

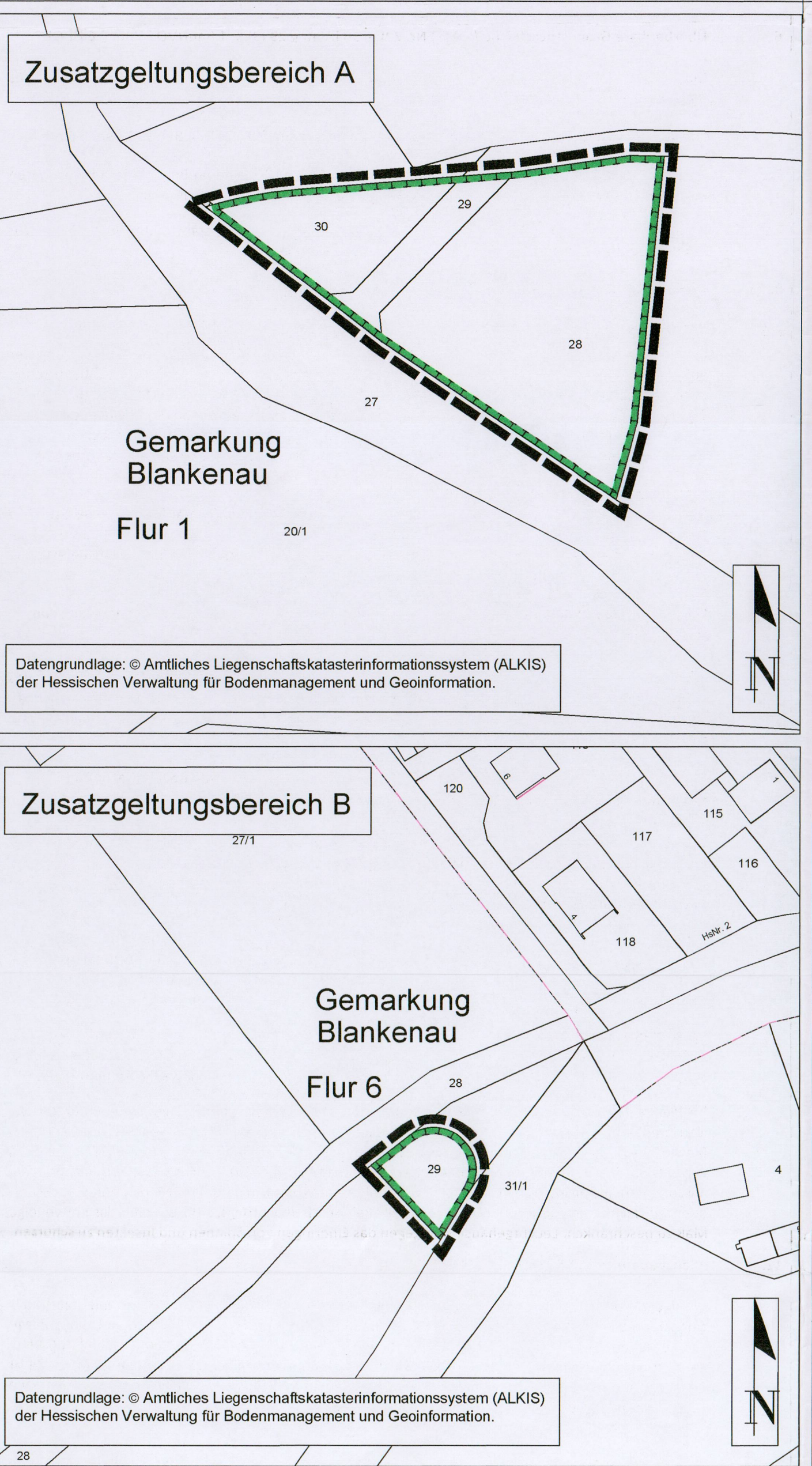
Bebauungsplan Nr. 8 "Bergacker"

