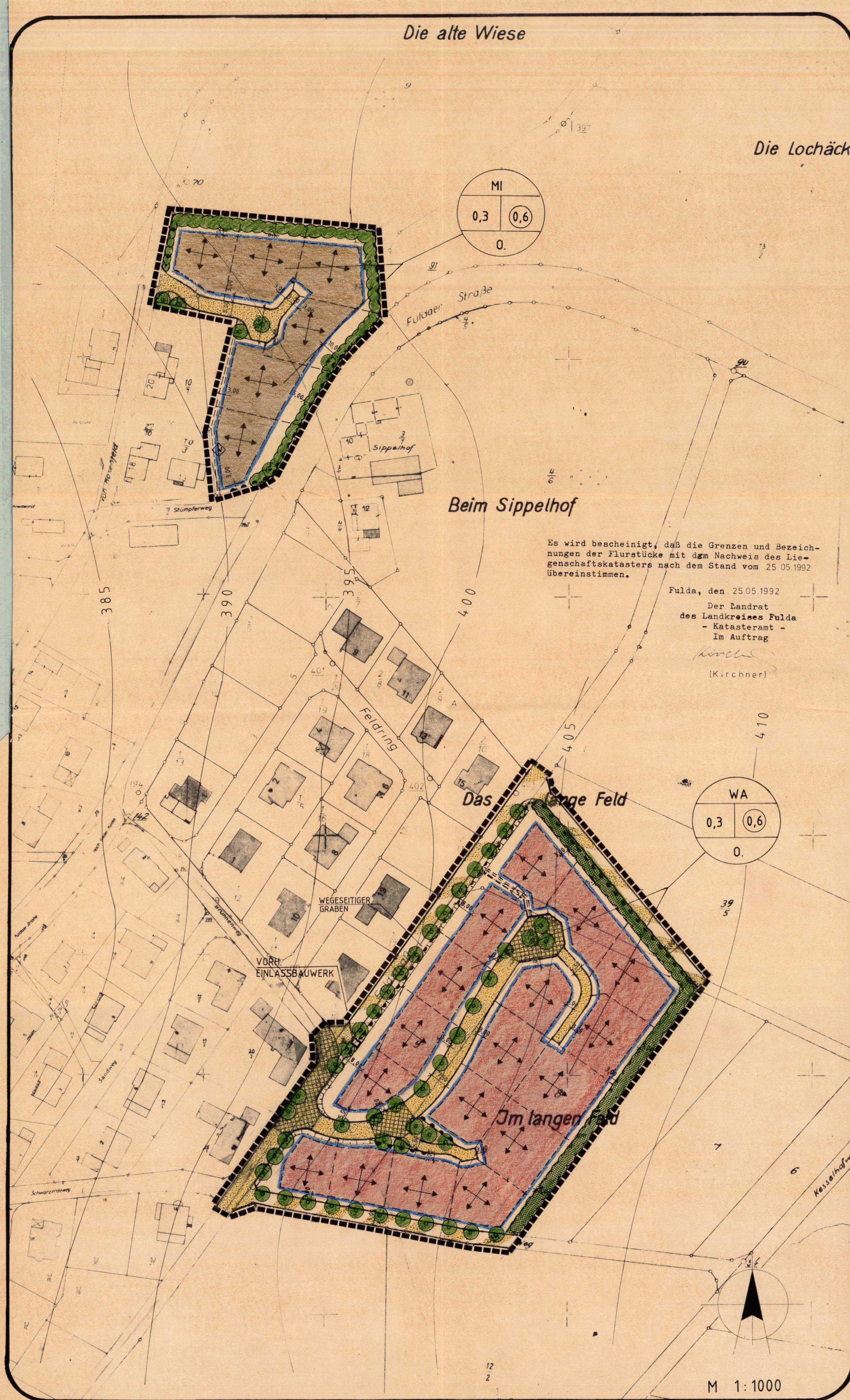




GESETZLICHE GRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 8. Dezember 1986.
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung der Neufassung vom 23. Januar 1990.
- Planzeichenverordnung (PlanZV 90) vom 18. Dezember 1990.
- Hessische Verordnung über die Aufnahme von auf Landesrecht beruhenden Regelungen in den Bebauungsplan vom 28. Januar 1977.
- Hessische Bauordnung (HBO) in der Fassung vom 20. Juli 1990.
- Hessische Garagenordnung (GaVO) vom 18. Mai 1977.
- Hessische Gemeindeordnung (HGO) in der Fassung vom 01. April 1981.
- Hessisches Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (HeNatG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 19. September 1980.

