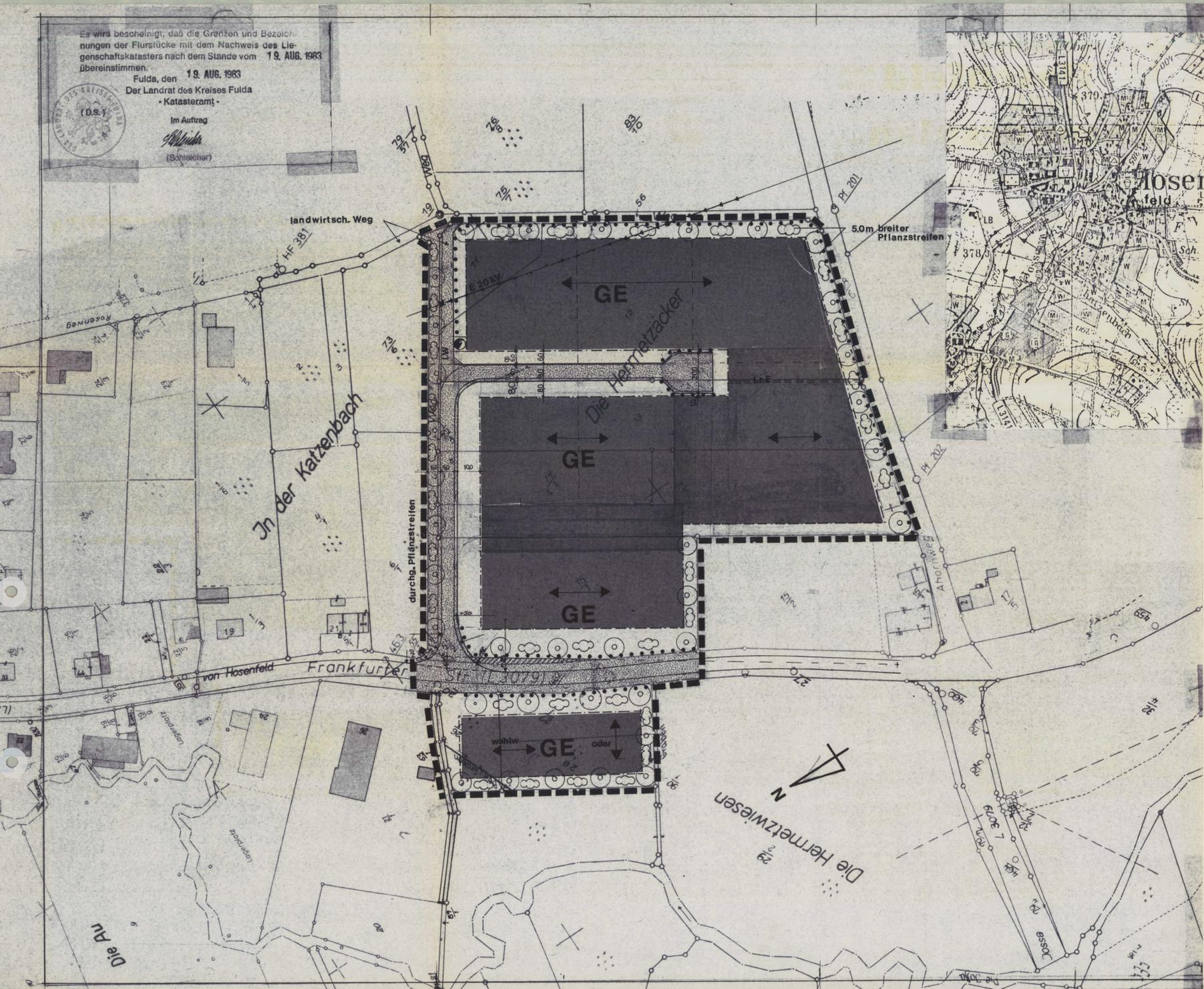


Es wird bescheinigt, daß die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters nach dem Stande vom 19. AUG. 1983 übereinstimmen.

