



GEMEINDE
Hosenfeld
Kreis FULDA

Bebauungsplan NR.9
OT. HOSENFELD Maßst. 1:1000
Flurlage: Im Eichfeld

Rechtsgrundlagen

1. Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253)
2. Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. vom 27.01.1990 (BGBl. I S. 132)
3. Planzeichenverordnung 1981 (PlanzV 81) vom 30.07.1981 (BGBl. I S. 833)
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 20.07.1990 (GVBl. I 1990 S. 475)
6. Hess. Garagenverordnung (GaVO) vom 18.05.1977 (GVBl. I S. 210)
7. Hess. Gemeindeordnung (HGO) i.d.F. vom 01.04.1981 (GVBl. I S. 66)
8. Hess. Naturschutzgesetz (HeNatG) i.d.F. vom 19.09.1980 (GVBl. I 1980 S. 309)

A) Planungsrechtliche Festsetzungen und Zeichenerklärungen

1. **Grenzen § 9 (7) BauGB**
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

2. **Art der baulichen Nutzung § 9 (1) BauGB, § 4 BauNVO**
Allgemeines Wohngebiet



3. **Maß der baulichen Nutzung § 9 (1) 1 BauGB, § 16 + 17 BauNVO**

Grundflächenzahl GRZ 0,30

Geschoßflächenzahl GFZ 0,5

Höhe baulicher Anlagen (gilt nicht für bauliche Nebenanlagen hierzu siehe Ziff. 11)

Außenwandtraufhöhe min. 4,00 m, max. 6,30 m i.M.

Die Höhe wird gemessen über vorhandener Geländehöhe an der Talseite bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachfläche, die Höhe des Dachgiebels bleibt unberücksichtigt. Werden an der Außenwand unterschiedliche Höhen gemessen, so ist als Höhe deren mittl. Höhe anzunehmen.

4. **Bauweise, Baugrenzen § 9 (1) 2, § 22 und 23 BauNVO**

Bauweise offene Bauweise, nur Einzelhäuser zulässig

Baugrenze

überbaubare Flächen

5. **Stellung baulicher Anlagen § 9 (1) 2 BauGB**

Zulässige Firstrichtungen



6. **Mindestgröße, Mindestbreite und Mindesttiefe der Grundstücke § 9 (1) 3 BauGB**

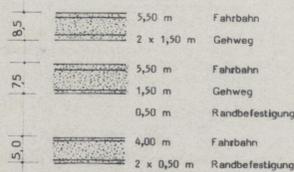
Mindestgröße: F (in m²) 700

Mindestbreite: b (in m) 25

Mindesttiefe: t (in m) 25

7. **Verkehrsflächen § 9 (1) BauGB**

Straßenverkehrsflächen



8. **Flächen für Versorgungsanlagen**

Wasserversorgung und Entwässerung

Wasserversorgung und Entwässerung sowie evtl. 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 das Überlandwerk sollen von Straßenbaumaßnahmen im Baugebiet ein Jahr vor Baubeginn unterrichtet werden.

9. **Abgrabungen und Aufschüttungen straßenseitig § 9 (1) 26 BauGB**

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 Geländebedingungen zugelassen werden (siehe auch Gestaltungsvorschriften).

Aufschüttung



Abgrabung



10. Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft § 9 (7) 20, 25 BauGB

- a.) **Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern, § 9 (1) 25 BauGB**

Erhaltung von Bäumen



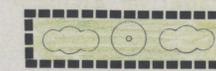
Beseitigung von vorh. Bäumen zulässig



- b.) **Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft, § 9 (1) 20 BauGB**

Anpflanzung von Bäumen (Vogelkirsche, Spitzahorn, Feldahorn, Eberesche, Eiche) und Sträuchern (Schwarzer Holunder, Haselnuß, Salweide, Hundsrose, Hanbuche) im Dichtschluß.

