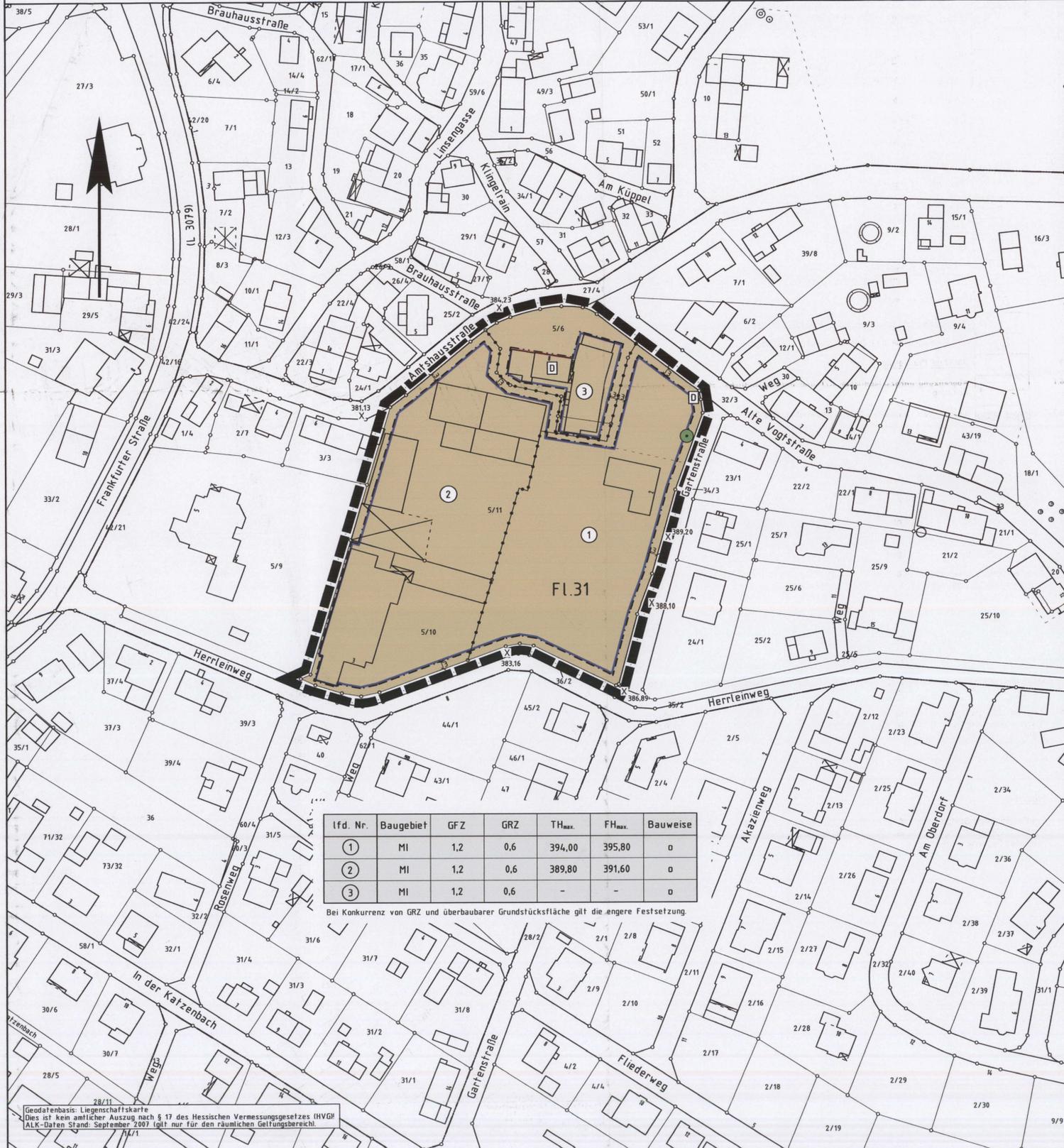


Gemeinde Hosenfeld, Ortsteil Hosenfeld

Bebauungsplan Nr. 15

"Ortsmitte Herrleinweg"



lfd. Nr.	Baugebiet	GFZ	GRZ	TH _{max.}	FH _{max.}	Bauweise
1	MI	1,2	0,6	394,00	395,80	o
2	MI	1,2	0,6	389,80	391,60	o
3	MI	1,2	0,6	-	-	o

Bei Konkurrenz von GRZ und überbaubarer Grundstücksfläche gilt die engere Festsetzung.

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S.2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509),
 Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466),
 Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) i.d.F. vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58),
 Hess. Bauordnung (HBO) vom 15.01.2011 (GVBl. I S. 46,180).

