



GEMEINDE
Hosenfeld
Kreis FULDA

Bebauungsplan Nr. 8
OT. HOSENFELD Masst. 1:1000
Flurlage: Am Schneidershof

Rechtsgrundlagen:

- Bundesbaugesetz (BBauG) i.d.F. vom 18.08.1976 (BGBl. I S. 2256ber. S. 3617) zuletzt geändert durch Gesetz vom 06.07.1979 (GVBl. I S. 949)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. vom 15.09.1977 (BGBl. I S. 1757)
- Planzeichenverordnung 1981 (PlanzV 81) vom 30.07.1981 (BGBl. I S. 833)
- Hess. Verordnung über die Aufnahme von auf Landesrecht beruhenden Regelungen in den Bebauungsplan vom 28.01.1977 (GVBl. I S. 102)
- Hess. Bauordnung (HBO) i.d.F. vom 16.12.1977 (GVBl. I 1978 S. 2)
- Hess. Garagenverordnung (GaVO) vom 18.05.1977 (GVBl. I S. 210)
- Hess. Gemeindeordnung (HGO) i.d.F. vom 01.04.1981 (GVBl. I S. 66)

A) Festsetzungen und Zeichenerklärungen:

- Grenzen** § 9 (7) BBauG
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Art der baulichen Nutzung** § 9 (1) 1 BBauG
Mischgebiet

- Maß der baulichen Nutzung** § 9 (1) 1 BBauG, § 16 + 17 BauNVO

Grundflächenzahl	GRZ	0,3
Geschoßflächenzahl	GFZ	0,5

Höhe baulicher Anlagen *

Als Mindest- und Höchstgrenze Traufhöhe TH 4,50 bis 6,30 m i.M. über vorhandene Geländehöhe an der Talseite.

Die Höhe der Außenwände wird gemessen vom Anschnitt des Außengeländes an der Außenwand bis zur Schnittlinie der Außenwand mit der Dachfläche, bei Bauwerken ohne Dach bis zur obersten schattenwerfenden Kante; werden an der Außenwand unterschiedliche Höhen gemessen, so ist als Höhe der Außenwand deren mittlere Höhe anzunehmen.
* gilt nicht für bauliche Nebenanlagen; hierzu siehe Ziffer 11.

- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen** § 9 (1) 2, §§ 22 u. 23 BauNVO

Bauweise	offene Bauweise
	nur Einzelhäuser zulässig

Baugrenze

überbaubare Flächen

Stellung baulicher Anlagen

Geplante Bebauung mit eingetragener Hauptfirstrichtung. Mit der Darstellung wird nur die Firstrichtung festgesetzt. Die Stellung und Abmessung der eingetragenen Gebäude ist nicht verbindlich.

- Mindestgröße, Mindestbreite und Mindesttiefe der Grundstücke** § 9 (1) 3 BBauG

Mindestgröße:	F	(in qm)	700
Mindestbreite:	b	(in m)	25
Mindesttiefe:	t	(in m)	25

- Verkehrsflächen** § 9 (1) 11 BBauG

Straßenverkehrsflächen		5,50 m Fahrbahn
		1,50 m Gehweg
		0,50 m Schrammbord

Fußweg

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

- Flächen für Stellplätze und Garagen**

Garagen sind - auch bei festgesetztem Bauwuch - an der Nachbargrenze zulässig.

Garagen sind an der Nachbargrenze zulässig, sofern die Außenwandhöhe an der Grenze 2,50 m nicht übersteigt, die Garagenlängen nicht mehr als 6,50 m beträgt und nicht mehr als 10,00 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. 5,00 m betragen. Kellergaragen können gestattet werden, wenn der Einschnitt in das Gelände nicht mehr als 1,00 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.

- Flächen für Versorgungsanlagen**

Wasserversorgung und Entwässerung

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

Telefon und Strom

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.

- Abgrabungen und Aufschüttungen straßenseitig** § 9 (1) 26 BBauG

Von der Straßengrenze aus sind Böschungen als Abgrabungen oder Aufschüttungen auf dem Grundstück zu dulden, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind.

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.

- Anpflanzung von Bäumen** § 9 (1) 25 BBauG

Anpflanzung von Laubbäumen und Sträuchern
Erhaltung von Laubbäumen und Sträuchern

- Nebenanlagen** § 14 (1) BauNVO

Nebenanlagen sind nur in eingeschossiger Bauweise bis 2,75 m Traufhöhe zulässig, Dachform und Firstrichtung sind möglichst dem Hauptgebäude anzupassen.