Fulda, den 19. AUG. 1983
Der Landrat des Kreises Fulda
Katasteramt

Im Auftrag
(Schlichter)



GEMEINDE Hosenfeld Kreis Fulda

1. ÄNDERUNG UND NEUFASSUNG Bebauungsplan Nr. 3

OT. POPPENROD Maßst 1:1000
Gewerbegebiet „Die Hermetzäcker“

Rechtsgrundlagen:

- Bundesbaugesetz (BBauG) i.d.F. vom 18.08.1976 (BGBl. I S.2256 3617) zuletzt geändert durch Gesetz vom 06.07.1979 (GVBl. I S. 949)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. vom 15.09.1977 (BGBl. I S. 1757)
- Planzonenverordnung 1981 (PlanzV 81) vom 30.07.1981 (BGBl. I S. 833)
- Hess. Verordnung über die Aufnahme von auf Landesrecht beruhenden Regelungen in den Bebauungsplan vom 28.01.1977 (GVBl. I S. 102)
- Hess. Bauordnung (HBO) i.d.F. vom 16.12.1977 (GVBl. I 1978 S. 2)
- Hess. Garagenverordnung (GaVO) vom 18.05.1977 (GVBl. I S. 210)

A) Festsetzungen und Zeichenerklärungen:

1) **Grenzen § 9 (7) BBauG**
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes



2) **Art der baulichen Nutzung § 9 (1) 1 BBauG**
Gewerbegebiet



2.1 **Nutzungsbeschränkungen**
§ 9 (1) 23/24 BBauG und § 1 (5 u. 9) BauNVO

Für das Planungsgebiet werden folgende Nutzungseinschränkungen festgelegt:

Schallschutz

Im nördlichen Randbereich des Gewerbegebietes zwischen Frankfurter Straße und Feldweg, Flurstück 56, sind in einer Tiefe von 50 m grundsätzlich nur "nicht störende Gewerbebetriebe" gem. § 1 Abs. 5 und 9 BauNVO zulässig. Andere Gewerbebetriebe sind in diesem Bereich nur dann ausnahmsweise zulässig, wenn durch besondere baugestalterische Maßnahmen, wie geschlossene Wand zum Mischgebiet hin oder Schallschutzwände dem erhöhten Schallschutz Rechnung getragen wird.

Lufthygiene und Bioklima

Zulässig sind gem. § 1 Abs.5 und 9 BauNVO nur Betriebe von deren Anlagen keine störenden bodennahen Geruchs- oder Schadstoffemissionen (gas- oder staubförmig) ausgehen. Die Emissionen sind nach Ziffer 2.4 der TA-Luft abzuleiten.

Erläuterung:

- **Störende Emissionen** im Sinne dieser Festsetzung sind Emissionen die in angrenzenden bzw. im unmittelbaren Einwirkungsbereich gelegenen Wohngebieten oder sonstigen schutzbedürftigen Gebieten zu schädlichen Umwelteinwirkungen nach § 3 BImSchG oder unzumutbaren Immissionseinwirkungen im Sinne des § 906 BGB führen können. Dies kann auch bei Einhaltung vorgeschriebener Emissionswerte für einzelne Schadstoffe bei Einzelanlagen der Fall sein und bedarf einer kumulativen Betrachtungsweise bei Einzelgenehmigung.
- **Bodennahe Emissionen** im Sinne dieser Festsetzung sind Emissionen, deren ungestörter Abtransport mit der freien Luftströmung nicht gewährleistet ist.
- **Das Immissionsniveau** der im Einwirkungsbereich gelegenen Wohngebiete oder sonstiger schutzbedürftiger Flächen ist gem. Ziff. 2.5.3. der TA-Luft in die Beurteilung des ungestörten Abtransportes mit der freien Luftströmung (unter Berücksichtigung der Inversionsebene bei Strahlungsinversionen) einzubeziehen.

3) **Maß der baulichen Nutzung § 9 (1) 1 BBauG**
Grundflächenzahl GRZ 0,6
Geschoßflächenzahl GFZ 1,0
Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze Z II
Höhe baulicher Anlagen* als Höchstgrenze Traufhöhe TH 5,50 m i.M. über vorhandene Geländehöhe an der Talseite

4) **Bauweise, Baulinien, Baugrenzen § 9 (1) 2, §§ 22 u.23 BauNVO**
Bauweise offene Bauweise
Baugrenze

Überbaubare Flächen

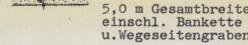
Stellung baulicher Anlagen Hauptfirstrichtung bzw. Hauptgebüderichtung

5) **Mindestgröße, Mindestbreite und Mindesttiefe der Grundstücke § 9 (1) 3 BBauG**

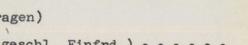
Mindestgröße:	F (in qm)	2.000
Mindestbreite:	b (in m)	40
Mindesttiefe:	t (in m)	40

6) **Verkehrsflächen § 9 (1) 11 BBauG**

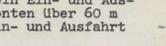
Straßenverkehrsfläche



Landw. Wirtschaftsweg



Sichtdreieck für Anfahrtsicht
(von höher verordnendem Bewuchs sowie Lagerung u.dgl. freizuhalten, Fläche wird Straßenbaumt übertragen)



Bereich ohne Ein- und Ausfahrt (geschl. Einfrd.)