Öffentliche Grünfläche



11. **Nebenanlagen § 14 (1) BauNVO**

Nebenanlagen sind nur in eingeschossiger Bauweise bei 3,00 m Traufhöhe zulässig, Dachform und Firstrichtung sind möglichst dem Hauptgebäude anzupassen. Kleintierhaltung wie Schafe, Ziegen und Schweine sind unzulässig.

- Bauordnungsrechtliche Festsetzungen und Gestaltungsvorschriften § 118 HBO und § 9 (4) BauGB**

- a. **Dachgestaltung:**

Dachform: Sattel-, Waln- oder Krüppelwalmdach

Dachneigung: 25 - 40 °

Dacheindeckung: dunkel oder ziegelrot in kleinteiliger Form zulässig

Dachgauben: Dachgauben müssen einen Mindestabstand von 1,50 m vom Giebel haben und dürfen 2/3 der Dachlänge nicht überschreiten. Die senkrechte Ansichtshöhe darf bei Trapez- und Schleppegauben 1/3 der Dachhöhe zwischen Traufe und First, max. jedoch 1,50 m betragen. Giebel- und Spitzgauben dürfen max. 2/3 der Dachhöhe zwischen Traufe und First betragen, wobei bei der Giebelgaube die Höhe zum Traufpunkt max. 1,50 m betragen darf. Die Gauben sind dem Material der Dacheindeckung entsprechend angepaßt zu verkleiden.

Drempel (Kniestock): Die Drempelhöhe des Dachgeschosses (Kniestock) darf höchstens 0,80 m gemessen von OK Rohfußboden bis OK Fußplatte 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. Die Mauern sollen so ausgeführt werden, daß sie entweder bepflanzt oder berankt werden können. Mauern, Zäune und Hecken dürfen die Sicht bei Ausfahrten von Garagen und Einstellplätzen sowie Straßeneinmündungen jedoch nicht behindern.

- c. **Bepflanzung:**

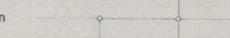
Die Baugrundstücke sind zwecks Einbindung der Gebäude in das Landschaftsbild - insbesondere gegen das Außengebiet - ausreichend mit Baum und Strauchgruppen zu bepflanzen und zu unterhalten. Je 200 m² angefangene Grundstücksfläche ist ein standortgerechter Laubbaum (z.B. Vogelkirsche, Spitz-, Feldahorn, Eberesche, Eiche, auch Obstbaum) zu pflanzen und zu unterhalten. Dabei ist zu beachten, daß jeder 4. Baum mehr als 10 m hoch werdend (firstübragender Baum) sein muß. Erst bei Pflanzungen über diese Vorgaben hinaus können standortfremde bzw. auch nicht heimische und auch Nadelgehölze gepflanzt werden. 60% der nicht überbauten Grundstücksflächen sind als Garten- oder Grünflächen anzulegen. Die floristische Begrünung der Dach- und Fassadenflächen ist zulässig.

- d. **Stellplätze und Garagen:**

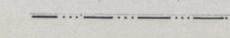
Für jede Wohnung sind 2 Stellplätze bzw. eine Garage und ein Stellplatz auf dem eigenen Grundstück nachzuweisen. Die Garagen einschl. Dachform sind architektonisch dem Wohnhaus anzupassen. Der Abstand der Garagen von der öffentl. Verkehrsfläche muß mind. 5,00 m betragen. Befestigungen der Zufahrten, Stellplätze und Hofflächen sind in wasserdurchlässiger Bauweise mit kleinformigen, offenfugigen bzw. offenporigen Materialien wie Rasenkammersteinen, Verbundsteinen mit Fuge, Schotterdecke, Pflastersteinen o. ä. herzustellen. Der Fugenteil muß mind. 6 % der Fläche betragen, sofern keine offenporigen Materialien verwendet werden.

C) Nachrichtliche Übernahmen

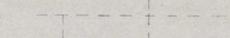
Vorhandene Flurstücksgrenzen



Flurgrenzen



Geplante Grundstücksgrenzen (nicht verbindlich)



Wenn bei Erdarbeiten Bodendenkmäler bekannt werden, ist dies der Unteren Denkmalschutzbehörde nach § 20 des Hess. Denkmalschutzgesetzes unverzüglich anzuzeigen.

