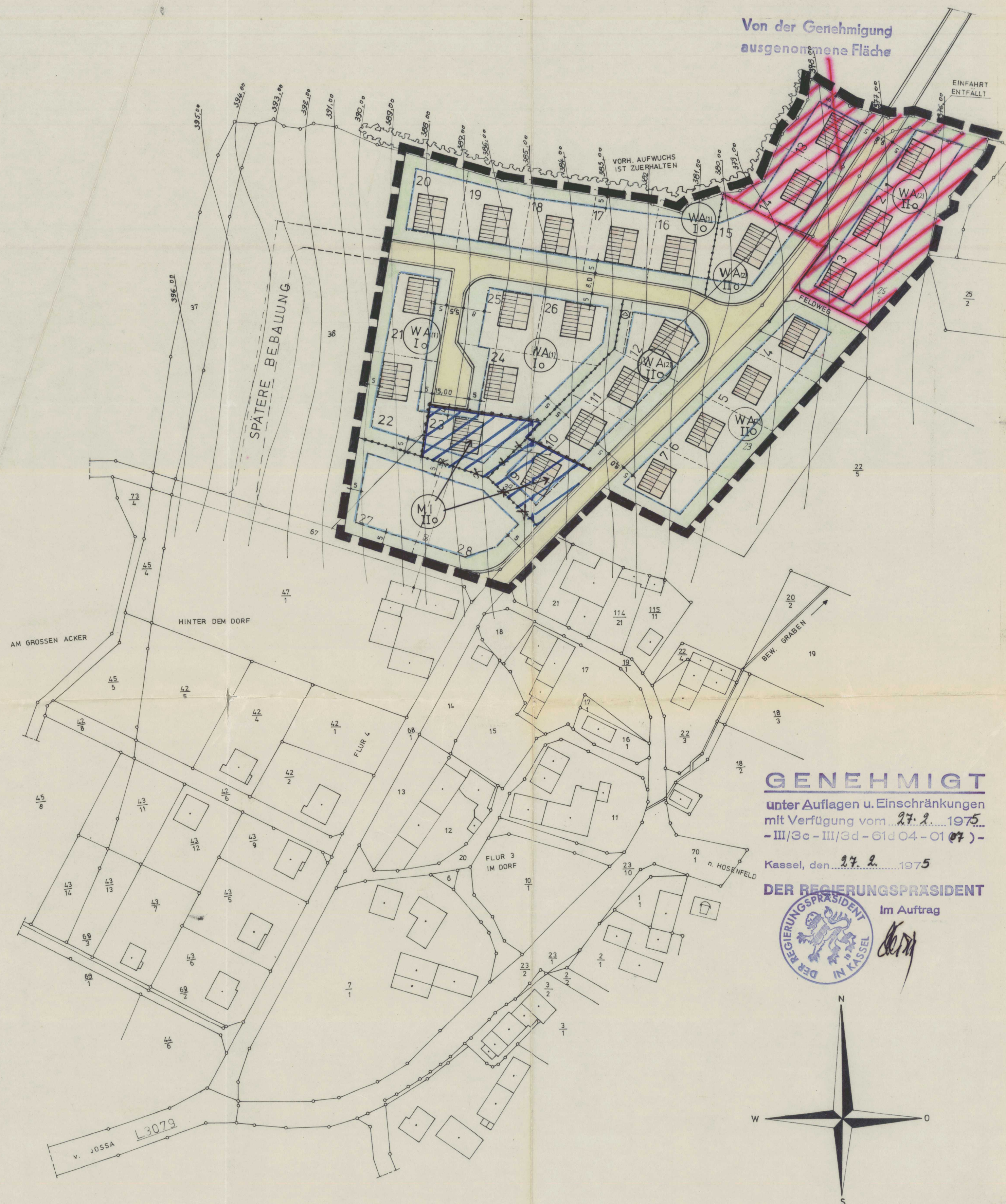




GENEHMIGT
unter Auflagen u. Einschränkungen
mit Verfügung vom. 27.2.1975
- III/3c - III/3d - G1d 04 - 01 07 -

