



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 1990 (PlanZV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58)
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. Gemeindeordnung (HGO) i.d.F. vom 01.04.1981 (GVBl. I S. 66)
7. Hess. Naturschutzgesetz (HesNatG) 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 **WA**
3. **Maß der baulichen Nutzung § 9 (1) I BauGB, § 16 + 17 BauNVO**
Grundflächenzahl GRZ 0,25
Geschosflächenzahl GFZ 0,5
Höhe baulicher Anlagen
Außenwandtraufhöhe min. 4,00 m, max. 6,50 m i.M., Firsthöhe max 12,00 m
Die Höhe wird gemessen über vorhandener Geländeöhe an der Talseite bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachfläche. Werden an der Außenwand unterschiedliche Höhen gemessen, so ist als Höhe deren mittl. Höhe anzunehmen. Für die Bestimmung der Firsthöhe gilt ebenfalls die vorh. talseitige Geländeöhe.
4. **Bauweise, Baugrenzen § 9 (1) 2, §§ 22 und 23 BauNVO**
Bauweise offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig (max. Gebäudelänge der Doppelhäuser 24 m)
Baugrenze überbaubare Flächen
5. **Stellung baulicher Anlagen § 9 (1) 2 BauNVO**
Zulässige Hauptfirstrichtung
6. **Maximal-/Mindestgröße und Mindestbreite der Grundstücke § 9 (1) 3 BauGB**
Maximalgröße: E (in m²) 800
Mindestgröße: F (in m²) 550
Mindestbreite: b (in m) 16
7. **Verkehrsflächen § 9 (1) BauGB**
Verkehrsberuhigter Bereich Mischfläche, Fahrbahn- und Gehwegfläche
Aufpflasterung zur Verkehrsberuhigung
Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
8. **Flächen für Versorgungsanlagen, für die Verwertung oder Beseitigung von Abwasser § 9 (1) 12 und 14 BauGB**
Wasserversorgung und Entwässerung
Wasserversorgung und Entwässerung sowie evtl. erforderliche Erschließungsanlagen werden in gesonderten fachtechnischen Plänen nachgewiesen.
Brauchwasser
Das Niederschlagswasser von den Dachflächen ist in Zisternen zu sammeln und als Brauchwasser (z. B. zur Gartenbewässerung oder Toilettenspülung) zu benutzen. Das Fassungsvermögen der Zisterne muß mind. 3.000 l betragen. Zur Versickerung des Dachflächenwassers auf dem Grundstück bedarf es der Beurteilung der fachtechnischen Behörden. Das Hess. Wassergesetz (§§ 51 (3) und 55 (3)) sind zu beachten.
Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen - § 9 (1) 12 u. 14 BauGB
Leitungsrecht für Stromversorgungskabel
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. Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft § 9 (1) 20, 25 BauGB

- a. **Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern § 9 (1) 25 b BauGB**
Erhaltung von Bäumen und Sträuchern
b. **Bindung für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern § 9 (1) 25 a BauGB**
Anpflanzen von standortgerechten Einzelbäumen (als Hochstamm mit 10-12 cm Stammumfang) auf den Grundstücken im Straßenanschlußbereich 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 gemischten Baum- und Strauchpflanzungen mit einer Mindestbreite von 3 bis 5 m im Dichtschluß (Baum- und Straucharten wie unter Abschn. 9 b. und B) c. beschrieben).
- c. **Streuobstwiese**
Anpflanzung von hochstämmigen alten Kultursorten wie Apfel, Birne, Kirsche, Zwetschge. (1 Baum/100 m²)
Die Wiesenutzung wird intensiviert.

10. 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.