Gemeinde Hosenfeld, Gemarkung Blankenau



Planzeichen des Bebauungsplans

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 4 BauNVO) Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)	6. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelungen des Wasserabflusses (§ 9 (1) Nr. 16 BauGB) RRB Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses Zweckbestimmung: RRB (Regenrückhaltebecken)	11. Angaben aus der Flurkarte 161 Flurstücksgrenze Flurnummer Flurgrenze Gebäude
2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 16-22 BauNVO) WA II 0,3 FH = max. 9 m Allgemeines Wohngebiet Zahl der Vollgeschosse GRZ Firsthöhe= Höhe der baulichen Anlage über öffentliche Verkehrsfläche in Meter	7. Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB) Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)	12. Nachrichtliche Übernahme Unterirdisch/ ungefährige Lage Kanäle und Leitungen, geplant T: Trinkwasserleitung, geplant R: Regenwasserleitung, geplant Böschung Straßenverkehrsflächen und RRB Höhennlinien
3. Baugrenzen (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO) Baugrenze Überbaubare Grundstücksfläche Nicht überbaubare Grundstücksfläche	8. Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 (1) Nr. 25 a und b BauGB) Erhaltung: Baum Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) Nr. 25a BauGB) Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, sowie von Gewässern (§ 9 (1) Nr. 25b BauGB)	10. Sonstige Planzeichen D Einzelanlage (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen (§ 9 (6) BauGB) Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 (7) BauGB)
4. Verkehrsflächen (§ 9 (1) Nr. 11 BauGB) Straßenverkehrsfläche Verkehrsfläche besondere Zweckbestimmung: Wirtschaftsweg		
5. Grünflächen (§ 9 (1) Nr. 15 BauGB) Private Grünflächen Öffentliche Grünflächen		



PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 4 BauNVO)**

Für das Plangebiet wird als Art der baulichen Nutzung ein „Allgemeines Wohngebiet“ (WA) gem. § 4 BauNVO festgesetzt.

Im „Allgemeinen Wohngebiet“ sind folgende Nutzungen (§ 4 (2) Nr. 1 bis Nr. 2 BauNVO) allgemein zulässig:

 - Wohngebäude,
 - die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetriebe.

Gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 (5) BauNVO gilt: Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke im Sinne des § 4 (2) Nr. 3 BauNVO sind unzulässig.

Gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 (6) BauNVO gilt: Die Gem. § 4 (3) Nr. 1 bis Nr. 5 BauNVO aufgeführten ausnahmsweise zulässigen Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe sowie Anlagen für Verwaltung, Gartenbaubetriebe und Tankstellen sind nicht Bestandteil des Bebauungsplans und somit unzulässig.
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 und 17 BauNVO)**

Gem. § 17 (1) BauNVO wird eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,3 als Höchstmaß und eine maximale Geschossflächenzahl (GFZ) von 0,6 für das „Allgemeine Wohngebiet“ festgesetzt.
- Höhe der baulichen Anlagen (in Metern) (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 und 18 BauNVO)**

Für die Gebäudehöhe wird die Firsthöhe (FH) als Höchstmaß festgelegt. Die Firsthöhe bezeichnet den höchsten Punkt der Dachhaut (Dachfirst bei geneigten Dächern). Dabei ist die Firsthöhe der oberste Gebäudeabschluss, über dem Niveau der anliegenden Erschließungsstraße (Planstraße), gemessen in der Mitte des Grundstücks.

Die maximale zulässige Höhe der baulichen Anlagen wird gem. 16 (2) Nr. 4 BauNVO festgesetzt. Im „Allgemeinen Wohngebiet“ wird eine maximale Firsthöhe (FH) von 9 m über dem Niveau der anliegenden Erschließungsstraße (Planstraße), gemessen in der Mitte des Grundstücks festgesetzt. Für die Dachform des Flachdachs gilt eine maximale Firsthöhe von 7,50 m über dem Niveau der anliegenden Erschließungsstraße, gemessen in der Mitte des Grundstücks.
- Zahl der Vollgeschosse (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 20 (1) BauNVO)**

Innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen wird im „Allgemeinen Wohngebiet“ die Zahl der Vollgeschosse auf bis zu II festgesetzt.
- Bauweise (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 (1) Satz 1 BauNVO i.V.m. § 6 HBO)**

Im „Allgemeinen Wohngebiet“ wird eine offene Bauweise gem. § 22 (1) BauNVO festgesetzt. Es sind Einzel- und Doppelhäuser auf den Baugrundstücken unter Beachtung der Abstandsflächen nach § 6 HBO zulässig, soweit sie die festgesetzte GRZ nicht überschreiten.

- Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 (3) S. 1 BauNVO i.V.m. § 6 HBO)**

Maßgebend für überbaubare Grundstücksfläche sind Baugrenzen im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans.
- Zulässigkeit von Nebenanlagen, Stellplätzen und Garagen gem. § 9 (1) Nr. 4 BauGB i.V.m. § 6 HBO**

Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind im Bereich der überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksfläche (auf dem eigenen Grundstück) zulässig.

Garagen und überdachte Stellplätze müssen einen Mindestabstand von 3 m zur Straßenbegrenzungslinie der öffentlichen Verkehrsfläche einhalten.
- Verkehrsflächen gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB**

Äußere und innere Erschließung des „Allgemeinen Wohngebiets“
Die im Süden des Bebauungsplans festgesetzte Straßenverkehrsfläche dient der Sicherstellung der äußeren Erschließung des „Allgemeinen Wohngebiets“. Die Straßenverkehrsfläche ist 7,00 m (ohne Böschung) breit weiter auszubauen. Innerhalb des „Allgemeinen Wohngebiets“ wird zur inneren Erschließung der Baugrundstücke eine ca. 4,57 m breite Straße (ohne Böschung) und einem einseitiger ca. 1,50 m breiten Gehweg mit Wendehammer festgesetzt. Die Aufteilung der Straßenverkehrsfläche (äußere und innere Erschließung) in Fahrbahn usw. bleibt der konkreten Straßenplanung vorbehalten.

Besondere Verkehrsfläche Zweckbestimmung: „Wirtschaftsweg“
Die Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung „Wirtschaftsweg“ verläuft entlang der östlichen Grenze des Geltungsbereichs entlang des Friedhofs. Die Verkehrsfläche bleibt im Norden als Grasweg und im Süden als befestigter Weg in seinem derzeitigen Zustand erhalten. Eine zusätzliche Befestigung des nördlichen gelegenen Graswegs ist nicht zulässig.
- Flächen für die Abfall- und Abwasserbeseitigung einschließlich Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser gem. § 9 (1) Nr. 14 BauGB**

Innerhalb der Fläche für die Wasserwirtschaft, dem Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses mit der Zweckbestimmung „Regenrückhaltebecken“ ist die Errichtung eines naturnah gestalteten Regenrückhaltebeckens einschließlich zugehöriger Zu- und Abflusleitungen und zweckgebundener baulicher Anlagen zulässig.
- Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB**

Notwendige Rückschnitts-, Fäll- und Rodungsmaßnahmen sowie der Beginn von Arbeiten zur Erschließung des Baugebiets und die Baufeldfreidämmung sind nur in der Zeit zwischen dem 01. Oktober und dem 28./29. Februar eines Jahres zulässig, d. h. außerhalb der Brutperiode von Vögeln. Ausnahmen sind mit der Naturschutzbehörde im Einzelfall abzustimmen.

Sofern eine Fällung von Bäumen vorgesehen ist, sind diese vor Beginn der Fäll- bzw. Rodungsarbeiten durch eine fachkundige Person auf Baumhöhlen und deren Besatz mit Fledermäusen zu kontrollieren. Ist dieser gegeben, muss das Verlassen des Quartiers abgewartet und der Zugang anschließend verschlossen werden, sodass eine zukünftige Nutzung ausgeschlossen werden kann.

Im „Allgemeinen Wohngebiet“ sind nicht überdachte PKW-Stellplätze, private Zufahrten, Wege und Hofflächen in wasserdruckfähiger Bauweise (z. B. Porenpflaster, Rasenpflaster, Rasengittersteine, Schotterrasen o. ä.) zu befestigen, soweit kein Schadstoffeintrag in das Grundwasser zu befürchten ist.