Kassel, den. 27.2.1975
DER REGIERUNGSPRÄSIDENT
Im Auftrag

BEBAUUNGSPLAN NR. 2 Maßstab des Bebauungsplanes = 1 : 1000 GEMEINDE HOSENFELD ORTSTEIL POPPENROD BAUGEBIET „DER BIENGARTEN“

1.) "Bebauungsplan Nr. 2 der Gemeinde Hosensfeld OT. Poppenrod Baugebiet "Der Biengarten" nach den Bestimmungen des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) in Verbindung mit der Baunutzungsverordnung vom 26.6.1962 (BGBl. I S. 429) i.d.F. vom 26.11.1968 (BGBl. I S. 1237) und der Planzeichenverordnung vom 19.1.1965 (BGBl. I S. 21)", und § 1 der 2. Hess. Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 20.6.1961 (GVBl. S. 86) in Verbindung mit § 29 (4) der Hess. Bauordnung vom 6.7.1957 i.d.F. vom 30.9.1966 (GVBl. I S. 305)"

A) Festsetzungen und Zeichenerklärungen:
1.) Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
2.) Art der baulichen Nutzung:
 Allgemeines Wohngebiet
 Mischgebiet

3.) Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, Dachform, Mindestgröße der Baugrundstücke und Gestaltungsvorschriften:

Gebiet	WA (1)	WA (2)	MI
Bauweise	O	O	O
Geschoßzahl (Z)	I	II	II
Grundflächenzahl (GRZ)	0,3	0,3	0,3
Geschoßflächenzahl bei Z I	0,5	0,5	0,5
bei Z II	-	0,6	0,6
Dachform S=Satteldach W=Walmdach	S,W	S,W	S,W
Dachneigung (in°) bei Z I	18-38°	18-38°	18-38°
bei Z II	--	18-30°	18-30°
Kniestock zul.(in m) bei Z I bis	0,70	0,70	0,70
bei Z II bis	--	0,30	0,30
Dachgauben bei Z I	Ja	Ja	Ja
bei Z II	nein	nein	nein
Talseitige Gebäudehöhe an der Traufseite bei Z I	5,75	5,75	5,75
bei Z II	--	6,50	6,50
Mindestgröße der Baugrundstücke (in qm)	600	600	600

Im WA 1 ist der Ausbau des Untergeschoßes bei eingeschossiger Bauweise zu Aufenthaltsräumen im Rahmen des § 57 HBO zulässig.

4.) Die überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen sowie Stellung der baulichen Anlagen

	Baugrenze
	Nicht überbaubare Grundstücksfläche
	Überbaubare Grundstücksfläche
	geplante Bebauung mit eingetragener Firststrichung
Mit der Darstellung der Gebäude wird nur die Firststrichung festgesetzt. Die Stellung und Abmessung der eingetragenen Gebäude ist nicht verbindlich. Die Grenzabstände richten sich nach der HBO.	

6.) Verkehrsflächen
 Öffentliche Verkehrsflächen

7.) Flächen für Versorgungsanlagen
 Trafostation

8.) Flächen für Stellplätze oder Garagen
Bei Bebauung der Grundstücke ist je Wohneinheit ein Stellplatz für Kfz. auf jedem Grundstück nachzuweisen. Wenn Garagen zweier benachbarten Grundstücke an der gemeinsamen Grenze errichtet werden sollen, sind sie als Doppelgaragen mit einheitlicher Gestaltung zusammen zu fassen. Ausnahmen können nur in begründeten Fällen (z.B. Geländeverhältnisse) zugelassen werden. Für Garagen sind die Bestimmungen der ENutz VO über Baulinien und Baugrenzen nicht verbindlich. Sie müssen jedoch mit ihrer Vorderkante mindestens 5 m von der öffentlichen Verkehrsfläche entfernt sein. Ausnahmen hiervon können nur zugelassen werden, wenn die Geländeverhältnisse nur einen geringeren Abstand gestatten (z.B. Steilhang) und Belange des öffentlichen Verkehrs nicht beeinträchtigt werden.

