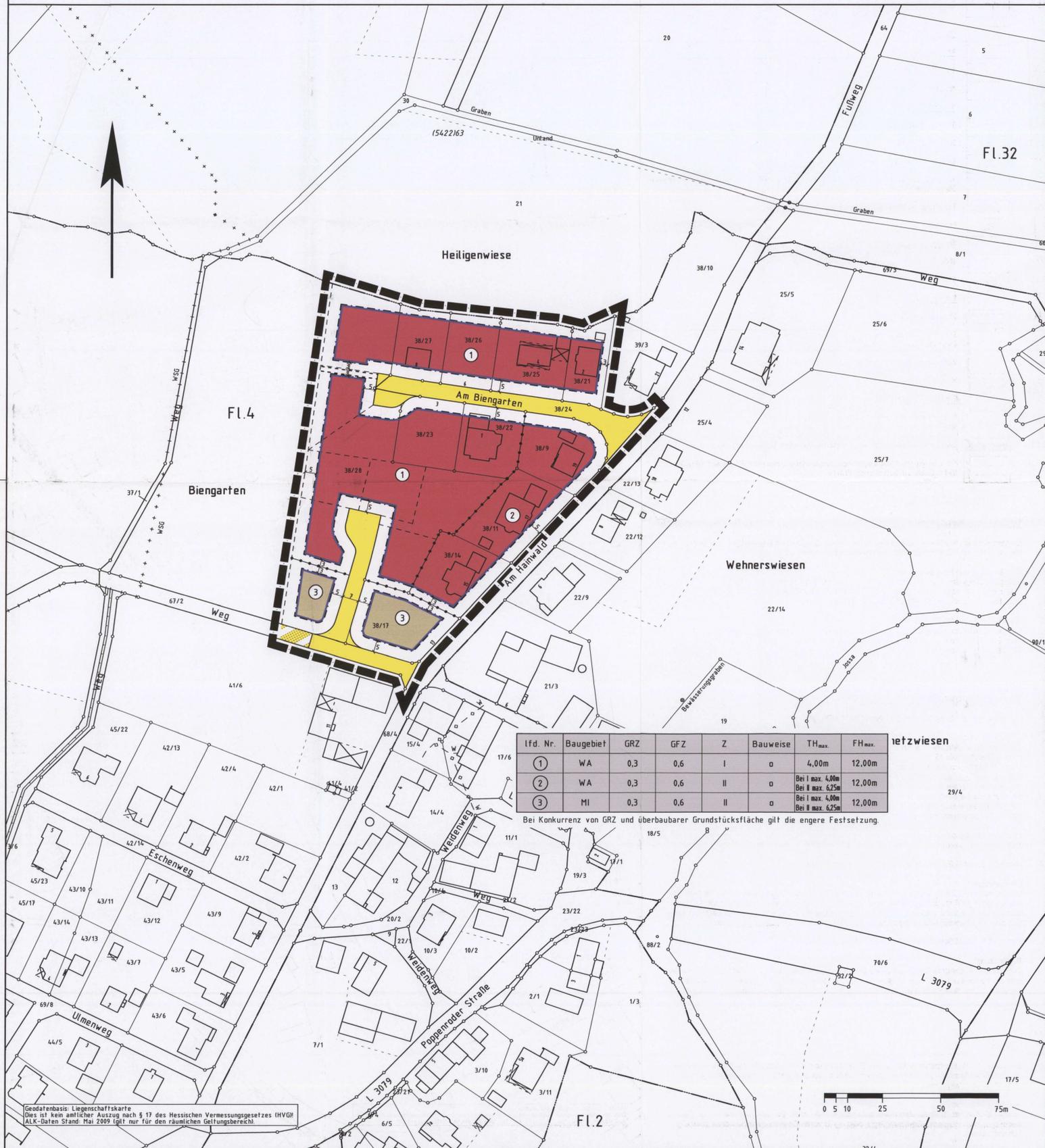


# Gemeinde Hosenfeld, Ortsteil Poppenrod

## Bebauungsplan Nr. 2 "Der Biengarten"

### 2. Änderung



Ifd. Nr.	Baugebiet	GRZ	GFZ	Z	Bauweise	TH <sub>max</sub>	FH <sub>max</sub>
1	WA	0,3	0,6	I	o	4,00m	12,00m
2	WA	0,3	0,6	II	o	Bei I max. 4,00m Bei II max. 6,25m	12,00m
3	MI	0,3	0,6	II	o	Bei I max. 4,00m Bei II max. 6,25m	12,00m