Im Plangebiet sind für die Außenbeleuchtungen ausschließlich insektenschonende Leuchtmittel wie Natriumdampf-Niederdrucklampen (NAV) oder LED-Lampen zulässig. Es sind Leuchten mit geringen Blauanteilen im Farbspektrum und warmweißen oder bersteinfarbenen (Amber LED) Licht zu verwenden. Die Farbtemperatur sollte unter 2.700 Kelvin liegen. Die Leuchten sind so anzuordnen, auszurichten und abzuschirmen, dass eine Abstrahlung nach oben, in die angrenzende offene Landschaft oder auf Nachbargebäude verhindert wird. Helligkeit und Beleuchtungszeiten sind auf das notwendige Maß zu beschränken. Leuchtgehäuse sind gegen das Eindringen von Spinnen und Insekten zu schützen.
- Pflanzgebote gem. § 9 (1) Nr. 25 a BauGB**

Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind als Vegetationsflächen anzulegen und auf Dauer gärtnerisch zu unterhalten. Hiervon sind 20 % mit einheimischen und standortgerechten Laubgehölzen zu bepflanzen. Je 250 m² Grundstücksfläche ist mindestens ein Laubbaum (Stammumfang [Stu] mind. 16-18 cm) der Artenliste oder ein hochstämmiger Obstbaum (Stu mind. 12-14 cm) zu pflanzen. Es ist Pflanzgut aus zertifizierter, regionaler Herkunft zu verwenden. Die aufgrund anderer Festsetzungen anzupflanzenden Gehölze können angerechnet werden.

Innerhalb der umgrenzten Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist eine geschlossene Anpflanzung mit einheimischen, standortgerechten Laubsträuchern vorzunehmen und dauerhaft zu erhalten. Dabei ist im Abstand von 1,5 m x 1,5 m ein Strauch (2 x verpflanzt, Höhe 60-100 cm) aus der Artenliste in Gruppen von jeweils 3-5 Exemplaren einer Art zu pflanzen.

Garagen-Flachdächer und flach geneigte Dächer von Garagen (12-14°) sind als begrünte Dächer zu gestalten. Sie sind mindestens mit einer extensiven Dachbegrünung und einem Substratbau von 10 cm zu versehen. Die Begrünung ist dauerhaft zu unterhalten.

Für heckenartige Einfriedungen sind ausschließlich Laubgehölze zulässig.
- Pflanzbindung gem. § 9 (1) Nr. 25 b BauGB**

Die im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans zum Erhalt dargestellten Bepflanzungen sind dauerhaft zu erhalten und zu pflegen. Bei Abgang sind gleichartige Ersatzpflanzungen vorzunehmen. Die zum Erhalt festgesetzten Gehölze sind während der Bauphase vor Beeinträchtigungen zu schützen.
- Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich gem. § 9 (1a) BauGB**

Die „Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“ im Zusatzgeltungsbereich A des Bebauungsplans (Gemarkung Blankenau, Flur 1, Flst. 28 tlw., 29 tlw. und 30 tlw.) ist durch die Wiederaufnahme von regelmäßigen Pflegemaßnahmen aufzuwerten.

Das Grünland ist als extensive Frischwiese zu entwickeln. Dazu wird zunächst Ende Juni einmalig eine Mulchmahd durchgeführt, um den Gehölzaufwuchs einzudämmen. Größere Gehölze sind ggf. zuvor im Winterhalbjahr mit einer Motorsense oder einem Freischneider manuell zu entfernen. Randlich erfolgt eine Rücknahme des Heckenansatzes. Die Gehölzskosson darf hierbei nur außerhalb der Brutzeit entfernt werden (01.10. bis 28.02.). Nach dieser Erstpflege ist in den Folgejahren eine zweimalige Mahd pro Jahr durchzuführen (erster Schnitt nach dem 15. Juni, zweiter Schnitt ab Mitte August). Das Mähgut ist vollständig von der Fläche zu entfernen. Der Einsatz von Düngemitteln oder Pestiziden ist unzulässig.