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

- a. **Dachgestaltung**
Dachform: Sattel-, Walm- oder Krüppelwalmdach
Dachneigung: 30 - 45°
Dacheindeckung: ziegelrot, in kleinteiliger Form zulässig. Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie sind in der Gesamtgestaltung des Daches zu integrieren.
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 Schiepgauben 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 verleiden.
Drempe (Kniestock): Die Drempehöhe des Dachgeschosses (Kniestock) darf höchstens 0,80 m gemessen von OK Rohfußboden bis OK Fußplatte betragen.
- b. **Einfriedigungen**
Als Einfriedigungen sind Holz- und Metallzäune ohne Mauersockel bis 120 cm Höhe zulässig. Der Verlauf der Einfriedigungen ist ohne Abstufung dem Straßengefülle anzupassen. Im Vorgartenbereich sind die Zäune mit einheimischen Laubhecken zu umpflanzen; sie dürfen die Sicht bei Ausfahrten von Garagen und Einstellplätzen sowie Straßeneinmündungen jedoch nicht behindern.
- c. **Gestaltung der nicht überbaubaren Grundstücksflächen**
Die Baugrundstücke sind zwecks Einbindung der Gebäude in das Landschaftsbild ausreichend mit Baum- und Strauchgruppen zu bepflanzen und zu unterhalten. 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 pot. nat. Vegetation anzupflanzen. Pro Grundstück sind mindestens 2 großkronige Laubbäume zu pflanzen. Für die Pflanzung werden folgende Arten vorgeschlagen:
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
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)
Rtdorn (Crataegus oxyacantha)

Folgende Richtwerte sollen als Ausgleich für die Oberflächenversiegelung angerechnet werden:
je Strauch 1,5 m²
je Obsthochstamm 15 m²
je großkroniger Laubbaum 25 m²

Erst bei Pflanzungen über diese Vorgaben hinaus können standortfremde bzw. auch nichtheimische und Nadelhölze gepflanzt werden.

Die floristische Begrünung der Fassaden und Dachflächen mit Rank- und Kletterpflanzen wird empfohlen.

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 öffentlichen 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 Fase, Schotterdecke, Pflastersteinen o. ä. herzustellen. Der Fuganteil muß mind. 6 % der Fläche betragen, sofern keine offenporigen Materialien verwendet werden.

C) Nachrichtliche Übernahmen

- Vorhandene Flurstücksgrenzen
- Flurgrenzen
- Gemarkungsgrenzen
- Geplante Grundstücksgrenzen (nicht verbindlich)
- Bodenfunde
Wenn bei Erdarbeiten Bodendenkmäler bekannt werden, ist dies der Unteren Denkmalschutzbehörde nach § 20 des Hess. Denkmalschutzgesetzes unverzüglich anzuzeigen.

D) Aufstellungs- und Beschlüßvermerke

1. **Planung:**
Dipl. Ing. Ralf Gering, 6406 Hosenfeld
2. **Bescheinigung der Vermessungsstelle:**
"Es wird bescheinigt, daß die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters übereinstimmen. Stand: - siehe Bebauungsplan - (Siegel)"
3. **Aufstellungsbeschlüß:**
Die Aufstellung des Bebauungsplanes gem. § 2 (1) BauGB wurde von der Gemeindevertretung am 16. Juni 1992 beschlossen. Der Beschlüß wurde am 10. Juli 1992 öffentlich bekanntgemacht.
4. **Bürgerbeteiligung:**
Die Bürgerbeteiligung gem. § 3 BauGB erfolgte in der Zeit vom 27. JULI 1992 bis 31. JULI 1992
5. **Behördenbeteiligung:**
Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 BauGB erfolgte in der Zeit vom 20. JULI 1992 bis 31. AUG. 1992
6. **Auslegungsbeschlüß:**
Der Planentwurf mit Begründung hat in der Zeit vom 9. NOV. 1992 bis 9. DEZ. 1992 gem. § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegen. Die Bekanntmachung dieser Planauslegung erfolgte am 30. OKT. 1992
7. **Satzungsbeschlüß:**
Der Bebauungsplan mit Begründung ist als Satzung gem. § 10 BauGB von der Gemeindevertretung am 21. JAN. 1993 beschlossen worden.
6406 Hosenfeld, den 22. JAN. 1993
Der 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 01. April 1993, Az.: 34 - HOSENFELD - M
Regierungspräsidium Kassel
im Auftrage:
9. **Inkrafttreten des Bebauungsplanes:**
Die Durchführung des Anzeigeverfahrens ist gem. § 12 BauGB am 23. APR 1993 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. APR 1993
Der Gemeindevorstand
- Müller -
Bürgermeister

BEBAUUNGSPLAN NR.11
Ortsteil Hosenfeld, "Rosenweg"
GEMEINDE HOSENFELD
KREIS FULDA

Maßstab : 1 : 1000
bearbeitet: Juli 1992