A) PLANZEICHENERKLÄRUNG / TEXTL. - U. PLANUNGSRECHTL. FESTSETZUNGEN

- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES (§ 9 Abs. 7 BauGB)

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
 - WA ALLGEMEINES WOHNGEbiet (§ 4 BauNVO)
 - MI MISCHEGEBiet (§ 6 BauNVO), UNZULÄSSIG SIND GEBÄUDE UND ANLAGEN ENTSPRECHEND § 6 ABS. 2 NR. 7 UND 8 BAUNVO SOWIE § 6 ABS. 3 BAUNVO.

- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
 - 0,3 GRUNDFLÄCHENZAHL GRZ (§ 16 BauNVO)
 - 0,6 GESCHOSSFLÄCHENZAHL GFZ (§ 16 BauNVO)

HOHE BAULICHER ANLAGEN (gilt nicht f. bauliche Nebenanlagen) (§ 16 BauNVO)

Firsthöhe max. 12 m, Außenwandtraufhöhe mind. 4 m, max. 6,50 m i. M. Die Außenwand wird gemessen über vorhandener Geländehöhe an der Talseite bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachfläche; die Höhe des Dachgiebels bleibt unberücksichtigt. Für die Bestimmung der Firsthöhe gilt ebenfalls die vorhandene talseitige Geländehöhe. Werden an der Außenwand unterschiedliche Höhen gemessen, so ist als Höhe deren mittlere Höhe anzunehmen.

- BAUWEISE, ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

- 0 OFFENE BAUWEISE (§ 22 Abs. 2 BauNVO) nur Einzelhäuser zulässig
- BAUGRENZE (§ 23 Abs. 3 BauNVO)
- ÜBERBAUBARE FLÄCHEN
- NICHT ÜBERBAUBARE FLÄCHEN
- ++ ZULÄSSIGE FIRSTRICHTUNGEN

- MAXIMAL-/MINDESTGRÖSSE, MINDESTBREITE UND TIEFE DER GRUNDSTÜCKE (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)

WA - GEBET	MI - GEBET
MAXIMALGRÖSSE : 1 000 m ²	1500 m ²
MINDESTGRÖSSE : 600 m ²	600 m ²
MINDESTBREITE : 24 m	24 m
MINDESTTIEFE : 25 m	25 m

- VERKEHRSFLÄCHEN, EIN- BZW. AUSFAHRTEN UND ANSCHLUSS ANDERER FLÄCHEN AN DIE VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 11 BauGB)

- 4,50 m Fahrbahn
- 1,50 m Gehweg
- 3,00 m Parken, Gehweg, Pflanzung
- 4,50 m Fahrbahn
- 4,00 m bzw. 4,50 m öffentliche Zufahrten
- LANDWIRTSCHAFTLICHER WEG
- TEILVERSIEGELTE FLÄCHE (wie Pflaster u.dgl.)
- BEREICH OHNE EIN- UND AUSFAHRT (für- und torlose Einfriedung)

- ABGRABUNGEN UND AUFSCHÜTTUNGEN STRASSENSEITIG (§ 9 Abs. 1, Nr. 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 (Hochstmaß) abgewendet werden. Ausnahmen von dem Höchstmaß können bei besonders ungünstigen Gelände-Verhältnissen zugelassen werden (siehe auch Gestaltungsvorschriften).

- Aufschüttung
- Abgrabung

- FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN, FÜR DIE VERWERTUNG ODER Beseitigung von Abwasser und festen Abfallstoffen sowie für Ablagerungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 und 14 BauGB)

DACHFLÄCHENWASSER

Es wird empfohlen, das Dachflächenwasser in Zisternen zu sammeln und als Brauchwasser, z. B. zur Toilettenspülung oder Gartenbewässerung zu benutzen. Zur Versickerung des Dachflächenwassers auf dem Grundstück bedarf es der Beurteilung der fachtechnischen Behörden.

