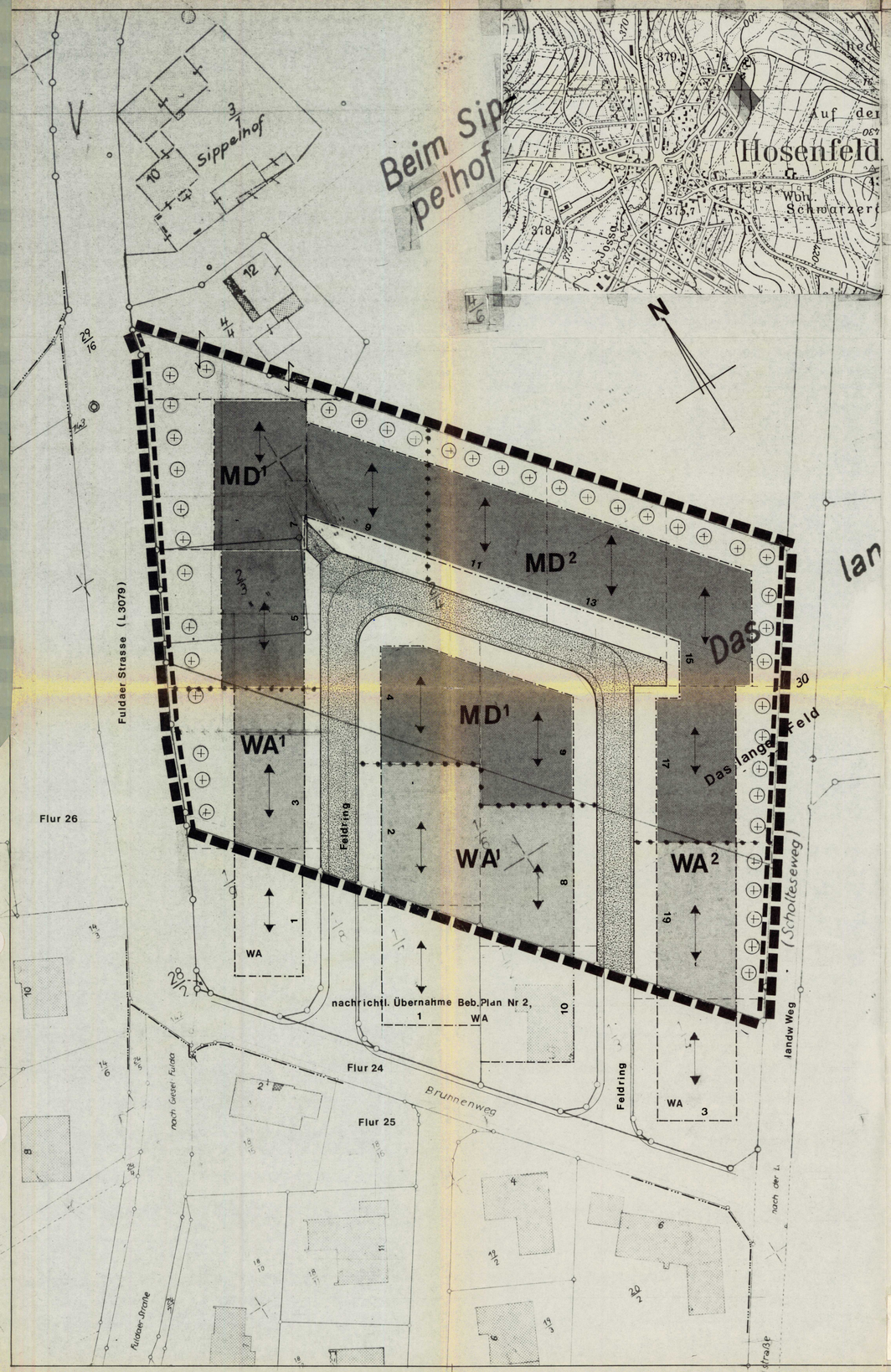

GEMEINDE

Hosenfeld

Kreis Fulda

Bebauungsplan Nr.7

OT. HOSENFELD Masstab 1 : 500

Flurlage: Das lange Feld – Beim Sippelhof

Rechtsgrundlagen:

1. Bundesbaugesetz (BBauG) i.d.F. vom 18.08.1976 (BGBl. I. S. 2256 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. 1763)
3. Planzeichenverordnung (PlanZVO) vom 19.01.1965 (BGBl. I S. 21)
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)

A) **Festsetzungen und Zeichenerklärungen:**

1) Grenzen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung od. Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes soweit sie nicht durch Verkehrsflächen getrennt werden

