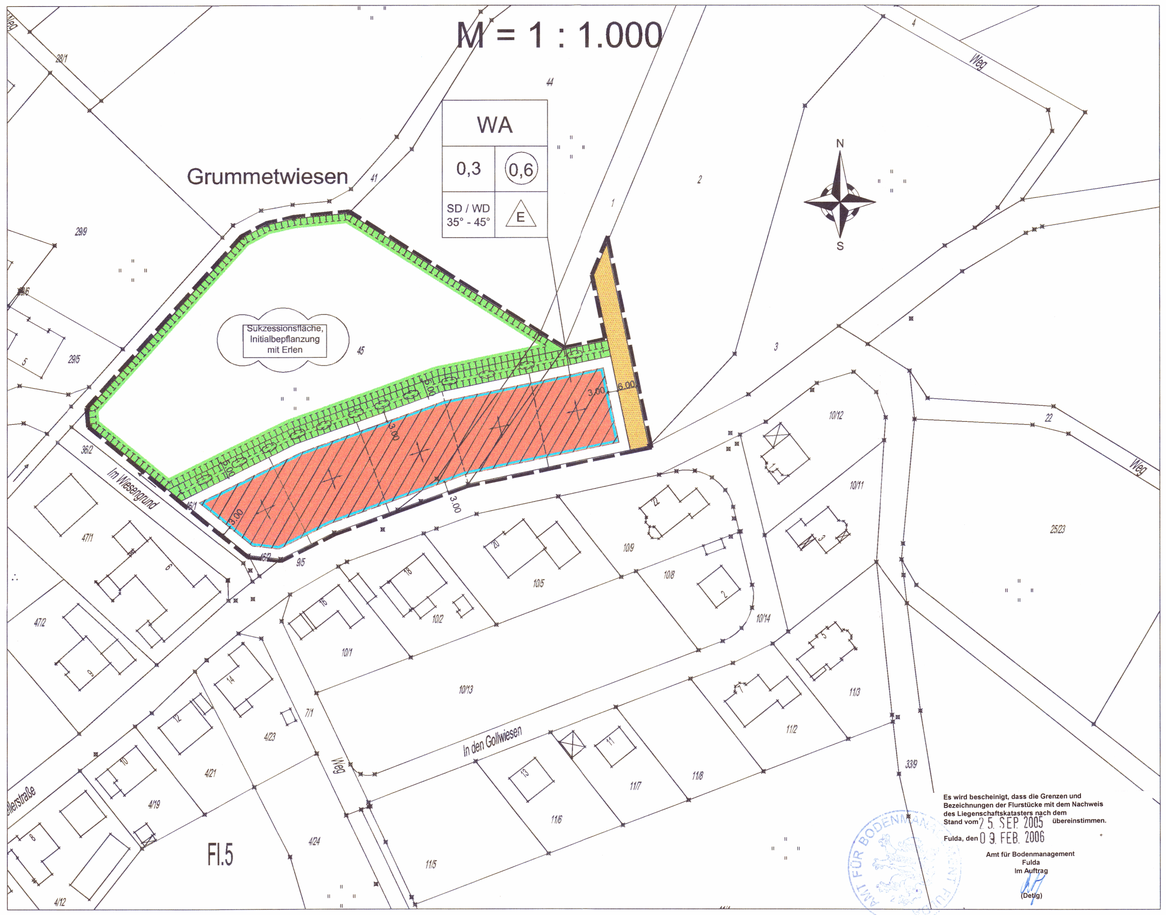

GEMEINDE HOSENFELD
BEBAUUNGSPLAN NR. 6
IM ORTSTEIL JOSSA
„GRUMMETWIESEN“

VORBEMERKUNG

Dieser Bebauungsplan wird aufgestellt auf Grundlage von:

1. Baugesetzbuch (BauGB)
2. Maßnahmengesetz zum Baugesetzbuch (BauGB-MaßnahmenG)
3. Baunutzungsverordnung (BauNVO)
4. Planzeichenverordnung (Plan ZVO)
5. Hess. Bauordnung (HBO)
6. Hess. Gemeindeordnung (HGO)
7. Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
8. Hess. Naturschutzgesetz (HENatG)

in der zum Zeitpunkt des Inkrafttretens gültigen Fassung.

