

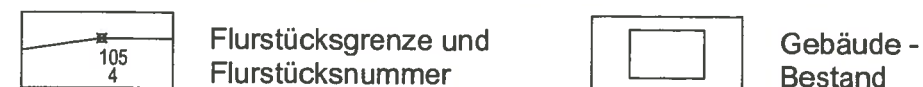
# GEMEINDE HOSENFELD Ortsteil Jossa

## Bebauungsplan Nr.5 "Am Flugplatz"

### RECHTSGRUNDLAGEN

Dieser Bebauungsplan wird auf Grundlage von:  
 Baugesetzbuch **BauGB**, Baunutzungsverordnung **BauNVO**, Planzeichenverordnung 1990 **PlanzV**, Bundesnatur-  
 schutzgesetz **BNatSchG**, Hess. Ausführungsgesetz zum **BNatSchG** **HAGBNatSchG**, Gesetz über die Umwelt-  
 verträglichkeitsprüfung **UVPG**, Hessische Bauordnung **HBO**, Gesetz zum Schutze der Kulturdenkmäler **Denkmal-  
 SchutzG**, Bundes-Bodenschutzgesetz **BBodSchG**, Hess. Altlasten- und Bodenschutzgesetz **HAIBodSchG**  
 in der zum Zeitpunkt der öffentlichen Auslegung gültigen Fassung.

### NACHR. ÜBERNAHMEN, HINWEISE UND EMPFEHLUNGEN



Wenn bei Erdarbeiten Bodendenkmäler wie Mauern, Steinsetzungen, Bodenverfärbungen und Fund-  
 gegenstände, z.B. Scherben, Steingeräte, Skelettreste, bekannt werden, so ist dies dem Landesamt  
 für Denkmalpflege Hessen, Abt. Archäologie und Paläontologie, oder der Gemeinde oder der Unteren  
 Denkmalschutzbehörde unverzüglich anzuzeigen.

## I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN



1. **Grenze des Geltungsbereichs der Änderung**  
 (§ 9, Abs. 7 BauGB)



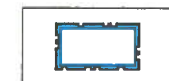
2. **Art und Maß der baulichen Nutzung** (§ 9, Abs. 1, Nr. 1 BauGB)

2.1 **Sondergebiet Flugbetriebsanlage** (§ 11 BauNVO)  
 Das Sondergebiet dient der Ansiedlung von Gebäuden für den  
 Flugbetrieb und begleitende Nutzungen.



2.2 **Zulässige Grundfläche in Quadratmetern** (§ 16(2)1. + 19 BauNVO)

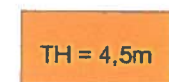
3. **Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksfläche**  
 (§ 9, Abs. 1, Nr. 2 BauGB und § 23 BauNVO)



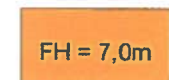
3.1 **Überbaubare Grundstücksfläche mit Baugrenze** (§ 23, Abs. 3 BauNVO)

3.2 **Nebenanlagen sind außerhalb der Baugrenzen zulässig**

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



4.1 **Zulässige max. Traufhöhe baulicher Anlagen** (max. Gesamthöhe bei  
 Flachdach) - gemessen über dem mittleren Anschnitt der Außenwand mit  
 dem natürlichen Gelände.



4.2 **Zulässige max. Höhe baulicher Anlagen** - gemessen über dem mittleren  
 Anschnitt der Außenwand mit dem natürlichen Gelände.

6. **Ver- und Entsorgungsanlagen** (§ 9, Abs. 1, Nr. 13 BauGB)



6.1 **Löschwasserzisterne** (ohne Standortbindung)

Zur Bereitstellung von Löschwasser ist im Geltungsbereich des Bebauungs-  
 plans eine Zisterne mit min. 30 cbm Rauminhalt vorzuhalten.

7. **Pflanzbindungen, Bepflanzung und Erhalt von Bäumen und Sträuchern**  
 (§ 9, Abs. 1, Nr. 25a und b BauGB)

7.1 **Allgemeine Pflanzfestsetzungen**

Neupflanzungen sind nur mit standortgerechten, einheimischen Gehölzen  
 nach folgender Liste vorzunehmen:

Groß- und mittelkronige Bäume:

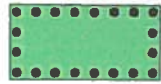
- Stieleiche (Quercus robur)
- Hainbuche (Carpinus betulus)
- Eberesche (Sorbus aucuparia)
- Salweide (Salix caprea)
- Spitzahorn (Acer platanoides)
- Rotdorn (Crataegus laevigata 'Paul's Scarlet')
- Feldahorn (Acer campestre)

Sträucher und Heister:

- Haselnuss (Corylus avellana)
- Kornellkirsche (Cornus mas)
- Hartriegel (Cornus sanguinea)
- Wildrosen (z.B. Rosa canina)
- Liguster (Ligustrum vulgare)
- Salweide (Salix caprea)
- Holunder (Sambucus nigra)

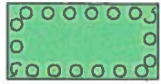
Innerhalb der zeichnerischen Umgrenzung zu 7.2 und 8.1 ist zur Eingrünung  
 des Gebäudestandorts der vorhandene Gehölzbestand zu erhalten und mit  
 heimischen Gehölzen unter Beibehaltung der Heckenstruktur zu ergänzen.  
 Die Pflanzstreifen sind zu pflegen und dauerhaft zu unterhalten. Die neuen  
 Gehölze sind in versetzten Reihen mit einem Abstand von 1,0m zwischen  
 den Reihen und 1,5 m innerhalb der Reihen zu pflanzen. Es sind heimische  
 Arten vorwiegend gemäß Pflanzliste unter 7.1 zu wählen.





