

Satzung der Gemeinde Hosenfeld

Über den Bebauungsplan Nr. 16 Allgemeines Wohngebiet [WA] »Am Küppel« Gemarkung Hosenfeld

Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren gem. § 13b BauGB

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3034), zuletzt geändert durch Art. 6 des Gesetzes vom 27. März 2020 (BGBl. I S. 587)
 Baunutzungsverordnung (BaunVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3788)
 Planzuchtverordnung (PlanzV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 56), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)
 Hessische Bauordnung (HBO) in der Fassung vom 28. Mai 2018 (GVBl. S. 198), zuletzt geändert durch Art. 16 des Gesetzes vom 07. Mai 2020 (GVBl. S. 318)
 Hessische Gemeindeordnung (HGO) in der Fassung vom 07. März 2005 (GVBl. S. 142), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 07. Mai 2020 (GVBl. S. 318)

B Textliche Festsetzungen

1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 I BauGB)

1.1 Allgemeines Wohngebiet [WA] gem. § 4 BauNVO

(1) Das mit [WA] gekennzeichnete Gebiet dient dem Wohnen.

(2) Zulässig sind im Sinne dieser Festsetzung (§ 1 Abs. 5 BauNVO und § 4 BauNVO):

1. Wohngebäude,
 2. dem Wohnen untergeordnete nicht störende Handwerksbetriebe.
- (3) Nicht zulässig sind jedoch die nachfolgenden unter § 4 Abs. 2 BauNVO allgemein zulässigen sowie die unter § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen:
1. der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften,
 2. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,
 3. Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
 4. Sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
 5. Anlagen für Verwaltungen,
 6. Gartenbaubetriebe,
 7. Tankstellen.

2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 I Nr. 1 BauGB)

2.1 Grundflächenzahl
 Die überbaubare Grundstücksfläche (Grundflächenzahl – GRZ) der Bauflächen darf 40 v. H. der Bau grundstücksfläche nicht überschreiten (§ 16 Abs. 2 Nr. 1, § 17 und § 19 BauNVO).

2.3 Höhe baulicher Anlagen

Im Baugelände darf die Höhe baulicher Anlagen i. S. v. § 18 BauNVO von 8,50 m nicht überschritten werden (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO). Ausgenommen hiervon sind untergeordnete Anlagenteile (Kamine). Höhenbezugspunkt ist die Fahrbahnoberfläche der angrenzenden öffentlichen Verkehrsfläche.

3 Grünordnung Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

3.1 Flächen zur Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
 Die als Flächen zur Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen dargestellten Bereiche dienen als Pflanzfläche zur Eingrünung des Baugeländes. Auf diesen Flächen sind Gehölze mindestens 3-reihig in Pflanzmaßnahme I (nur Sträucher) und 6-reihig in Pflanzmaßnahme II (Sträucher und Bäume) im Raster 1,5 x 1,5 m, versetzte Reihen, gemäß nachfolgender Pflanzlisten zu pflanzen. Die Bäume sind in einem Abstand von 10 m untereinander zu pflanzen.

Pflanzliste – Sträucher	
v. Str. m. B., 3 TR, H = 0,60 m – 1,00 m	
- Weißer Hainbuche (<i>Cornus mas</i>)	- Heckenrösche (<i>Lonicera xylosteum</i>)
- Hartweige (<i>Cornus sanguinea</i>)	- Schlehdorn (<i>Prunus spinosa</i>)
- Hasel (<i>Corylus avellana</i>)	- Schwarzer Holunder (<i>Sambucus nigra</i>)
- Weißdorn (<i>Crataegus monogyna</i>)	- Schneeball (<i>Viburnum opulus</i>)
- Pfaffenhütchen (<i>Eunonymus europaeus</i>)	

Pflanzliste – Bäume	
HST 2 Nr. STU 10-12cm	
- Vogelnest (<i>Prunus avium</i>)	- Feldahorn (<i>Acer campestre</i>)
- Hainbuche (<i>Carpinus betulus</i>)	- Eisbeere (<i>Sorbus torminalis</i>)
- Holzapfel (<i>Malus silvestris</i>)	

PLANZEICHENERKLÄRUNG

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 I Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO)



Allgemeines Wohngebiet
gem. § 4 BauNVO

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 I Nr. 1 BauGB, §§ 15 bis 19 BauNVO)

0,4

Grundflächenzahl als Höchstmaß (§ 15 BauNVO)

8,5m

Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß (§ 19 BauNVO)

3. Baulinien, Bauzugrenzen (§ 9 I Nr. 1 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)



Baugrenzen, überbaubare Grundstücksfläche (§ 22 BauNVO)



mit offener Bepflanzung zulässig

9. Grünflächen (§ 9 I Nr. 15 BauGB)



private Grünfläche

13. Bäume, Grünanlagen, Hecken, Mauern und Flächen für Maßnahmen zum Schutz vor Erosion und zur Erhaltung von Natur und Landschaft (§ 9 I Nr. 20 und 25 BauGB)



Umgrünung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen (Einzelpflanzen/Hecken), Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 I Nr. 20 BauGB)

15. Sonstige Grünflächen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (§ 9 I Nr. BauGB)



Grundstücksgrenzen, Grenzsteine, Flurstücksnummern



vorhandener Gebäudebestand

Baugelände	
WA	Zahl der Höhebaueinheiten
0,4	Grundflächenzahl
8,5m	Bauweise
	zulässige Flurhöhe
	Grundflächenzahl

Maßstab 1 : 500

VERFAHRENSVERMERKE Teil II

Ausfertigung
 Die Übereinstimmung des textlichen und zeichnerischen Inhalts dieses Bebauungsplanes mit dem Willen der Gemeindevertretung sowie die Einhaltung des gesetzlichen vorgeschriebenen Verfahrens werden bezeugt.

Hosenfeld, den 01.07.2021



Peter Malolepszy
Bürgermeister

Rechtswirksame Bekanntmachung

Der Satzungsbeschluss wurde gem. § 10 Abs. 3 BauGB am 02.07.2021 ortsüblich bekanntgemacht. In der Bekanntmachung wurde darauf hingewiesen, dass der Bebauungsplan während der Dienststunden zu jedermanns Einsicht bereit gehalten und auf Verlangen Auskunft erteilt wird.

Hosenfeld, den 02.07.2021



Peter Malolepszy
Bürgermeister



Bebauungsplan Nr. 16 gem. § 13b BauGB

Allgemeines Wohngebiet »Am Küppel« Gemeinde Hosenfeld OT Hosenfeld



Andreas Malcherek – Matthes
 Immobilien- und Grundstücksberatung
 Zur Guggelsburg 5, 36452 Katlenordorfen
 E-Mail: a.malcherek-matthes@t-online.de, Fon: 036946/299185, Mobil: 0176/615 88 722

gepl.: Dipl.-Ing. (FH) A. Malcherek-Matthes
 gez.: Dipl.-Ing. (FH) A. Malcherek-Matthes

gezeichnet: Dezember 2017
 gebildet: Juni 2020
 geändert:

420x297mm