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 4 des Gesetzes vom 31.07.2008 (BGBl. I S. 2585),  
 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 18.06.2002 (GVBl. I S. 274), zuletzt geändert durch Gesetz vom 10.12.2009 (GVBl. I S. 631) und 15.12.2009 (GVBl. I S. 716),  
 Hessisches Wassergesetz (HWG) vom 06.05.2005 (GVBl. I S. 305), zuletzt geändert am 04.03.2010 (GVBl. I S. 89)

#### 1 Zeichenerklärung

- 1.1 Katasteramtliche Darstellungen**
- 1.1.1 Flurgrenze
  - 1.1.2 FL 1 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 WA Allgemeines Wohngebiet
    - 1.2.1.2 MI Mischgebiet
  - 1.2.2 Maß der baulichen Nutzung
    - 1.2.2.1 GFZ Geschossflächenzahl
    - 1.2.2.2 GRZ Grundflächenzahl
    - 1.2.2.3 Z Zahl der zulässigen Vollgeschosse
    - 1.2.2.4 Höhe baulicher Anlagen als Höchstgrenze in m über dem tatsächlich vorhandenen Gelände; hier:
      - 1.2.2.4.1 TH<sub>max</sub> Traufhöhe (Schnittkante verlängerte Außenwand-Oberkante Dachhaut)
      - 1.2.2.4.2 FH<sub>max</sub> Firsthöhe
  - 1.2.3 Bauweise, Baugrenzen, Baulinien
    - 1.2.3.1 o offene Bauweise
  - 1.2.3.2 Baugrenze
  - 1.2.4 Verkehrsflächen
    - 1.2.4.1 Straßenverkehrsfläche
    - 1.2.4.2 Straßenbegrenzungslinie, auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
    - 1.2.4.3 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung; hier:
      - 1.2.4.3.1 Wirtschaftsweg
    - 1.2.5 Sonstige Planzeichen
      - 1.2.5.1 Abgrenzung unterschiedlicher Art und unterschiedlichen Maßes der baulichen Nutzung
      - 1.2.5.2 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
      - 1.2.5.3 Mit Leitungsrechten zugunsten der Gemeinde Hosenfeld und der ÜWAG Netz GmbH zu belastende Fläche

#### 2 Textliche Festsetzungen

- 2.1 Entgegenstehende textliche und zeichnerische Festsetzungen der Bebauungspläne "Der Biengarten" sowie "Der Biengarten" 1. Änderung werden hiermit aufgehoben.
- 2.2 Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB gilt: Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind innerhalb und außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Garagen müssen einen Mindestabstand von 5 m zur Straßenbegrenzungslinie einhalten.
- 2.3 Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB gilt: 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.

#### 3 Bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften

- 3.1 Gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 81 Abs. 1 Nr. 1 HBO gilt:
  - a) Dachgestaltung:  
Dachform Sattel-, Waln- oder Krüppelwalmdach.  
Dachneigung 25° bis 45°.  
Drempel (Kniestock) max. 90 cm zulässig, gemessen ab Oberkante Rohfußboden bis Oberkante Fußplatte.  
Dachgauben müssen einen Mindestabstand von 1,50 m vom Giebel haben und dürfen 2/3 der Gebäudelänge nicht überschreiten. Der Abstand vom First muss mind. 1,00 m betragen. Die senkrechte Ansichtshöhe darf höchstens 1,60 m betragen. Die Dachfläche vor der Gaube darf nicht unterbrochen werden.
  - b) Dacheindeckung:  
dunkel- oder ziegelrot.
- 3.2 Gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 81 Abs. 1 Nr. 3 HBO gilt:  
Einfriedigungen:  
Straßenseitliche Einfriedigungen dürfen nicht als geschlossene Wand ausgebildet werden. Zulässige Höhe 1,10 m, Sockelmauern sind nur bis höchstens 0,50 m über Gehwegoberkante zulässig. Ausnahmen können bei besonders ungünstigen Geländebedingungen zugelassen werden. Der Verlauf der Einfriedigung ist ohne Abstufung dem Straßengefälle anzupassen.
- 3.3 Gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 81 Abs. 1 Nr. 5 HBO gilt:  
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.