7.2 Fläche für Erhalt, Ergänzung, Ersatz von Bäumen und Sträuchern

8. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9, Abs. 1, Nr. 20+25 BauGB in Verb. mit § 18 BNatSchG)



8.1 Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

## II. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

### 1. Äußere Gestaltung baulicher Anlagen (§ 81, Abs. 1, Nr. 1 HBO)

1.1 Materialien, Farbgebung: Fassaden und Dächer sind in gedeckter Farbgebung zu halten. Grellfarbige, glänzende bzw. reflektierende Außenmaterialien sind nicht zulässig.

1.2 Werbeanlagen: Mit laufender (Leucht-)Schrift versehene und blinkende Werbeanlagen sind unzulässig. Werbeanlagen an Gebäuden dürfen die jeweilige Traufhöhe nicht überschreiten. Grelle und farbige Beleuchtungen der Werbeanlagen sind unzulässig.

### 2. Grundstücksfreiflächen (§ 81, Abs. 1, Nr. 5 HBO)

2.1 Einfriedungen: Zulässig sind Holzzäune. Die Zäune müssen bis zur Geländeoberfläche einen Abstand von mind. 0,20 m als Durchgang für Kleinsäuger aufweisen.

## VERFAHRENSVERMERKE

### 1. Aufstellungsbeschluss

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Hosenfeld hat am 29.06.2017 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 5 "Am Flugplatz" im OT Jossa beschlossen.

### 2. Frühzeitige Beteiligung

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB fand am 16.08.2017 statt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB wurden mit Frist bis zum 08.09.2017 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

### 3. Öffentliche Auslegung

Der Entwurf mit Begründung der Bebauungsplan-Änderung lag gem. § 3 (2) BauGB vom 27.12.2017 bis einschließlich 29.01.2018 öffentlich aus. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange waren über die öffentliche Auslegung gem. § 4 (2) BauGB unterrichtet und mit Frist bis zum 29.01.2018 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

### 4. Satzungsbeschluss

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Hosenfeld hat am 14.06.2018 den Bebauungsplans Nr.5 "Am Flugplatz" im OT Jossa mit Begründung gem. § 10 BauGB sowie die bauordnungsrechtlichen Festsetzungen gem. § 81 HBO als Satzung beschlossen.

Hosenfeld, 22.06. 2018



Gemeindevorstand der Gemeinde Hosenfeld

*[Signature]*  
- Malolepszy -  
Bürgermeister

### 5. In-Kraft-Treten

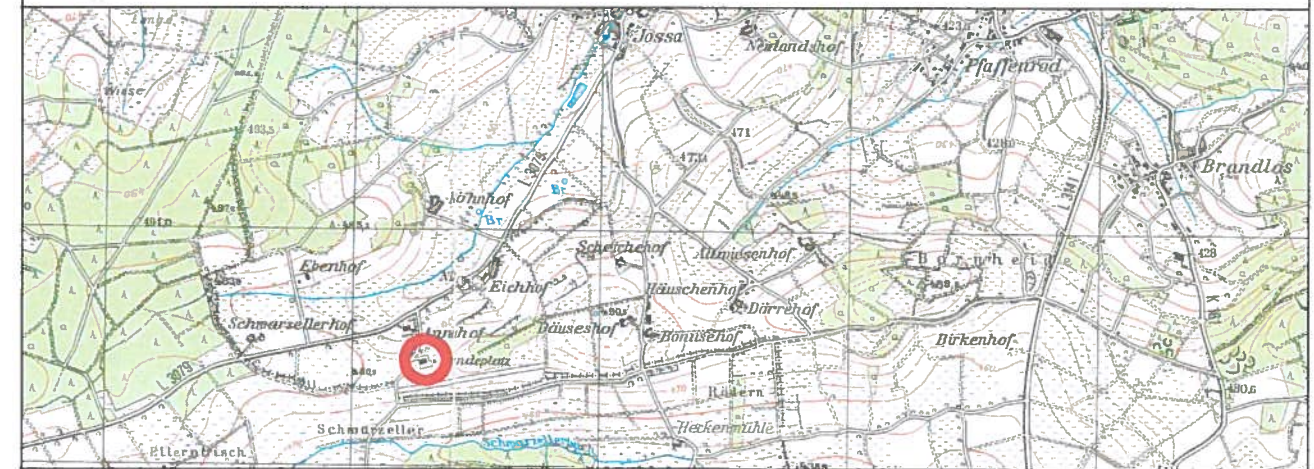
Der Beschluss wurde am 22.06. 2018 ortsüblich bekanntgemacht. Die Bekanntmachung enthielt die Angaben über Zeit und Ort der Einsichtnahme in die Bebauungsplan-Änderung. Mit dieser Bekanntmachung trat der Bebauungsplan Nr.5 "Am Flugplatz" im OT Jossa in Kraft.

Hosenfeld, 25.06. 2018



Gemeindevorstand der Gemeinde Hosenfeld

*[Signature]*  
- Malolepszy -  
Bürgermeister



Übersichtsplan

ohne Maßstab

# GEMEINDE HOSENFELD - OT JOSSA

## Bebauungsplan Nr. 5 "Am Flugplatz"

14.06.2018

Wienröder Stadt Land Regional [www.slwienroeder.de](http://www.slwienroeder.de)