2) Art der baulichen Nutzung

WA – Allgemeines Wohngebiet

MD – Dorfgebiet +

3) Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, Dachform, Gestaltungsvorschriften und Mindestgröße der Grundstücke

Gebiet	WA¹	WA²	MD¹+	MD²+
Zahl der Vollgeschosse * (Z) als Höchstgrenze	I	II	I	II
Grundflächenzahl (GRZ) **	0,25	0,25	0,25	0,25
Geschoßflächenzahl (GFZ) bei Z I bei Z II	0,50 -	0,50 0,50	0,50 -	0,50 0,50
Bauweise: Offene Bauweise O nur Einzelhäuser zulässig	O	O	O	O
Dachform: SD = Satteldach WD = Walmdach	SD,WD	SD,WD	SD,WD	SD,WD
Dachneigung (in % alter Teilung) bei Z I *** bei Z II	18-40 -	18-40 18-30	18-40 -	18-40 18-30
Drempel (Kniestock) zulässig (in m) bei Z I bei Z II	0,70 nein	0,70 nein	0,70 nein	0,70 nein
Dachgauben zulässig bei Z I **** bei Z II	ja nein	ja nein	ja nein	ja nein
Talseitige Gebäudehöhe an der Traufseite zulässig ***** bei Z I bei Z II	6,00 -	6,00 6,80	6,00 -	6,00 6,80
Mindestgröße der Baugrundstücke (in qm)	700	700	700	700

*) wenn im Rahmen der HBO bei eingeschossiger Bauweise Keller- und/oder Dachgeschosse als zusätzliche Vollgeschosse anzurechnen sind, können diese im Wege der Ausnahme zugelassen werden, sofern die festgesetzten Grund- und Geschoßflächenzahlen nicht überschritten werden, die talseitigen Gebäudehöhen an keiner Stelle das in der Tabelle angegebene Maß überschreiten und die Anordnung der vermehrt erforderlichen Einstellplätze sowie eines angemessenen Grünflächenanteils auf dem Grundstück gesichert ist.

**) Soweit zeichnerisch keine kleineren überbaubaren Flächen festgesetzt sind.

***) Ausnahmen bei besonderer Bauweise zulässig (z.B. Nurdachhaus), wenn die Firsthöhe vergleichbar zulässiger Bauweise nicht überschritten wird.

****) Dachgauben müssen einen Mindestabstand von 1,50 m vom Giebel haben und dürfen 2/3 der Gesamtlänge nicht überschreiten. Die Seitenflächen sind dem Material der Dacheindeckung entsprechend angepaßt zu verkleiden. Der Abstand vom First muß mindestens 1,00 m betragen.

*****) Die Gebäudehöhe wird gemessen vom Anschnitt des natürlichen Geländes an der Außenwand bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachfläche.

+) Im ausgewiesenen Dorfgebiet sind von den nach § 5 BauNVO zulässigen Betrieben und Anlagen nur solche zulässig, die das Wohnen nicht stören.

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

Baugrenze

überbaubare Grundstücksfläche

Hauptfirstrichtung

5) Verkehrsflächen

öffentliche Straßenverkehrsflächen

lückenlose Einfriedigung, Zu-Ausgangs- und Zu-Ausfahrtsverbot

6) Flächen für Versorgungsanlagen: nicht erforderlich

7) Anpflanzung

Anpflanzungsvorschlag für Bäume und Sträucher zur Einbindung des Baugebietes in das Landschaftsbild

8) 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 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. Geländeverhältnisse) 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. 5,0 m betragen. Kellergaragen können gestaltet werden, wenn der Einschnitt in das Gelände nicht mehr als 1,0 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 Garagen nachzuweisen.

9) Abgrabung und Aufschüttungen straßenseitig

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.

10) Sonstige Festsetzungen:

a. Nebenanlagen

gemäß § 14 Abs. 1 BauNVO sind nur in eingeschossiger Bauweise bis zu 2,50 m Außenwandhöhe zulässig. Dachform und Firstrichtung sind möglichst dem Hauptgebäude anzupassen.

b. Dacheindeckung

dunkel oder ziegelrot zulässig, unzulässig naturzementgrau

c. Einfriedigungen

Die straßenseitigen Einfriedigungen der Baugrundstücke dürfen nicht als geschlossene Wand ausgeführt werden. Zulässige Höhe 1,0 m einschl. Sockelmauern. Sockelmauern dürfen seitlich und rückwärtig nur bis 30 cm, 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.