Jedes Grundstück darf pro Straßenseite grundsätzlich nur eine Ein- und Ausfahrt in der für den Betrieb erforderlichen Breite erhalten, sofern in diesem Bereich ein Ein- und Ausfahrtsverbot vorhanden ist. Bei Straßenfronten über 60 m Länge kann im Wege der Ausnahme eine 2. Ein- und Ausfahrt zugelassen werden.

7) **Flächen für Stellplätze und Garagen**
Garagen sind - auch bei festgesetztem Bauwuch - an der Nachbargrenze zulässig.

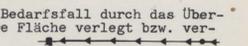
Garagen sind an der Nachbargrenze zulässig, sofern die Außenwandhöhe an der Grenze 2,50 m nicht übersteigt, die Garagenlänge nicht mehr als 6,50 m beträgt und nicht mehr als 10 m hinter der Baugrenze in das Grundstück ragt. In allen anderen Fällen setzt die Grenzbebauung das Einvernehmen des Nachbarn voraus. Werden Garagen zweier benachbarter Grundstücke an der gemeinsamen Grenze errichtet, sind sie als Doppelgaragen mit einheitlicher Gestaltung zusammenzufassen. Ausnahmen können nur in begründeten Fällen (z. B. Geländeverhältnisse) zugelassen werden. Der Abstand der Garagen von der öffentlichen Verkehrsfläche richtet sich nach den Bestimmungen der GaVO vom 18.05.1977 (GVBl. I S. 210). Er muß jedoch mind. 5,0 m betragen, Kellergaragen können gestattet werden, wenn der Einschnitt in das Gelände nicht mehr als 1,0 m beträgt. Auf den Betriebsgrundstücken sind entsprechend dem Erfordernis und nach den Stellplatzrichtlinien KPZ-Stellplätze in ausreichender Zahl sowohl für Beschäftigte als auch für Besucher zur Verfügung zu stellen. Gem. § 1 Nr. 6 BBauG sind zur Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes die Parkplätze mit Laubbäumen in ausreichender Anzahl (pro 4 Parkplätze mindestens 1 Laubbaum) als Bestandteil der geforderten Bepflanzung unter Abschnitt B "Gestaltungsvorschriften", Absatz c, zu begrünen.

8) **Flächen für Versorgungsanlagen**
Wasserversorgung und Entwässerung

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

Telefon und Strom
In den Verkehrswegen sind bei Ausbau und Herstellung Trassen für die spätere Verlegung der Kabel vorzusehen. Das Fernmeldeamt und Überlandwerk sollen von Straßenbaumaßnahmen im Baugbiet ein Jahr vor Baubeginn unterrichtet werden.

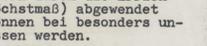
Vorh. 20 KV-Freileitung wird im Bedarfsfall durch das Überlandwerk in die nicht überbaubare Fläche verlegt bzw. verkabelt.



Leitungsrecht f. Stromvers.kabel § 9 (1) 21 BBauG
Transformatorstationsplatz § 9(1) 12 BBauG

9) **Abgrabungen und Aufschüttungen straßenseitig § 9 (1) 26 BBauG**
Von der Straßengrenze aus sind Abgrabungen 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.

10) **Anpflanzung von Bäumen § 9 (1) 25 BBauG**
Anpflanzung von Laubbäumen



11) **Nebenanlagen § 14 (1) BauNVO**
Nebenanlagen sind nur in eingeschossiger Bauweise bis 2,50 m Traufhöhe zulässig, Dachform und Firstrichtung sind möglichst dem Hauptgebäude anzupassen.

B) **Gestaltungsvorschriften**

a) **Dachgestaltung**

Dachform: für Betriebsgebäude: Flach-, Sattel-, Scheddach
für Büro-, Verwaltungs- und ausnahmsweise zul. Wohngebäude: Flach-, Sattel- oder Walmdach

Dachneigung: bis 25°, Ausnahme für Scheddächer zulässig

Dacheindeckung: dunkel oder ziegelrot zulässig, unzulässig naturzemtgrau

Dachgauben: zulässig
Dachstuhl: Die Drempehöhe des Dachgeschosses (Kniestock) darf höchstens 1,00 m betragen, wobei die zulässige Vollgeschosshöhe gem. HBO und die zulässige Gebäudehöhe nicht überschritten werden dürfen.