WASSERVERSORGUNG UND ENTWÄSSERUNG

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

- MIT LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

- Leitungsrecht für das Durchleiten von Trinkwasser
- Leitungsrecht für das Durchleiten von Stromversorgungs-kabel

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.

- PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)

- ÖFFENTLICHE GRÜNLÄCHEN Anpflanzung von bodenständigen Bäumen und Sträuchern
- ERHALTEN VON STANDORTGERECHTEN BÄUMEN UND STRÄUCHERN

- BINDUNG FÜR DAS ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

- ANPFLANZEN VON STANDORTGERECHTEN EINZELBÄUMEN (als Hochstamm mit 10-12 cm Stammumfang) IM STRASSENBEREICH der Arten:
 - Bergahorn (*Acer pseudoplatanus*)
 - Eberesche (*Sorbus aucuparia*)
 - Esche (*Fraxinus excelsior*)
 - Feldahorn (*Acer campestre*)
 - Winterlinde (*Tilia cordata*)
 - Stieleiche (*Quercus robur*)
 - Traubeneiche (*Quercus petraea*)

- ANPFLANZEN VON STANDORTGERECHTEN BÄUMEN UND STRÄUCHERN (GEHÖLZSTREIFEN)

Die Eingrünung bzw. der Übergang zur Landschaft erfolgt durch Anlage von Gehölzpflanzungen mit einer Mindestbreite von 5 m.

80% der nicht überbauten Grundstücksfläche ist als Grün- oder Gartenfläche zu gestalten.

Der Anteil der Gehölzpflanzungen in m² auf dem Grundstück soll 50% der vollversiegelten Fläche betragen, d. h. sind z. B. 160 m² Fläche voll versiegelt, so sind 80 m² Laubgehölze der pol. nat. Vegetation anzupflanzen.

Pro Grundstück ist mindestens 1 großkroniger Laubbaum zu pflanzen.

Für die Pflanzung werden folgende Arten vorgeschlagen:

BÄUME (als Heister mind. 250-300 cm hoch oder als Hochstamm mit 10-12 cm Stammumfang, der Arten:

- Ahorn (*Acer pseudoplatanus*, *Acer campestre*)
- Rotbuche (*Fagus sylvatica*)
- Esche (*Fraxinus excelsior*)
- Hainbuche (*Carpinus betulus*)
- Eiche (*Quercus robur*, *Quercus petraea*)
- Vogelkirsche (*Prunus avium*)

OBSTBÄUME

Alte Kultursorten wie Apfel, Birne, Kirsche, Zwetschge, Mirabelle.

STRÄUCHER der Arten:

- Gewöhnlicher Schneeball (*Viburnum opulus*)
- Hartrieel (*Cornus sanguinea*)
- Hasel (*Corylus avellana*)
- Brombeere (*Rubus fruticosus*)
- Himbeere (*Rubus idaeus*)
- Schlehe (*Prunus spinosa*)
- Schwarzer Holunder (*Sambucus nigra*)
- Rote Heckenkirsche (*Lonicera xylosteum*)
- Traubenholunder (*Sambucus racemosa*)
- Weißdorn (*Crataegus monogyna*)

Folgende Richtwerte sollen als Ausgleich für die Oberflächenversiegelung angerechnet werden:

- je Strauch 1,5 m²
- je Obsthochstamm 15 m²
- je großkroniger Laubbaum 25 m²

- NEBENANLAGEN (§ 14 Abs. 1 BauNVO)

Nebenanlagen sind nur in eingeschossiger Bauweise bis 3,00 m traufhöhe zulässig, Dachform und Firstrichtung sind möglichst dem Hauptgebäude anzupassen. Kleintierhaltung wie Schweine, Ziegen, Schafe und gleichwertiges sind untersagt.

B) BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN U. GESTALTUNGSVORSCHRIFTEN

Gemäß § 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit der Verordnung über die Aufnahme von auf Landesrecht beruhenden Regelungen in den Bebauungsplan vom 28.01.1977 und § 118 Abs. 4 HBO vom 20.07.1990.

- DACHFORM UND -GESTALTUNG

Satteldächer, Walmdächer oder Krüppelwalmdächer mit einer Dachneigung von 30° - 45°, dies gilt auch für Garagen und Nebenanlagen. Die Dacheindeckung muß, dem Charakter des Ortsbildes angepaßt, in ziegelroten oder dunkelbraunen, kleinteiligen Dachformen erfolgen.