1 Zeichenerklärung

- 1.1 Katasteramtliche Darstellungen
- 1.1.1 Flurgrenze
- 1.1.2 Flurnummer
- 1.1.3 Polygonpunkt
- 1.1.4 Flurstücksnummer
- 1.1.5 vorhandene Grundstücks- und Wegeparzellen mit Grenzsteinen
- 1.2 Planzeichen
- 1.2.1 Art der baulichen Nutzung
- 1.2.1.1 Mischgebiet
- 1.2.2 Maß der baulichen Nutzung
- 1.2.2.1 Geschossflächenzahl
- 1.2.2.2 Grundflächenzahl
- 1.2.2.3 Höhe baulicher Anlagen als Höchstgrenze in m über NN; hier:
- 1.2.2.3.1 Traufhöhe (Schnittkante verlängerte Außenwand-Oberkante Dachhaut)
- 1.2.2.3.2 Firsthöhe
- 1.2.3 Bauweise, Baugrenzen, Baulinien
- 1.2.3.1 offene Bauweise
- 1.2.3.2 Baulinie
- 1.2.3.3 Baugrenze
- 1.2.4 Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
- 1.2.4.1 Erhalt von Bäumen
- 1.2.5 Regelungen für die Stadterhaltung und den Denkmalschutz
- 1.2.5.1 Einzelanlagen die dem Denkmalschutz unterliegen
- 1.2.6 Sonstige Planzeichen
- 1.2.6.1 Abgrenzung unterschiedlicher Art und unterschiedlichen Maßes der baulichen Nutzung
- 1.2.6.2 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

2 Textliche Festsetzungen

- 2.1 Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 5 und 6 BauNVO gilt:
 Gartenbaubetriebe, Tankstellen und Vergnügungsstätten im Sinne § 6 Abs. 2 und 3 BauNVO sind unzulässig.
- 2.2 Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB gilt:
 PKW-Stellplätze sowie Rad- und Gehwege auf den privaten Grundstücken sind in wasserdurchlässiger Weise zu befestigen.

3 Bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften

- 3.1 Gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 81 Abs. 1 Nr. 1 HBO gilt für:
 - 3.1.1 Gebäudefassaden mit einer Länge von mehr als 20 m sind bspw. durch Vor- und Rücksprünge, Farbgestaltung u.ä. optisch zu gliedern.
 - 3.1.2 Zulässig sind geneigte Dächer mit einer Mindestdachneigung von 10°. Zur Dacheindeckung zulässig sind nicht glänzende Materialien in roten und dunklen Farbtönen (schwarz, anthrazit, grau).

4 Hinweis

- 4.1 Die Garagen und Stellplätze betreffenden Festsetzungen werden subsidiär durch die Vorschriften der Stellplatzsatzung der Gemeinde Hosenfeld in der zum Zeitpunkt der Bauantragstellung geltenden Fassung ergänzt.

Verfahrensvermerke im Verfahren nach § 13a BauGB:

- Der Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB wurde durch die Gemeindevertretung gefasst am 16.06.2011
- Der Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB wurde ortsüblich bekanntgemacht am 19.08.2011
- Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB wurde ortsüblich bekanntgemacht am 19.08.2011
- Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte in der Zeit vom 29.08.2011 bis einschließlich 30.09.2011
- Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB wurde eingeleitet durch Schreiben vom 18.08.2011
- Die Frist zur Abgabe der Stellungnahmen wurde analog der Öffentlichkeitsbeteiligung festgelegt auf den Zeitraum vom 29.08.2011 bis einschließlich 30.09.2011

Der Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 1 BauGB sowie gem. § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 81 HBO erfolgte durch die Gemeindevertretung am 10.11.2011

Die Bekanntmachungen erfolgten im Mitteilungsblatt für die Gemeinde Hosenfeld.

Ausfertigungsvermerk:

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Bebauungsplanes mit den hierzu ergangenen Beschlüssen der Gemeindevertretung übereinstimmt und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften eingehalten worden sind.

Hosenfeld, den 15. NOV. 2011

Bürgermeister

Rechtskraftvermerk:

Der Bebauungsplan ist durch ortsübliche Bekanntmachung gem. § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft getreten am 17. DEZ. 2011

Hosenfeld, den 20. DEZ. 2011

Bürgermeister

Übersichtskarte (Maßstab 1 : 25.000)



Planungsbüro Holger Fischer, Konrad-Adenauer-Str. 16 - 35440 Linden - Tel. 06403 / 9537-0, Fax. 9537-30
 Stand: 28.07.11/05.08.11

Gemeinde Hosenfeld, Ortsteil Hosenfeld
 Bebauungsplan Nr. 15 "Ortsmitte Herrleinweg"

Bearbeitet: Späth
 CAD: Belt
 Maßstab: 1 : 1.000

16.06.2011
 17.08.2011
 06.10.2011