

**GEMEINDE
HOSENFELD
KREIS FULDA**

OT JOSSA

BEBAUUNGSPLAN NR. 2

Flurlage: Die Gollwiesen Masst. 1:1000

Rechtsgrundlagen:

- 1) Bundesbaugesetz in der Fassung vom 18.8.1976 BGBl. S. 2257
- 2) Planzeichenverordnung vom 19.1.1965 BGBl. S. 21
- 3) Baunutzungsverordnung vom 26.11.1968 BGBl. S. 1237 berichtigt 20.12.1968 (BGBl. 1969 S. 11)
- 4) Hess. Verordnung über die Aufnahme von auf Landesrecht beruhenden Regelungen in den Bebauungsplan vom 28.1.1977 GVBl. S. 102
- 5) Hess. Garagenverordnung (GaVo) vom 22.1.73 GVBl. S. 32
- 6) Hess. Gemeindeordnung § 5 in der Fassung vom 1.7.1960 GVBl. S. 103, zuletzt geändert durch das Gesetz vom 30.8.1976 GVBl. S. 325

A) Festsetzungen und Zeichenerklärungen

- 1) **Grenzen § 9 (7) BBauG:**
 - - - - - Räumlicher Geltungsbereich
 Unterschiedliche Nutzung zwischen Gebieten soweit sie nicht durch Verkehrsflächen getrennt werden.

2) Art der baulichen Nutzung § 9 (1) 1. BBauG:

Gebiet	WA Allgemeines Wohngebiet	
	WA 1	WA 2
Zahl der Vollgeschosse (Z)*	I	II
Höchstmaß		
Grundflächenzahl (GRZ)**	0,3	0,3
Geschoßflächenzahl (GFZ) bei 1-gesch.	0,5	0,5
bei 2-gesch.	-	0,6
Mindestgröße der Baugrundstücke	600	600

* Bei eingeschossiger Bauweise ist der Ausbau des talseitigen Untergeschosses zu Wohnzwecken zulässig, soweit die Geländeverhältnisse dies ermöglichen und die bergseitige Außenwandhöhe 4,50 m und die talseitige Außenwandhöhe 6,20 m über natürlichem Gelände nicht überschreitet.

** Soweit zeichnerisch keine kleineren überbaubaren Flächen festgesetzt sind.

- 4) **Bauweise § 9 (1) 2. BBauG:**
offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig.
- 5) **Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksfläche § 9 (1) 2. BBauG:**

- Baugrenze
- Überbaubare Fläche
- nicht überbaubare Fläche
- 1. Erschließungsabschnitt
- 2. Erschließungsabschnitt, Bebauung erst zulässig, wenn mehr als 60 % des 1. Abschnittes bebaut sind.

6) Stellung der baulichen Anlagen § 9 (1) 2. BBauG:

geplante Bebauung mit eingetragener Firstrichtung.
Mit der Darstellung der Gebäude wird nur die Firstrichtung festgesetzt. Die Stellung und Abmessung der eingetragenen Gebäude ist nicht verbindlich. Die Grenzabstände richten sich nach der HBO.

7) Verkehrsflächen § 9 (1) 11. BBauG:

Öffentliche Verkehrsstraße

8) Flächen für Versorgungsanlagen § 9 (1) 12. BBauG:
nicht erforderlich

9) Flächen für Stellplätze oder Garagen § 9 (1) 4. BBauG und § 2 GaVo (Hessen):

Bei Bebauung der Grundstücke ist je Wohneinheit ein Einstellplatz für Kfz. auf dem Grundstück nachzuweisen. Dies gilt auch für Einliegerwohnung.
Garagen sind an der Nachbargrenze zulässig, sofern die Außenwandhöhe an der Grenze 2,5 m nicht übersteigt, die Garagenlänge nicht mehr als 6,5 m beträgt und nicht mehr als 10 m hinter der Baugrenze in das Grundstück ragt.
In allen anderen Fällen setzt die Grenzbebauung das Einvernehmen mit dem Nachbarn voraus.
Der Abstand der Garagen von den öffentlichen Verkehrsflächen muß mindestens 5,00 m betragen.

10) Abgrabungen und Aufschüttungen straßenseitig § 9 (1) 26. BBauG:
Von der Straßengrenze aus sind Böschungen als Abgrabungen oder Aufschüttungen auf dem Grundstück zu dulden, soweit dies zur Anpassung des umgebenden Geländes an die Straßenhöhe notwendig ist.

B) Gestaltungsvorschriften (Hess. Verordnung über die Aufnahme von auf Landesrecht beruhenden Regelungen in den Bebauungsplan):

Dachgestaltung:

- a) bei eingeschossiger Bauweise:
Dachform Satteldach und Walmdach
Dachneigung 18° bis 40° alter Teilung
Ausnahmen bei besonderer Bauweise zulässig (z.B. Murdachhaus), wenn die Firsthöhe vergleichbar zulässiger Bauweise nicht überschritten wird.
Drempel (Kniestock) max 80 cm
Dachgauben zulässig
- b) bei zweigeschossiger Bauweise:
Dachform Satteldach und Walmdach
Dachneigung 25° bis 35° alter Teilung
Drempel bis 30 cm zulässig
Dachgauben unzulässig
- c) **Dacheindeckung:**
dunkel- oder ziegelrot, unzulässig naturzementgrau