Für die Instandsetzung der vorhandenen Obstbäume sind im ersten Jahr intensive Schnittmaßnahmen (Kronenentlastungs- und Kronenauslichtungsschnitt) durchzuführen. Die Maßnahmen sind nur in der Zeit zwischen dem 01.10. und dem 28.02. eines Jahres zulässig. Die Schnitt- und Pflegemaßnahmen müssen fachgerecht durchgeführt werden. Starkes Totholz und Äste mit natürlichen Baumhöhlen sind zu belassen. Nach dieser Erstpflege ist eine regelmäßige Erhaltungspflege sicherzustellen. Dabei ist alle 3-5 Jahre ein Obstbaumschnitt durchzuführen.

Zum vorgezogenen Ausgleich des Verlustes von potenziellen Fortpflanzungs- und Ruhestätten sind auf der Fläche vier Nisthilfen für verschiedene höhlenbrotende Vögellarten fachgerecht anzubringen. Die Nisthilfen sind vor dem Beginn von erforderlichen Baumfällarbeiten im Zuge der Erschließung des Baugebiets aufzuführen. Die Kästen sind einmal jährlich (zwischen November bis Februar) zu säubern und bei Bedarf zu ersetzen.
- Die „Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“ im Zusatzgeltungsbereich B des Bebauungsplans (Gemarkung Blankenau, Flur 6, Flst. 29 tlw.) ist durch eine Grünlandextensivierung aufzuwerten.**

Die Fläche ist durch zweimalige Mahd pro Jahr mit Abfuhr des Mähgutes zu pflegen. Der erste Schnitt ist frühestens um den 15. Juni vorzunehmen. Zwischen dem ersten und dem zweiten Schnitt ist ein Zeitraum von mindestens acht Wochen einzuhalten. Der Einsatz von Düngemitteln oder Pestiziden ist unzulässig.

- Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind (§ 9 (1) Nr. 26 BauGB)**

Die für die Herstellung des Straßenkörpers erforderlichen Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern sind auf privaten Bauflächen (Baugrundstücken) zu dulden.
- BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN § 9 (4) BauGB i.V.m. § 91 HBO**
 - Abstandsfläche (§ 9 (4) BauGB i.V.m. § 6 HBO)**

Die Abstandsflächen nach § 6 HBO sind einzuhalten.
 - Anlagen für Abfälle (§ 9 (4) BauGB i.V.m. § 91 (1) Nr. 5 HBO)**

Mülltonnen sind auf dem Grundstück so anzuordnen, dass sie von der Straße aus nicht sichtbar sind.
 - Einfriedungen (§ 9 (4) BauGB i.V.m. § 91 (1) Nr. 3 HBO)**

Einfriedungen dürfen nicht als geschlossene Wand ausgeführt werden. Sie sind entweder als transparent und leicht wirkende Zäune oder als Heckenbepflanzung zulässig.

Der Verlauf der Einfriedungen ist mit Abstufung dem Straßengefälle anzupassen. Die Einfriedungen sind ohne Sockel herzustellen. Der Bodenabstand hat mind. 15 cm zu betragen.

Die Zauneinfriedungen sind bis zu einer Höhe von max. 0,80 m zulässig. Einfriedungen können zudem als Heckenbepflanzung ausgeführt werden. Die Einfriedungen sind so zu gestalten, dass die Sicht bei Ausfahrten von Garagen und Einstellplätzen sowie Straßeneinmündungen jedoch nicht behindern.
 - Fassadengestaltung (§ 9 (4) BauGB i.V.m. § 91 (1) Nr. 1 HBO)**

Die Farbgebung der baulichen Anlagen hat in hellen, gedeckten Farbtönen zu erfolgen. Verkleidungen aus Holz und vorgemauerten Klinkern sind außerdem zulässig.

Diese Festsetzungen gelten auch für Anbauten, Nebengebäude und Garagen, die farblich und materialmäßig an das Hauptgebäude anzupassen sind.

Die Fassaden von Doppelhäusern sind ebenfalls aufeinander abzustimmen.
 - Dachformen und -gestaltung (§ 9 (4) BauGB i.V.m. § 91 (1) Nr. 1 HBO)**
 - Dachform der Hauptnutzung**

In dem festgesetzten „Allgemeinen Wohngebiet“ sind Satteldächer, Walmdächer oder Krüppelwalmdächer sowie Zeltdächer, Pultdächer und Flachdächer für die Hauptnutzung zulässig.