d. Böschungen

Die bei der Anlage und Ausbau der Straßen und Wege entstehenden Böschungen durch Abgrabung und Aufschüttung sind außerhalb der öffentl. Verkehrsflächen auf den Baugrundstücken zu dulden. 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.

e. 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.
Je 200 qm angefangene Grundstücksfläche ist ein standortgerechter Laubbaum zu pflanzen und zu unterhalten. Im Bereich mit zweigeschossiger Bebauung muß dabei mindestens ein höher wachsender Laubbaum (über 10 m) angepflanzt werden. 60 bis 80 % der nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind als Garten oder Grünflächen anzulegen.

f. Immissionsschutz

Entlang der Landesstraße sind keine besonderen Schallschutzmaßnahmen vorgesehen. Es sind deshalb bei der Bebauung geeignete Maßnahmen zur Minderung möglicher Immissionen (z.B. Isolierverglasung, Rolläden, Bepflanzung und angepaßte Grundrissgestaltung) zu treffen.

g. Wasserversorgung und Entwässerung

Wasserversorgung und Entwässerung sowie evtl. weiter erforderliche Erschließungsanlagen werden in gesonderten fachtechnischen Plänen nachgewiesen.

h. 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.

11. Kennzeichnung und nachrichtliche Übernahmen

vorhandene Bebauung

vorhandene Flurstücksgrenzen

geplante Grundstücksgrenzen (nicht verbindl.

3/4 Flurstücksbezeichnung

Flurgrenze

12. Aufstellungs- und Beschlußvermerke

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."

(Siegel) DER LANDRAT DES KREISES FULDA

6400 Fulda, den 11. MAI 1981

Der Landrat des Kreises Fulda
- Katasteramt -
Im Auftrag
Ebert
(Ebert)

3. Aufstellungsbeschlußvermerk

Die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde von der Gemeindevertretung am 10. März 1981 beschlossen. Der Beschluß wurde am 20. März 1981 öffentlich bekanntgemacht.

4. Bürgerbeteiligungsvermerk

Die öffentliche Darlegung der Ziele und Zwecke der Planung sowie Erörterung und Anhörung erfolgte am 31. März 1981

5. Behördenbeteiligungsvermerk

Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange erfolgte in der Zeit vom 08. April 1981 bis 15. Mai 1981 .

6. Offenlegungsbeschlußvermerk

Der Planentwurf hat in der Zeit vom 06. Juli 1981 bis 07. Aug. 1981 öffentlich ausgelegen.
Die Bekanntmachung der Planauslegung war gemäß Hauptsatzung am 27. Juni 1981 vollendet.

7. Satzungsbeschlußvermerk

Der Bebauungsplan ist als Satzung gemäß § 10 BBauG von der Gemeindevertretung am 24. Aug. 1981 beschlossen worden.

6406 Hosenfeld, den 25. Aug. 1981

Der Gemeindevorstand

(Siegel) GEMEINDE HOSENFELD KREIS FULDA

- Müller -
Bürgermeister

8. Genehmigungsvermerk

GENEHMIGT
unter Auflagen
mit Verfügung vom 23. Nov. 1981
- III/3c - III/3d - 61d 04 - 01 (07) -
Kassel, den 23. Nov. 1981

(Siegel) DER REGIERUNGSPRÄSIDENT IN KASSEL

DER REGIERUNGSPRÄSIDENT
Im Auftrag

9. Vermerk über die amtliche Bekanntmachung der Genehmigung

Die Genehmigung des Bebauungsplanes wurde am 08. Januar 1982 öffentlich bekanntgemacht.
Der genehmigte Bebauungsplan mit Begründung lag ab diesem Zeitpunkt zu jedermanns Einsicht bereit.
Darüber hinaus lag der Bebauungsplan mit Begründung vom 08. Januar 1982 bis 09. Februar 1982 gem. § 10 Abs. 5 der Hauptsatzung der Gemeinde Hosenfeld öffentlich aus.
Mit dieser Bekanntmachung wurde der Bebauungsplan rechtsverbindlich.
Die Zustimmung und Beschlußfassung über die Auflagen der Genehmigung erfolgte in der Sitzung der Gemeindevertretung am 17. Dezember 1981.

6406 Hosenfeld, den 10. Febr. 1982

Der Gemeindevorstand

(Siegel) GEMEINDE HOSENFELD KREIS FULDA

- Müller -
Bürgermeister

Gemeinde Hosenfeld, Kreis Fulda
Ortsteil Hosenfeld, Bebauungsplan Nr. 7
Flurlage: "Das lange Feld - Beim Sippelhof"