TEIL A
Planungsrechtliche Festsetzungen und Zeichenerklärung

1. **Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes**
(§ 9, Abs. 7 BauGB)

2. **Art und Maß der baulichen Nutzung**
(§ 9, Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

WA — 2.1 Allgemeines Wohngebiet
(§ 4 BauNVO)

0,3 — 2.2 Grundflächenzahl als Höchstgrenze (GRZ)
(§ 19 BauNVO)

0,6 — 2.3 Geschossflächenzahl als Höchstgrenze (GFZ)
(§ 20 BauNVO)

3. **Bauweise**
(§ 9, Abs. 1, Nr. 2 BauGB und § 22, Abs. 1-3 BauNVO)

3.1 Innerhalb des gesamten Geltungsbereiches wird die offene Bauweise festgesetzt (§ 22, Abs. 2 BauNVO)

E — 3.2 Es sind nur Einzelhäuser zulässig
(§ 22, Abs. 2, Satz 2 BauNVO)

4. **Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen, Stellung der baulichen Anlagen**
(§ 9, Abs. 1, Nr. 2 BauGB und § 23 BauNVO)

4.1 Baugrenze
(§ 23, Abs. 3 BauNVO)

4.2 Ausrichtung der Baukörper = Hauptfirstrichtungen wahlweise
(§ 9, Abs. 1, Nr. 2 BauGB)

5. **Höhe baulicher Anlagen**
(§ 16, Abs. 2, Nr. 4 BauNVO)

Firsthöhe: max. 12,00 m
Traufhöhe: 4,00 m bis 6,25 m

Als Firsthöhe gilt die Höhe des talseitigen Firstendes über dem vorhandenen Gelände. Als Traufhöhe gilt die mittlere Höhe der Schnittlinie der Außenwandfläche mit der Außendachfläche über dem talseitig vorhandenen Gelände.
Den Bauanträgen ist ein Höhenplan, der die natürliche sowie zukünftige Geländeform in Grundriss und Schnitt zeigt, hinzuzufügen.

6. **Sonstige Planzeichen**

vorhandene Flurstücksgrenzen

Vorschlag für Grundstücksteilung (nicht verbindlich)

3.00 — Maßlinie / Maßzahl

45 — Grundstücksbezeichnung

7. **Flächen für Versorgungsanlagen, für die Verwertung oder Beseitigung von Abwasser**
(§ 9 (1), §§ 12 + 14 BauGB)

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

Anfallendes **Niederschlagswasser** von Dachflächen ist in Sammelanlagen (z. B. Zisternen) mit einem Fassungsvermögen von min. 3.000 l zurückzuhalten und kann als Brauchwasser im Haushalt (z. B. für Toilettenspülung) und zur Gartenbewässerung zu verwenden.

Bei der Nutzung von Dachflächenwasser als Brauchwasser bzw. bei der Anlage der hierfür notwendigen Installationen sind das Hess. Wassergesetz und die Trinkwasserversorgung zu beachten.

8. **Abgrabungen und Aufschüttungen straßenseitig**
(§ 9, Abs. 1, Nr. 26 BauGB)

Von der Straßenseite 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 (Höchstmaß) abgewendet werden. Ausnahmen von dem Höchstmaß können bei besonders ungünstigen Geländeverhältnissen zugelassen werden.

9. **Nebenanlagen** (§ 14, Abs. 1 BauNVO)

Nebenanlagen sind nur in eingeschossiger Bauweise bei 3,00 m Traufhöhe zulässig, Dachform und Firstrichtung sind möglichst dem Hauptgebäude anzupassen. Kleintierhaltung ist unzulässig.

