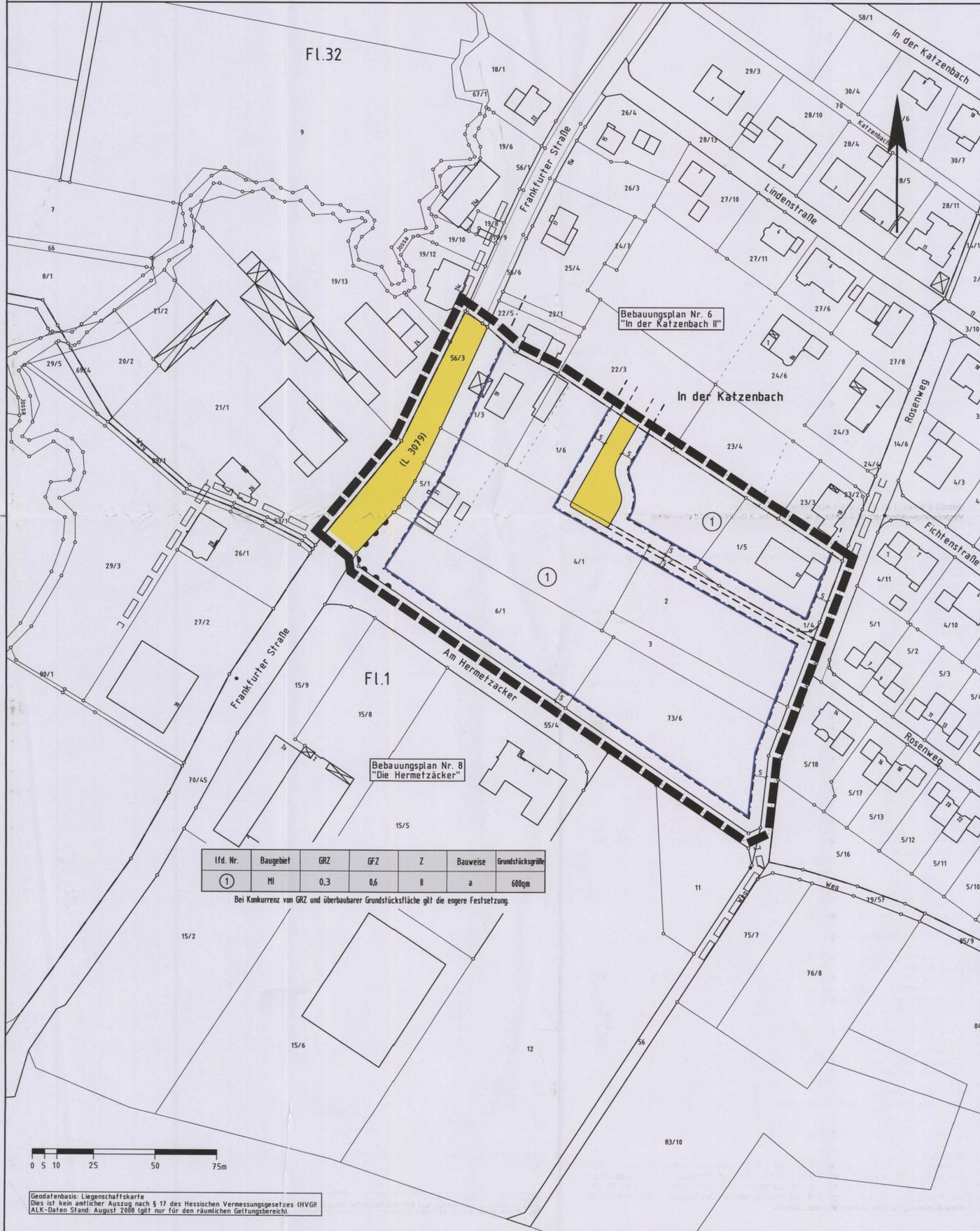


# Gemeinde Hosenfeld, Ortsteil Hosenfeld

## Bebauungsplan Nr. 6 "In der Katzenbach II"

### 1. Änderung



#### Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel I des Gesetzes vom 21.12.2006 (BGBl. I S. 3316),  
 BauNutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466),  
 Planzeichenvorordnung (PlanZV) i.d.F. vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58),  
 Hess. Bauordnung (HBO) vom 18.06.2002 (GVBl. I S. 274), zuletzt geändert durch Gesetz vom 06.09.2007 (GVBl. I S. 548).