Bei Doppelhäusern sind die Dächer in Form, Neigung, Material und Farbton aufeinander abzustimmen.
 - Dacheindeckung/ Dachfarbe**

Es sind nur kleinteilige Dachplanken in der Farbe ziegelrot, dunkelbraun, schwarz oder anthrazit zulässig. Die Dacheindeckung muss dem Charakter des Ortsbildes angepasst sein. Glaserte und hochglänzende Materialien werden von der Zulässigkeit ausgeschlossen. Anlagen zur Nutzung und Gewinnung von Sonnenenergie sind hiervon ausgenommen. Zusammenhängende Baukörper sind mit einer in Material und Farbe gleichen Dacheindeckung zu versehen.
 - Dachform/ Dachneigung der Garagen**

Die Garagendächer im „Allgemeinen Wohngebiet“ sind als Flachdächer und als flach geneigte Dächer zulässig. Die zulässige Dachneigung der Garagen beträgt maximal 14 Grad.
 - Gestaltung der Grundstücksfreiflächen**

Im „Allgemeinen Wohngebiet“ sind flächenhafte Stein-, Kies-, Splitt- und Schottergärten oder -schüttungen unzulässig, soweit sie nicht dem Spritzwasserschutz an Gebäuden dienen. Der Spritzwasserschutz an Gebäuden ist höchstens 40 cm breit auszugestalten.

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME UND HINWEISE

- Artenliste**

Die nachfolgenden Bäume und Sträucher sind bei den Anpflanzungen als standortheimische Arten zu verwenden. Es ist Pflanzmaterial gebietseigener Herkunft (Vorkommensgebiet 4 „Westdeutsches Bergland und Oberheingebiet“) zu verwenden. Auf die Grenzabstände für Pflanzungen gem. § 38-40 Hessisches Nachbarrechtsgesetz wird hingewiesen.

Einheimische Bäume	Einheimische Sträucher:		
- Acer campestre	- Cornus sanguinea	- Roter Haintriegel	
- Acer platanoides	- Spitzahorn	- Corylus avellana	- Hasel
- Acer pseudoplatanus	- Bergahorn	- Crataegus spec.	- Weißdorn
- Carpinus betulus	- Hainbuche	- Euonymus europaeus	- Pfaffenhütchen
- Prunus avium	- Vogelkirsche	- Ligustrum vulgare	- Liguster
- Quercus petraea	- Traubeneiche	- Lonicera xylosteum	- Heckenkirsche
- Quercus robur	- Stieleiche	- Prunus spinosa	- Schlehe
- Salix caprea	- Sal-Weide	- Rosa canina agg.	- Hundrose
- Sorbus aucuparia	- Eberesche	- Sambucus nigra	- Schwarzer Holunder
- Tilia cordata	- Winterlinde	- Viburnum opulus	- Schneeball
- Hochstämmige Obstbäume, regionale Kulturbstsorten			
- Altlasten**

Altlasten oder Ablagerungen sowie andere Bodenkontaminationen sind nach derzeitigem Kenntnisstand im Plangebiet nicht bekannt. Werden im Geltungsbereich dennoch Bodenkontaminationen oder sonstige Beeinträchtigungen festgestellt, von denen eine Gefährdung für Mensch und Umwelt ausgehen kann, ist umgehend das zuständige Dezernat des Regierungspräsidiums als technische Fachbehörde, die nächste Polizeidienststelle oder der Abfallwirtschaftsbetrieb des Landkreises zu benachrichtigen.
- Bodenschutz**

Gem. § 4 (1) BbodSchG hat sich jeder, der auf den Boden einwirkt, so zu verhalten, dass schädliche Bodenveränderungen nicht hervorgerufen werden. Schädliche Bodenveränderung im Sinne des § 2 (3) BbodSchG sind Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen, die geeignet sind, Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belastungen für den einzelnen oder die Allgemeinheit herbeizuführen. Um diesem Grundsatz zum Schutz des Bodens ausreichend Rechnung zu tragen, sind bei dem geplanten Vorhaben folgende Maßnahmen zu beachten:

 - Die Verdichtung von nicht zur Bebauung vorgesehenen Bereichen durch die Beanspruchung von Flächen (Baustellenverkehr, Lagerfläche, Baustelleneinrichtungsfäche) ist grundsätzlich zu vermeiden.
 - Mit Bodenaushub ist fachgerecht umzugehen, auch hinsichtlich einer Zwischenlagerung und Verwertung.
 - Während der Bauzeit sind die einschlägigen gesetzlichen Vorschriften zum Bodenschutz einzuhalten.

