

**B E G R Ü N D U N G**

zur

**2. Änderung des Bebauungsplanes der Gemeinde Hosenfeld, OT Jossa****Nr. 1, Flurlage "Auf dem Alten Roth " - "Die Grummetwiesen"**

Der im Jahre 1971 von der damals selbständigen Gemeinde Jossa aufgestellte Bebauungsplan war bezogen auf seinen Inhalt und die Festsetzungen darauf abgestellt, eine verhältnismäßig strenge Festsetzung der zulässigen Bebauung zu treffen. Bereits im Jahre 1975 wurde eine erste Änderung des Bebauungsplanes vorgenommen.

Nunmehr hat sich gezeigt, daß eine weitere, erneute Änderung des Bebauungsplanes notwendig und zweckmäßig ist. Im Bereich der eingeschossigen Bebauung, die auch den Ausbau des Unterschosses laut Bebauungsplan zulässt, sind Grundflächen- und Geschoßflächenzahl in gleicher Höhe mit 0,3 festgesetzt. Weiterhin sind im gesamten Planungsbereich keine Dachgauben zulässig. Die Stellung der Gebäude ist im Bebauungsplan ebenfalls durch Festsetzung der Firstrichtung festgelegt.

Da noch im gesamten Planungsbereich zehn unbebaute Grundstücke vorhanden sind, sollen nunmehr diese Einschränkungen bzw. Festsetzungen so gelockert werden, daß die Geschoßflächenzahl auf 0,5 angehoben, Dachgauben zugelassen und die Drehung der Gebäude um 90° zulässig sind. Ebenfalls soll der Dachgeschoßausbau zugelassen werden. Die Außenwandhöhe darf an der Talseite jedoch nicht mehr als 6 m betragen. Wenn die Keller- und Dachgeschosse als Vollgeschosse gemäß § 2 (4) HBO anzusehen sind, sind sie zulässig, sofern die zulässige Außenwandhöhe und die Geschoßflächenzahl eingehalten werden. Die Dachneigung wird bei eingeschossigen Gebäuden bis zu 45° und die Drempehöhe bis 0,80 m bei Kniestock zugelassen.

Die üblichen Festsetzungen und Gestaltungsvorschriften gelten weiter. Der geänderte Bebauungsplan wird als Text-Bebauungsplan erstellt. Zur Beurteilung der Änderungen wird eine verkleinerte Ablichtung des bisherigen Planes beigelegt.

Der Gemeindevorstand  
der Gemeinde Hosenfeld



- Müller -  
Bürgermeister

Bearbeitet:

Gemeindeverwaltung  
Bauabteilung



- Bischof -  
Techn. Angestellter