#### 1 Zeichenerklärung

- 1.1 **Katasteramtliche Darstellungen**
  - 1.1.1 Flurgrenze
  - 1.1.2 **Fl. 1** Flurnummer
  - 1.1.3 Polygonpunkt
  - 1.1.4 Flurstücksnummer
  - 1.1.5 vorhandene Grundstücks- und Wegeparzellen mit Grenzsteinen
- 1.2 **Planzeichen**
  - 1.2.1 **Art der baulichen Nutzung**
    - 1.2.1.1 **MI** Mischgebiet
    - 1.2.2 **Maß der baulichen Nutzung**
      - 1.2.2.1 **GFZ** Geschossflächenzahl
      - 1.2.2.2 **GRZ** Grundflächenzahl
      - 1.2.2.3 **Z** Zahl der zulässigen Vollgeschosse
      - 1.2.2.4 **600qm** Mindestgröße Grundstücke
    - 1.2.3 **Bauweise, Baugrenzen, Baulinien**
      - 1.2.3.1 **a** abweichende Bauweise: Die Länge der Gebäude darf 50 m nicht überschreiten. Auf den rückwärtigen Grundstücksgrenzen ist eine Grenzbebauung zulässig.
      - 1.2.3.2 **Baugrenze**
      - 1.2.4 **Verkehrsflächen**
        - 1.2.4.1 **Straßenverkehrsfläche**
        - 1.2.4.2 Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen; hier:
          - 1.2.4.2.1 Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
        - 1.2.5 **Sonstige Planzeichen**
          - 1.2.5.1 Leitungsrecht zu Gunsten der Gemeinde Hosenfeld und des Stromversorgungsunternehmens
          - 1.2.5.2 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
          - 1.2.5.3 Grenze der angrenzenden Bebauungspläne

#### 2 Textliche Festsetzungen

- 2.1 Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 i.V.m. § 1 Abs. 5 und 6 BauNVO gilt: Vergnügungsstätten gemäß § 6 Abs. 2 Nr. 8 und Abs. 3 BauNVO sind unzulässig.
- 2.2 Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 i.V.m. § 19 Abs. 4 BauNVO gilt: Die zulässige Grundfläche darf durch Stellplätze mit ihren Zufahrten bis zu einer GRZ = 0,9 überschritten werden.
- 2.3 Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2a BauGB gilt: Entlang der Straße Am Hermetzacker sind Stellplätze ohne Grenzabstände innerhalb der Abstandsflächen sowie auf der Grundstücksgrenze auf der gesamten Länge des Grundstückes zulässig.
- 2.4 Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. § 12 und 14 BauNVO gilt:
  - 2.4.1 PKW-Stellplätze und Nebenanlagen im Sinne § 14 BauNVO sind innerhalb und außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.
  - 2.4.2 Bei Bebauung der Grundstücke ist je Wohninheit ein Einstellplatz für KFZ auf dem Grundstück nachzuweisen. Dies gilt auch für Einliegerwohnungen.
  - 2.4.3 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 10,0 m hinter der Baugrenze in das Grundstück ragt. Der Abstand der Garagen von den öffentlichen Verkehrsflächen muss mindestens 5,0 m betragen, von der L 3079 jedoch mindestens 6,0 m. Kellergaragen mit direkter Zufahrt zur Landesstraße sind nicht zulässig.
- 2.5 Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB gilt: 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.