10. **Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**
(§ 9, Abs. 1, Nr. 20+25 BauGB in Verbindung mit § 8 BNatSchG)

Als Ausgleich für die Eingriffe durch die Bebauung, die notwendigen Erschließungsmaßnahmen und zur Einbindung des Baugebietes in die Landschaft sind nachfolgende Ausgleichsmaßnahmen bzw. Ersatzmaßnahmen durchzuführen.

10.1 Bindungen für das Anpflanzen und Erhalten von Bäumen und Sträuchern (§ 9, Abs. 1, Nr. 25 a u. b BauGB)

10.1.1 Die nicht überbauten und versiegelten Grundstücksflächen sind gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten.

10.1.2 Am nördlichen Rand der Baugrundstücke ist eine fünfreihige Hecke mit einem Pflanzabstand von 1,50 m x 1,00 m anzulegen. Die Pflanzqualität muss mindestens zweimal verpflanzt, 100 cm bis 150 cm betragen.

Artenliste:

Haselnuss	(Corylus avellana)
Schwarzdorn	(Prunus spinosa)
Weißdorn	(Crataegus laevigata)
Traubenkirsche	(Prunus serotina)
Pfaffenhütchen	(Euonymus europaeus)

Carports sind mit Rankgewächsen einzugrünen. Die Begrünung sonstiger Gebäudefassaden mit rankenden Kletterpflanzen wird empfohlen.

Die Pflanzmaßnahmen sind im zeitlichen Zusammenhang mit der Baumaßnahme durchzuführen, d. h. spätestens in der nach Abschluss der Bautätigkeiten folgenden Vegetationsperiode.

10.2 Ausgleichsmaßnahmen gem. § 9 (1) Nr. 25 BauGB

Als Ausgleichsmaßnahme soll die Restfläche des Flurstücks 45 sowie Teilflächen der Flurstücke 1 und 2 als Sukzessionsfläche sich selbst überlassen werden. Als Initialbepflanzung sollen Schwarzerlen (Alnus glutinosa) in einem Pflanzabstand von 2 m x 2 m in einer Pflanzqualität Heister, 80-100 cm gepflanzt werden.

VERFAHRENSVERMERKE

1. **Aufstellungsbeschluss**
Die Aufstellung des Bebauungsplanes gemäß § 2 (1) BauGB wurde von der Gemeindevertretung am **01.07.2004** beschlossen. Der Beschluss wurde am **16.07.2004** öffentlich bekannt gemacht.

2. **Bürgerbeteiligung**
Die Bürgerbeteiligung gemäß § 3 BauGB erfolgte in der Zeit vom **26.07.2004** bis **27.08.2004**.

3. **Behördenbeteiligung**
Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 BauGB erfolgte in der Zeit vom **26.07.2004** bis **27.08.2004**.

4. **Auslegungsbeschluss**
Der Planentwurf mit Begründung hat in der Zeit **26.07.2004** bis **27.08.2004** gemäß § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegen.

Die Bekanntmachung dieser Planauslegung erfolgte am **16.07.2004**.

5. **Satzungsbeschluss**
Der Bebauungsplan mit der Begründung ist als Satzung gemäß § 10 BauGB von der Gemeindevertretung am 21. Dez. 2004 beschlossen worden.

6. **Inkrafttreten des Bebauungsplanes**
Da der Bebauungsplan zur Deckung eines dringenden Wohnbedarfs dient und nach § 8 (2) Satz 1 des BauGB aus dem gültigen Flächennutzungsplan entwickelt wurde, ist dieser gem. § 2 (6) BauGB-MaßnG vom 22.04.1993 nicht der Höheren Verwaltungsbehörde anzuzeigen.

Der Satzungsbeschluss ist am 29. April 2005 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Der Bebauungsplan mit Begründung liegt zu jedermanns Einsicht während der Dienststunden bereit.
Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.

36154 Hosenfeld, den 29. April 2005

GEMEINDE HOSENFELD KREIS FULDA (Siegel)

GEMEINDEVORSTAND DER GEMEINDE HOSENFELD

Bruno Block
Bürgermeister

TEIL B
BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

SD / WD
35° - 45°

1. **Besondere Vorschriften über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen** (§ 87, Abs. 1, Nr. 1 HBO)

1.1 Dachform und Dachneigung

Als Dachform ist innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes nur das geneigte Sattel- bzw. Walmdach mit einer Dachneigung von 35° - 45° zulässig.

