptsatzung der Gemeinde Hosenfeld öffentlich aus.

(Siegel) Bürgermeister

Gemeinde Hosenfeld, Kreis Fulda
Orsteil Hosenfeld, Bebauungsplan Nr. 6
Flurlage "In der Katzenbach II"