#### 3 Bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften

- 3.1 Gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 81 Abs. 1 Nr. 1 HBO gilt:
  - a) Dachgestaltung bei eingeschossiger Bauweise: Dachform Sattel- und Walmdach. Dachneigung 18° bis 40°. Ausnahmen bei besonderer Bauweise zulässig (z.B. Nurdachhaus), wenn die Firsthöhe vergleichbarer zulässiger Bauweise nicht überschritten wird. Drempel (Kniestock) max. 80 cm zulässig. Dachgauben zulässig.
  - b) Dachgestaltung bei zweigeschossiger Bauweise: Dachform Sattel- und Walmdach. Dachneigung 25° bis 35°. Drempel (Kniestock) max. 30 cm zulässig. Dachgauben unzulässig.
  - c) Dacheindeckung: dunkel- oder ziegelrot, unzulässig naturzementgrau.
- 3.2 Gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 81 Abs. 1 Nr. 3 HBO gilt:
  - Einfriednungen: Straßenseitliche Einfriedigungen dürfen nicht als geschlossene Wand ausgebildet werden. Zulässige Höhe 1,00 m einschl. Sockelmauern. Seitliche und rückwärtige Einfriedigung sind bis zu einer Höhe von 1,50 m zulässig. Sockelmauern dürfen seitlich und rückwärtig nur bis 30 cm, straßenseitig nur bis 50 cm Höhe oberhalb der Straßengrenze errichtet werden. Der Verlauf der Einfriedigung ist ohne Abstufung dem Straßengefälle anzupassen.

3.3 Gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 81 Abs. 1 Nr. 9 HBO gilt:

Böschungen auf den Grundstücken: Die Neigungen von Böschungen ist mind. im Höhen- Längenverhältnis 1:2 auszuführen. Von der Nachbargrenze muss der Böschungsfuß mind. 50 cm entfernt sein. Auf veränderte Wasserführung ist besonders zu achten. Ausnahmen von dem Abstand zur Nachbargrenze können im Einvernehmen mit dem Nachbarn zugelassen werden.

#### Verfahrensvermerke

- 1. Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 i.V.m. § 13a BauGB: Der Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes wurde durch die Gemeindevertretung am 13.03.2008 gefasst. Die ortsübliche Bekanntmachung erfolgte am 26.09.2008 im Mitteilungsblatt der Gemeinde Hosenfeld.
  - 2. Beteiligung der betroffenen Öffentlichkeit gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB: Der Bebauungsplan wurde für die betroffene Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 06.10.2008 bis 07.11.2008 öffentlich ausgelegt. Die Bekanntmachung der Auslegung erfolgte am 26.09.2008 im Mitteilungsblatt der Gemeinde Hosenfeld.
  - 3. Beteiligung der betroffenen Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB: Der Planentwurf wurde mit Schreiben vom 25.09.2008 an die betroffenen Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange verschickt. Die Frist zur Abgabe der Stellungnahmen wurde analog der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 06.10.2008 bis 07.11.2008 festgelegt.
  - 4. Satzungsbeschluss gemäß § 10 Abs. 1 BauGB: Der Planentwurf wurde am 04.12.2008 als Satzung beschlossen.
- Bestätigung der Vermerke 1.-4.
- Siegel der Gemeinde Hosenfeld, den 8. Dez. 2008
- Siegel der Gemeinde Hosenfeld, den 2. Dez. 2008

Übersichtskarte (Maßstab 1 : 25.000)



Planungsbüro Holger Fischer, Konrad-Adenauer-Str. 16 - 35440 Linden - Tel. 06403 / 9537-0, Fax. 9537-30  
 Stand: 26.08.2008  
 03.09.2008  
 04.12.2008

Gemeinde Hosenfeld, Ortsteil Hosenfeld  
 Bebauungsplan Nr. 6  
 "In der Katzenbach II"  
 1. Änderung  
 Satzung

Bearbeitet: Späth  
 CAD: Bent  
 Maßstab: 1 : 1.000

Grunddatenbasis: Liegenschaftskarte  
 Dies ist kein amtlicher Auszug nach § 17 des Hessischen Vermessungsgesetzes (HVGM)  
 ALK-Daten Stand: August 2008 (gilt nur für den räumlichen Geltungsbereich)