1.2 Dachgestaltung

Als **Dacheindeckung** sind Dachsteine in dunkelrot oder ziegelrot und in kleinteiliger Form zu verwenden. Besonders leuchtende, helle Materialien sind nicht zulässig.

Der Abstand der **Gauben** von der Dachaußenkante muss mind. 1,50 m betragen und darf 2/3 der Dachlänge, gemessen in der Gaubenfußlinie, nicht überschreiten. Die senkrechte Ansichtshöhe darf bei Trapez- und Schleppgauben 1/3 der Dachhöhe zwischen Traufe und First, max. jedoch 1,60 m betragen. Giebel- und Spitzgauben dürfen eine Höhe von max. 2/3 der Dachhöhe zwischen Traufe und First besitzen, wobei bei der Giebelgaube die Höhe zum Traufpunkt max. 1,50 m betragen darf. Die Gauben sind dem Material der Dacheindeckung entsprechend angepasst zu verkleiden.

1.3 Die **Drempelhöhe** des Dachgeschosses (Kniestock) darf höchstens 0,90 m, gemessen von OK Rohfußboden bis OK Fußpfette, betragen.

1.4 Bzgl. **Stellplätzen** bzw. **Garagen** wird auf die gemeindliche Stellplatzsatzung vom 09.06.1995 verwiesen.

Die Garagen einschl. Dachform sind architektonisch dem Wohnhaus anzupassen. Die Zufahrtstiefe von Garagen zur öffentlichen Verkehrsfläche muss mind. 5,00 m betragen. Bei Parallelstellung der Garagen zur öffentlichen Verkehrsfläche muss der Abstand mind. 1,5 m betragen.

2. **Besondere Vorschriften über die gärtnerische Gestaltung der Grundstücksfreiflächen**
(§ 87, Abs. 1, Nr. 5 HBO)

2.1 Die Grundstücksfreiflächen sind gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten (vgl. Ziff. 12.1.5)

2.2 Um die Auswirkungen auf den Natur- und Wasserhaushalt gering zu halten, sind **Flächenbefestigungen** zu minimieren.

Befestigungen der Zufahrten und Stellplätze sind in wasserdurchlässiger Bauweise mit kleinformatigen, offenfugigen bzw. offenporigen Materialien wie Rasenkammersteinen, Rasenfugenpflaster, Schotterdecke o. ä. herzustellen.

2.3 Zur **Einfriedung** sind Holz- und Metallzäune bis 1,25 m Höhe einschl. Sockel (Sockelhöhe max. 50 cm) oder lebende Hecken zulässig. Der Verlauf der Einfriedungen ist ohne Abstufung dem Straßengefälle anzupassen.

Empfehlung:
Denkmalschutz – Bodenfunde
Werden bei den Erdarbeiten Bodendenkmäler wie Mauern, Steinsetzungen, Bodenverfärbungen und andere Funde entdeckt, sind diese nach § 20 DSchG unverzüglich dem Landesamt für Denkmalpflege Hessen und der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Fulda anzuzeigen.

Übersichtsplan — Maßstab 1 : 10.000

GEMEINDE HOSENFELD
ORTSTEIL JOSSA

BEBAUUNGSPLAN NR. 6
„GRUMMETWIESEN“

Maßstab M. 1 : 1.000

erstellt:	Architekt Dipl.-Ing.(FH) Aribert Happ	gez.: 07. Mai 2004
geändert:	Architekt Dipl.-Ing.(FH) Aribert Happ	gez.: 29. November 2004
geändert:		gez.:

Gemeindevorstand der Gemeinde Hosenfeld
Bauabteilung
Kirchpfad 1 - 36154 Hosenfeld – Telefon: 06650/9620-0 – Fax: 06650/9620-30