Einfriedigungen:

Einfriedigungen dürfen nicht als geschlossene Wand ausgebildet werden. Zulässige Höhe 1,00 m einschl. Sockelmauern. Bei seitlicher oder rückwärtiger Einfriedigung in grobem Maschendraht bis 1,50 m zulässig. Sockelmauern dürfen seitlich und rückwärtig nur bis zu 30 cm, straßenseitig nur bis 50 cm Wegebekante errichtet werden. Der Verlauf der Einfriedigung ist ohne Abstufung dem Straßengefälle anzupassen.
Nebengebäude und Nebenanlagen:
Nebengebäude und Anlagen sind nur in eingeschossiger Bauweise bis zu 2,50 m Außenwandhöhe zulässig. Dachform und Firstrichtung sind möglichst dem Hauptgebäude anzupassen.

Böschungen auf den Grundstücken:
Die Neigung von Böschungen ist mind. im Höhen-Längenverhältnis 1 : 2 auszuführen. Von der Nachbargrenze muß der Böschungsfuß mind. 0,5 m entfernt sein. Auf veränderte Wasserführung ist besonders zu achten. Ausnahmen von dem Abstand zur Nachbargrenze können im Einvernehmen mit dem Nachbarn zugelassen werden.
Bepflanzungen:
Das Baugebiet ist durch Anpflanzungen auf den Baugrundstücken in das Landschaftsbild einzubinden. An der östlichen und südlichen Grenze des Baugebietes sind in Breite der nicht überbaubaren Grundstücksfläche 60-80 % als Garten- oder Grünfläche anzulegen und zu unterhalten. Diese Grünflächen sollen eine 25 %ige Baum- und Strauchbepflanzung einschließen (1 Baum entspricht 25 qm, 1 Strauch entspricht 1 qm).

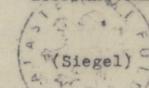
Belange des Fernmeldeamtes und Überlandwerkes:
In den Verkehrswegen sind bei Ausbau und Herstellung Trassen für die spätere Verlegung der Kabel vorzusehen. Das Fernmeldeamt und Überlandwerk sollen von Straßenbaumaßnahmen im Baugebiet ein Jahr vor Baubeginn unterrichtet werden.

C) Kennzeichen und nachrichtliche Übernahme:

- vorhandene Bebauung
- vorhandene Flurstücksgrenzen mit Flurstücksnummer
- Flurgrenzen
- Vorschlag für Parzellierung

D) Aufstellungs- und Genehmigungsvermerke:

- 1) **Bearbeitet:** Gemeindeverwaltung Hosenfeld (Bauabteilung)
- 2) **Bescheinigt:** des Katasteramtes:
"Es wird bescheinigt, daß die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters übereinstimmen."

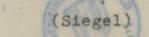


Fulda, den 18. JULI 1977

Katasteramt
Im Auftrag

3) **Aufstellungsbeschußvermerk:**

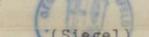
Die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde durch die Gemeindevertretung am 24. Febr. 1977 beschlossen. Der Beschluß hierüber wurde im Mitteilungsblatt der Gemeinde Hosenfeld am 4.3.1977 bekanntgemacht.



Bürgermeister

4) **Bürgerbeteiligungsvermerk:**

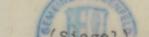
Die öffentliche Darlegung und Erörterung gemäß § 2a BBauG (Anhörung) erfolgte am 31.03.1977.



Bürgermeister

5) **Offenlegungsvermerk:**

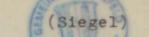
"Der Planentwurf hat in der Zeit vom 25. Juli 1977 bis 26. Aug. 1977 öffentlich ausgelegen. Die Bekanntmachung der Planauslegung war gemäß Hauptsatzung am 26. Aug. 1977 vollendet."



Bürgermeister

6) **Satzungsbeschußvermerk:**

"Der Bebauungsplan ist als Satzung gemäß § 10 BBauG von der Gemeindevertretung am 22. Sep. 1977 beschlossen worden."



Bürgermeister

7) **Genehmigungsvermerk:**

GENEHMIGT

mit Verfügung vom 4. 11. 1977
-III/3c+III/3d-61d04-01(07)-



Fulda, den 4. 11. 1977

DER REGIERUNGSPRÄSIDENT

8) **Vermerk über die amtliche Bekanntmachung und Offenlegung nach Genehmigung:**

Die Bekanntmachung der Genehmigung des Bebauungsplanes sowie die Planauslegung war gemäß Hauptsatzung am 02. Dez. 1977 vollendet. Der genehmigte Bebauungsplan liegt ab 02.12.1977 zu jedermanns Einsicht bereit.

Bei Genehmigung mit Auflagen:
Die Zustimmung und Beschlußfassung über die Auflagen erfolgte in der Sitzung der Gemeindevertretung am 02. Dez. 1977 bis 03. Jan. 1978 einschl. gemäß § 10 Abs. 5 der Hauptsatzung der Gemeinde Hosenfeld öffentlich aus.
(Siegel) Bürgermeister

Gemeinde Hosenfeld, Kreis Fulda
Ortsteil Jossa, Bebauungsplan Nr. 2
Flurlage "Die Gollwiesen"