D) Aufstellungs- und Beschlüßvermerke

1. **Planung:**

Gemeindeverwaltung Hosenfeld - Bauabteilung - Bearbeitet: Herr Bischof

2. **Bescheinigung der Vermessungsstelle:**

"Es wird bescheinigt, daß die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters übereinstimmen Stand 19.03.1990

Fulda, den 19.03.1990

Der Landrat
des Landkreises Fulda

- Katasteramt -
im Auftrag

(Heil)

(Siegel)

3. **Aufstellungsbeschlüß:**

Die Aufstellung des Bebauungsplanes gem. § 2 (1) BauGB wurde von der Gemeindevertretung am 25. Okt. 1988 beschlossen. Der Beschlüß wurde am 18. Nov. 1988 öffentlich bekanntgemacht.

4. **Bürgerbeteiligung:**

Die Bürgerbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB erfolgte in der Zeit vom 09. Januar bis 16. Januar 1989.

5. **Behördenbeteiligung:**

Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 BauGB erfolgte in der Zeit vom 23. Dezember 1988 bis 31. Januar 1989.

6. **Auslegungsbeschlüß:**

Der Planentwurf mit Begründung hat in der Zeit vom 29. Januar 1990 bis 01. März 1990 gem. § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegen.

Die Bekanntmachung der Planauslegung erfolgte am 19. Januar 1990.

- a.) **Erneute Auslegung:**

Der geänderte Planentwurf mit Begründung hat in der Zeit vom 12. Nov. bis 12. Dez. 1990 gem. § 3 (2) BauGB erneut ausgelegen.

Die Bekanntmachung dieser Planauslegung erfolgte am 02. Nov. 1990.

7. **Satzungsbeschlüß:**

Der Bebauungsplan mit Begründung ist als Satzung gem. § 10 BauGB von der Gemeindevertretung am 19. DEZ. 1990 beschlossen worden.

6406 Hosenfeld, den 20 DEZ. 1990

(Siegel)

Gemeindevorstand

- Müller -
Bürgermeister

8. **Anzeige des Bebauungsplanes:**

Das Anzeigeverfahren gem. § 11 (3) BauGB wurde durchgeführt.

Das Anzeigeverfahren nach § 11 Abs. 3 BauGB wurde durchgeführt.

Die Verletzung von Rechtsvorschriften wird nicht geltend gemacht.

Verfügung vom 5. April 1991, Az.: 34-HOSENFELD 11

Regierungspräsidium Kassel

im Auftrag:

(Siegel)

GEMEINDE HOSENFELD

Kreis FULDA

9. **Inkrafttreten des Bebauungsplanes:**

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens ist gem. § 12 BauGB am 26. APR 1991 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Der Bebauungsplan mit Begründung liegt zu jedermanns Einsicht während der Dienststunden bereit.

Mit dieser Bekanntmachung wurde der Bebauungsplan rechtsverbindlich.

6406 Hosenfeld, den 26. APR 1991

(Siegel)

Gemeinde Hosenfeld, Kreis Fulda

Ortsteil Hosenfeld, Bebauungsplan Nr. 9

Flurlage: "Im Eichfeld"

- Müller -
Bürgermeister

GEMEINDE HOSENFELD

Kreis FULDA

Ortsteil Hosenfeld, Bebauungsplan Nr. 9

Flurlage: "Im Eichfeld"

- Müller -
Bürgermeister

GEMEINDE HOSENFELD

Kreis FULDA

Ortsteil Hosenfeld, Bebauungsplan Nr. 9

Flurlage: "Im Eichfeld"

- Müller -
Bürgermeister

GEMEINDE HOSENFELD

Kreis FULDA

Ortsteil Hosenfeld, Bebauungsplan Nr. 9

Flurlage: "Im Eichfeld"

- Müller -
Bürgermeister

GEMEINDE HOSENFELD

Kreis FULDA

Ortsteil Hosenfeld, Bebauungsplan Nr. 9

Flurlage: "Im Eichfeld"