#### 4 Hinweise

- 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.
- 4.2 Gemäß § 20 HD SchG:  
Wenn bei Erdarbeiten Bodendenkmäler bekannt werden, so ist dies dem Landesamt für Denkmalpflege, Archäologische Denkmalpflege, oder der Unteren Denkmalschutzbehörde unverzüglich anzuzeigen.

#### Verfahrensvermerke im Verfahren nach § 13a BauGB:

- Der Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB wurde durch die Gemeindevertretung gefasst am 04.02.2010
- Der Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 Nr. 2 BauGB wurde ortsüblich bekanntgemacht am 19.03.2010
- Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB wurde ortsüblich bekanntgemacht am 19.03.2010
- Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte in der Zeit vom 29.03.2010 bis einschließlich 30.04.2010
- Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB wurde eingeleitet durch Schreiben vom 22.03.2010
- Die Frist zur Abgabe der Stellungnahmen wurde analog der Öffentlichkeitsbeteiligung festgelegt auf den Zeitraum vom 29.03.2010 bis einschließlich 30.04.2010
- Der Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 1 BauGB sowie gem. § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 81 HBO erfolgte durch die Gemeindevertretung am 20.05.2010

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 28. Juni 2010

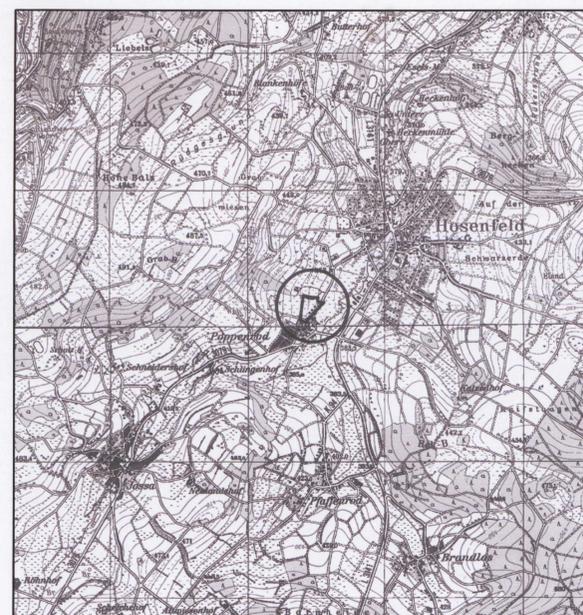
*Brock*  
- Bruno Brock -  
Bürgermeister

**Rechtskraftvermerk:**  
Der Bebauungsplan ist durch ortsübliche Bekanntmachung gem. § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft getreten am: 18. Juni 2010

Hosenfeld, den 28. Juni 2010

*Brock*  
- Bruno Brock -  
Bürgermeister

Übersichtskarte (Maßstab 1 : 25.000)



Planungsbüro Holger Fischer, Konrad-Adenauer-Str. 16 - 35440 Linden - Tel. 06403 / 9537-0, Fax. 9537-30  
 Stand: 09.11.2009  
 Gemeinde Hosenfeld, Ortsteil Poppenrod  
 Bebauungsplan Nr. 2 "Der Biengarten"  
 2. Änderung  
 Satzung  
 Bearbeitet: Späth  
 CAD: Beil  
 Maßstab: 1 : 1.000