B) Gestaltungsvorschriften

a. Dachgestaltung:

Dachform: Sattel- oder Walmdach

Dachneigung: 18 - 40°

Dacheindeckung: dunkel oder ziegelrot zulässig, unzulässig naturzementgrau

Dachgauben:

zulässig bei Dachneigung über 35°. Dachgauben müssen einen Mindestabstand von 1,50 m vom Giebel haben und dürfen 2/3 der Gebäudelänge nicht überschreiten. Der Abstand vom First muß mind. 1,00 m betragen. Die senkrechte Ansichtshöhe über der Dachfläche darf höchstens 1,50 m betragen. Die Dachfläche vor der Gaube darf nicht unterbrochen werden. Die Seitenflächen sind dem Material der Dacheindeckung entsprechend angepaßt zu verkleiden.

Drempel (Kniestock): Die Drempelhöhe des Dachgeschosses (Kniestock) darf höchstens 1,00 m betragen.

b. Einfriedigungen:

Die straßenseitigen Einfriedigungen der Baugrundstücke dürfen nicht als geschlossene Wand ausgeführt werden. Zulässige Höhe 1,00 m einschl. Sockelmauern. Sockelmauern dürfen seitlich und rückwärtig nur bis 30 cm über Gelände, 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.

c. 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. Bei zweigeschossiger Bebauung muß dabei mind. ein höher wachsender Laubbaum (über 10 m) angepflanzt werden. 60 bis 80 % der nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind als Garten oder Grünflächen anzulegen.

C) Nachrichtliche Übernahmen

vorhandene Flurstücksgrenzen

geplante Grundstücksgrenzen (nicht verbindlich)

D) Aufstellungs- und Beschlußvermerk

- Bearbeitet**

Gemeindeverwaltung Hosenfeld - Bauabteilung -

- Beschneigung der Vermessungsstelle**

"Es wird bescheinigt, daß die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters nach dem Stande vom 24. FEB. 1984 übereinstimmen."

6400 Fulda, den 24. FEB. 1984



Der Landrat des Kreises Fulda
- Katasteramt -
im Auftrag

[Signature]

(Röhrig)

- Aufstellungsbeschlußvermerk**

Die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde von der Gemeindevertretung am 08. Februar 1984 beschlossen. Der Beschluß wurde am 17. Februar 1984 öffentlich bekanntgemacht.

- Bürgerbeteiligungsvermerk**

Die öffentliche Darlegung der Ziele und Zwecke der Planung sowie Erörterung und Anhörung erfolgte in der Zeit vom 20. Februar bis 12. März 1984.

- Behördenbeteiligungsvermerk**

Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange erfolgte in der Zeit vom 13. März bis 16. April 1984.

- Offenlegungsbeschlußvermerk**

Der Planentwurf hat in der Zeit vom 12. JUNI 1984 bis 13. JULI 1984 öffentlich ausgelegen.

Die Bekanntmachung der Planauslegung war gemäß Hauptsatzung am 1. JUNI 1984 vollendet.

- Satzungsbeschlußvermerk**

Der Bebauungsplan ist als Satzung gemäß § 10 BBauG von der Gemeindevertretung am 8. AUG. 1984 beschlossen worden.

6406 Hosenfeld, den 14. AUG. 1984

Der Gemeindevorstand



i.V. *[Signature]*
1. Beigeordneter

GENEHMIGT

- Genehmigungsvermerk**

mit Verfügung vom 26. Okt. 1984
34 - 61d 04 - 01 (07) -

Kassel, den 26. Okt. 1984

DER REGIERUNGSPRÄSIDENT

Im Auftrag



[Signature]

- Vermerk über die amtliche Bekanntmachung der Genehmigung**

Die Genehmigung des Bebauungsplanes wurde am 16. NOV. 1984 öffentlich bekanntgemacht. Der genehmigte Bebauungsplan mit Begründung lag ab diesem Zeitpunkt zu jedermanns Einsicht bereit. Mit dieser Bekanntmachung wurde der Bebauungsplan rechtsverbindlich.

Bei Genehmigung mit Auflagen

Die Zustimmung und Beschlußfassung über die Auflagen der Genehmigung erfolgte in der Sitzung der Gemeindevertretung am

6406 Hosenfeld, den 16. NOV. 1984

Der Gemeindevorstand



[Signature]
- Müller -
Bürgermeister