b) **Einfriedigungen**
Die straßenseitigen Einfriedigungen der Baugrundstücke dürfen nicht als geschlossene Wand ausgeführt werden. Zulässige Höhe 2,00 m einschl. Sockelmauern. Sockelmauern dürfen seitlich und rückwärtig nur bis 30 cm über Gelände, straßenseitig nur bis 50 cm über Straßenoberkante errichtet werden. Der Verlauf der Einfriedigung ist ohne Abstufung dem Straßengefälle anzupassen. Mauern, Zäune und Hecken dürfen die Sicht bei Ausfahrten von Garagen und Einstellplätzen sowie Straßeneinmündungen nicht behindern.

c) **Bepflanzung**
Die Randflächen des Plangebietes sind zur Abschirmung und Einbindung in die freie Landschaft mit Baum- und Strauchgruppen durchgehend 5 m breit anzupflanzend und vom Eigentümer dauernd zu unterhalten. Der Grünflächenanteil muß mind. 30 v. H. der nicht überbaubaren Grundstücksflächen betragen. Diese Grünflächen sind mit Sträuchern und Bäumen zu bepflanzen. (1 höherwachsener Baum entspricht 10 qm, 1 Strauch entspricht 1,0 qm).

Es werden folgende Pflanzenarten vorgeschlagen:
Bäume: Linden, Ahorn, Stieleiche, Birke, Eberesche, Obstbäume
Sträucher: Feldahorn, Haselnuß, Hundsrose, Hartriegel, Salweide

Hinweis! Bei der Bepflanzung sind die dem Hess. Nachbarrechtsgesetz entsprechenden Grenzabstände einzuhalten.

Die Höhe der Außenwände wird gemessen vom Anschnitt des Außengeländes an der Außenwand bis zur Schmittlinie der Außenwand mit der Dachfläche, bei Bauwerken ohne Dach bis zur obersten schattenwerfenden Kante; werden an der Außenwand unterschiedliche Höhen gemessen, so ist als Höhe der Außenwand deren mittlere Höhe anzunehmen.

C) **Nachrichtliche Übernahmen**
vorh. Flurstücksgrenzen

geplante Grundstücksgrenzen (nicht verbindlich)

D) **Aufstellungs- und Beschlußverfahren**

1. Bearbeitet
Gemeindeverwaltung Hosenfeld - Bauabteilung -

2. **Änderungsbeschlußverfahren**
Die 1. Änderung des Bebauungsplanes wurde von der Gemeindevertretung am 28. Febr. 1985 beschlossen. Der Beschluß wurde am 08. März 1985 öffentlich bekanntgemacht.

3. **Bürgerbeteiligungsverfahren**
Die öffentliche Darlegung der Ziele und Zwecke der 1. Änderung der Planung sowie Erörterung und Anhörung erfolgte in der Zeit vom 11. März 1985 bis 18. März 1985.

4. **Behördenbeteiligungsverfahren**
Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange erfolgte in der Zeit vom 04. März 1985 bis 04. April 1985.

5. **Offenlegungsbeschluß**
Der Planentwurf der 1. Änderung hat in der Zeit vom 18. JUNI 1985 bis 19. JULI 1985 öffentlich ausgelegen. Die Bekanntmachung der Planauslegung war gemäß Hauptsatzung am 8. JUNI 1985 vollendet.

6. **Satzungsbeschlußverfahren**
Die 1. Änderung des Bebauungsplanes ist als Satzung gemäß § 10 BBauG von der Gemeindevertretung am 21. AUG. 1985 beschlossen worden.

6406 Hosenfeld, den 22. AUG. 1985

Der Gemeindevorstand

(Müller)
- Müller -
Bürgermeister

7. **Genehmigungsverfahren**

GENEHMIGT
unter Auflagen
mit Verfügung vom 13. NOV. 1985
34-61d 04-01 (g) -

Kassel, den 13. NOV. 1985

DER REGIERUNGSPRÄSIDENT
Im Auftrag

(Müller)

8. **Vermerk über die amtliche Bekanntmachung der Genehmigung**
Die Genehmigung der 1. Änderung des Bebauungsplanes wurde am 10. JAN. 1986 öffentlich bekanntgemacht.

Der genehmigte Bebauungsplan mit Begründung lag ab diesem Zeitpunkt zu jedermanns Einsicht bereit.

Mit dieser Bekanntmachung wurde die 1. Änderung des Bebauungsplanes rechtsverbindlich.

Bei Genehmigung mit Auflagen
Die Zustimmung und Beschlußfassung über die Auflagen der Genehmigung erfolgte in der Sitzung der Gemeindevertretung am 19. DEZ. 1985

6406 Hosenfeld, 10. JAN. 1986

Der Gemeindevorstand

(Müller)
- Müller -
Bürgermeister

Gemeinde Hosenfeld, Kreis Fulda
Ortsteil Poppenrod

1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 mit Neufassung
Gewerbegebiet "Die Hermetzäcker"