9.) Abgrenzung zwischen Gebieten unterschiedlicher Nutzung

- Allgemeine Festsetzungen**
- a) Nebenanlagen gemäß § Abs. 1 Bau NVO sind mit Zustimmung der Gemeinde zulässig.
- b) Einfriedigungen: Einfriedigungen der Grundstücke dürfen straßenseitig nicht als geschlossene Wand ausgebildet werden. Zulässige Höhe 1,10 m Sockelmauern nur bis höchstens 0,50 m über Gehwegoberkante zulässig. Ausnahmen können bei besonders ungünstigen Geländeverhältnissen zugelassen werden. Absätze im Verlauf der Einfriedigung sind nicht gestattet. Der Verlauf ist ohne Abstufung dem Straßengefälle anzupassen.
- c) Dacheindeckung: Dacheindeckung dunkel (z.B. engobiert zulässig, unzulässig naturzementgrau)
- d) Bepflanzungen: Das Baugebiet ist durch Anpflanzungen von Laubgehölz auf den Baugrundstücken im Baugebiet und am Rande zum Außengebiet in das Landschaftsbild einzubinden, vorhandene Bäume und Hecken am Rande des Baugebietes sind bei den Bauarbeiten vor Beschädigung zu schützen.
- e) Bildung von Böschungen: Die bei der Anlage und dem Ausbau der Straßen und Wege entstehenden Böschungen durch Abgraben oder Aufschütten, sind außerhalb der öffentlichen Verkehrsfläche auf den Baugrundstücken zu dulden. Sie können von dem Grundstückseigentümer durch Errichtung von Stützmauern bis zu 0,50 m (Höchstmaß) auf seinem Grundstück abgewendet werden. Ausnahmen von dem Höchstmaß können bei besonders ungünstigen Geländeverhältnissen zugelassen werden.
- f) Wasserversorgung und Entwässerung: Wasserversorgung und Entwässerung sowie evtl. weiterer erforderliche Erschließungsanlagen werden in gesonderten fachtechnischen Plänen nachgewiesen. Dieses gilt insbesondere für genehmigungspflichtige Anlagen nach dem Hess. Wassergesetz.
- g) 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.
- 12) Kennzeichen und nachrichtliche Übernahmen:
- Vorhandene Bebauung
 Vorhandene Flurstücksgrenzen
 Geplante Flurstücksgrenzen (nicht verbindl.)
 Flurstücksbezeichnung
 Höhenlinien
- B) Aufstellungs- und Genehmigungsvermerke:
- 1.) Bearbeitet: Ingenieurbüro WEISS-HEITRICH, 6491 Buchenrod
Telefon 06669/271
- 2.) Bescheinigung des Katasteramtes
"Es wird bescheinigt, daß die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters übereinstimmen."
(Siegel) den 27. April 1974
Katasteramt
Im Auftrag
 (Rührig)
- 3.) Aufstellungsvermerk:
"Aufstellung des Bebauungsplanes durch die Gemeindevertretung beschlossen am 31. März 1974."
(Siegel) den 31. März 1974
Bürgermeister
- 4.) Offenlegungsvermerk:
"Der Planentwurf hat in der Zeit vom 1. April 1974 bis 2. Mai 1974 öffentlich ausgelegt. Die Bekanntmachung der Planauslegung war gemäß Hauptsatzung am 24. März 1974 vollendet."
(Siegel) den 24. März 1974
Bürgermeister
- 5.) Satzungsbeschlussvermerk:
"Der Bebauungsplan ist als Satzung gemäß § 10 von der Gemeindevertretung am 21. Mai 1974 beschlossen worden."
(Siegel) den 21. Mai 1974
Bürgermeister
- 6.) Genehmigungsvermerk:
(Siegel)
- 7.) Vermerk über die amtliche Bekanntmachung und Offenlegung nach der Genehmigung:
"Der genehmigte Bebauungsplan wurde in der Zeit vom 21. April 1975 bis 22. Mai 1975 öffentlich ausgelegt. Die Bekanntmachung der Planauslegung war gemäß Hauptsatzung am 19. April 1975 vollendet."
(Siegel) den 19. April 1975
1. Beigeordneter