- GAUBEN

Die Dachgauben müssen einen Mindestabstand von 1,50 m vom Giebel haben und dürfen 2/3 der Dachlänge nicht überschreiten. Die senkrechte Ansichtshöhe darf bei Trauer- und Schlegelgauben 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 aus dem Material der Dacheindeckung oder entsprechend angepaßt aus kleinteiligen natürlichen Materialien zu verkleiden.

- DREMPSEL (KNIESTOCK)

Die Drempeelhöhe des Dachgeschosses (Kniestock) darf höchstens 0,80 m gemessen von oberkante Rohfußboden bis Oberkante Fußplatte betragen.

- EINFRIEDIGUNGEN

Die straßenseitigen Einfriedungen 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 Einfriedungen 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 Straßeneinfriedungen jedoch nicht behindern.

- MULLTÖNNEN

Mülltonnen sind auf dem Grundstück so anzuordnen, daß sie von der Straße aus nicht sichtbar sind.

- STELLPLATZE UND GARAGEN

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

C) NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN UND SONSTIGE DARSTELLUNGEN OHNE FESTSETZUNGEN

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

- GRUNDSTÜCKSGRENZEN UND VORHANDENE GRENZSTEINE, FLURSTÜCKNUMMERN
- FLURGRENZEN
- GEPLANTE GRUNDSTÜCKSGRENZEN (NICHT VERBINDLICH)
- HOHENLINIEN

D) AUFSTELLUNGS- UND BESCHLUSSVERMERKE

- Planung: PLANUNGSBÜRO HORST HENNING

- Bescheinigung der Vermessungsstelle:

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

siehe Bebauungsplan

(Siegel)

- Aufstellungsbeschuß:

Die Aufstellung des Bebauungsplanes gem. § 2 (1) BauGB wurde von der Gemeindevertretung am 05. März 1991 beschlossen. Der Beschluß wurde am 20. Sep. 1991 öffentlich bekannt gemacht.

Der Beschluß zur Erweiterung des Planungsgebietes durch die Gemeindevertretung erfolgte am 26. März 1992 und wurde am 03. April 1992 öffentlich bekannt gemacht.

- Bürgerbeteiligung:

Die Bürgerbeteiligung gem. § 3 BauGB erfolgte in der Zeit vom 23. Sept. 1991 bis 27. Sept. 1991.

- Behördenbeteiligung:

Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 BauGB erfolgte in der Zeit vom 28. Okt. 1991 bis 10. Dez. 1991.

- Auslegungsbeschuß:

Der Planentwurf mit Begründung hat in der Zeit vom 13. Apr. 1992 bis 13. Mai 1992 gem. § 3 (2) BauGB ausgelegt.

Die Bekanntmachung dieser Planauslegung erfolgte am 03. Apr. 1992.

- Satzungsbeschuß:

Der Bebauungsplan mit Begründung ist als Satzung gem. § 10 BauGB von der Gemeindevertretung am 16. Juni 1992 beschlossen worden.

6406 Hosenfeld, den 17. Juni 1992 Der Gemeindevorstand

(Siegel)  - Müller
Bürgermeister

- Anzeige des Bebauungsplanes:

Das Anzeigeverfahren gem. § 11 (2) BauGB wurde durchgeführt.

Das Anzeigeverfahren nach § 11 Abs. 3 BauGB wurde durchgeführt. Die Verletzung von Rechtsvorschriften wird nicht geltend gemacht. Verfügung vom 07. Okt. 1992, Az.: 34. HOSENFELD-M

Regierungspräsidium Kassel

Im Auftrage:



- Inkrafttreten des Bebauungsplanes:

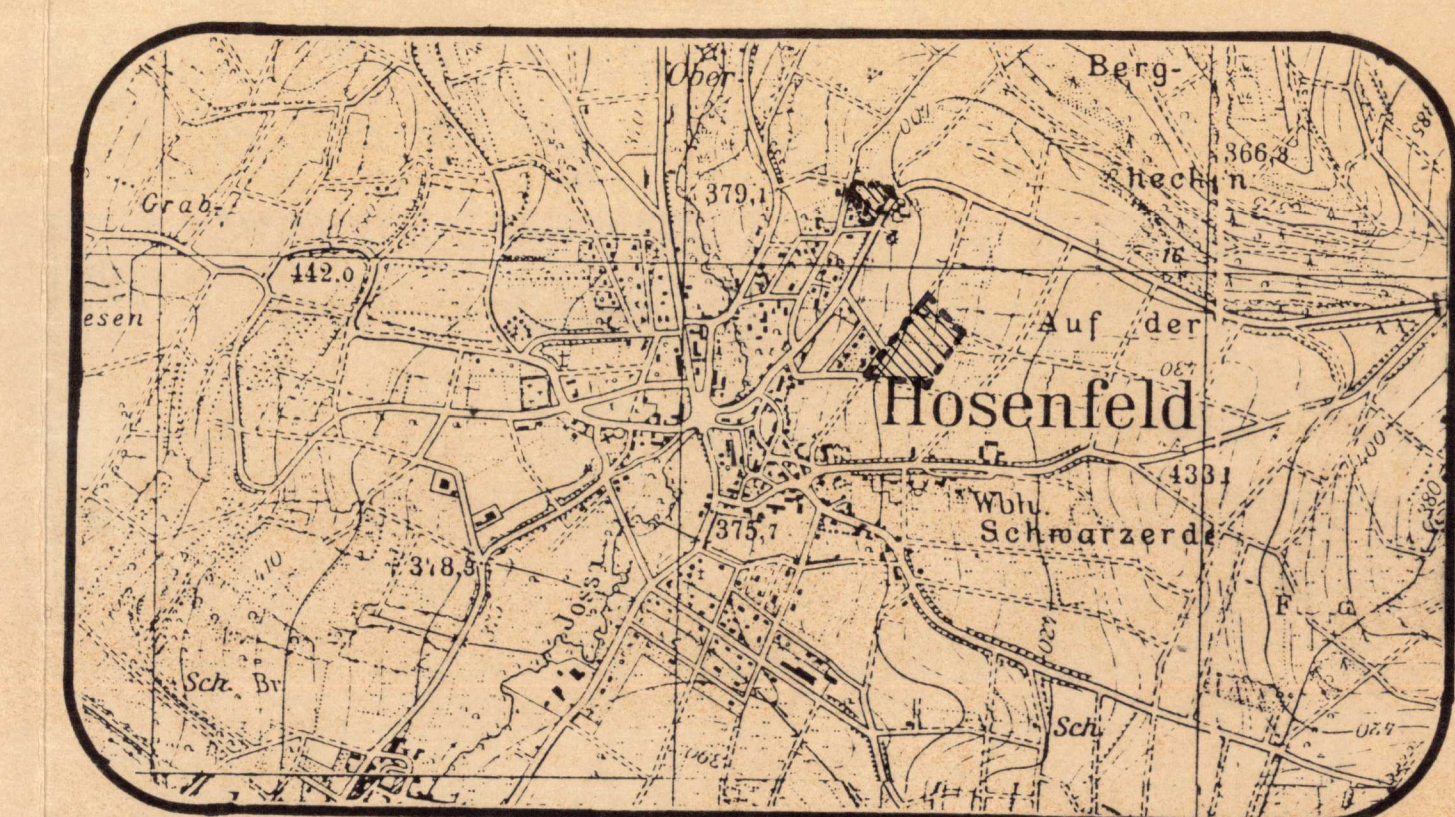
Die Durchführung des Anzeigeverfahrens ist gem. § 12 BauGB am 23. Okt. 1992 ortsüblich bekanntgemacht worden.

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

Mit dieser Bekanntmachung wurde der Bebauungsplan rechtsverbindlich.

6406 Hosenfeld, den 23. Okt. 1992 Der Gemeindevorstand

(Siegel)  - Müller
Bürgermeister



BEBAUUNGSPLAN NR. 10
"IM LANGEN FELD - DIE ALTE WIESE"
GEM. HOSENFELD, KREIS FULDA

PLANUNGSBÜRO HORST HENNING
BEARB.: HOFMANN GEZ.: JATZKE

DATUM: OKT. 1991 GEÄND. MÄRZ '92 M 1:1000

6406 FULDA
KUNZELER STR. 11
TEL. 10661 71031