- Denkmalschutz**

Wenn bei Erdarbeiten Bodendenkmäler bzw. archaische Fundgegenstände bekannt werden, so ist dies gem. § 21 Hessisches Denkmalschutzgesetz (HDSchG) unverzüglich dem Landesamt für Denkmalpflege Hessen (hessenARCHAEOLOGIE) oder der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Fulda zu melden. In diesen Fällen kann für die weitere Fortführung des Vorhabens eine denkmalschutzrechtliche Genehmigung nach § 18 HDSchG erforderlich werden. Funde und Fundstellen sind in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise bis zu einer Entscheidung zu schützen.
- Erosionsschutz**

Während der Bauausführung ist die Erosionsgefährdung zu beachten.
- Gebäudeenergiegesetz**

Auf das „Gesetz zur Einsparung von Energie und zur Nutzung erneuerbarer Energien zur Wärme- und Kälteerzeugung in Gebäuden“ (Gebäudeenergiegesetz -GEG) und die darin enthaltenen Vorgaben für einen möglichst sparsamen Einsatz von Energie in Gebäuden einschließlich einer zunehmenden Nutzung erneuerbarer Energien zur Erzeugung von Wärme, Kälte und Strom für den Gebäudebetrieb wird hingewiesen.
- Löschwasserversorgung**

Zur Sicherstellung des Löschwasserbedarfs ist gemäß DVGW Regelwerk Arbeitsblatt W 405 (Bereitstellung von Löschwasser durch die öffentliche Trinkwasserversorgung) im „Allgemeinen Wohngebiet“ ein Löschwasserbedarf von mindestens 48 m³/h erforderlich. Bei maximaler Löschwasserentnahme muss der Fließdruck mindestens 1,5 bar betragen und die Löschwassermenge für mindestens 2 Stunden zur Verfügung stehen.
- Klimaschutz**

Aus Umweltschutz- und Energiepargründen ist die Installation von Solaranlagen ausdrücklich erwünscht.
- Stellplatzsatzung der Gemeinde Hosenfeld**

Die Stellplatzsatzung der Gemeinde Hosenfeld in der zum Zeitpunkt der Bauantragstellung gültigen Fassung ist zu beachten.
- Verwertung von Niederschlagswasser**

Die Nutzung des Regenwassers als Brauchwasser wird empfohlen. Zur Sicherstellung der hygienischen und sicherheitstechnischen Belange bei der Verwertung von Niederschlagswasser aus Zisternen (z. B. für die Toilettenspülung) sind die Anlagen nach den einschlägigen technischen Regeln (DIN 1988 etc.) auszuführen und zu betreiben. Auf die gesetzliche Regelung gem. § 37 (4) Hessisches Wassergesetz (HWG) wird in diesem Zusammenhang hingewiesen. „Abwasser, insbesondere Niederschlagswasser, soll von der Person, bei der es anfällt, verwertet werden, wenn wasserwirtschaftliche oder gesundheitliche Belange nicht entgegenstehen.“
- Wasserschutzgebiet**

Die Ausgleichsfläche im Zusatzgeltungsbereich A liegt innerhalb der Zone II des amtlich festgesetzten Wasserschutzgebietes „Tiefurungen Blankenau“ (WSG-ID 631-021). Der Hauptgeltungsbereich grenzt unmittelbar an die Zone II dieses Wasserschutzgebietes. Die Wasserschutzgebietsverordnung vom 27.05.1971 (StAnz. 29/73, S. 1181) zugunsten der Gemeinde Hosenfeld ist zu beachten. Die Verordnung steht zur Einsichtnahme u. a. beim Wasserversorger (Wesgiedevorstand der Gemeinde Hosenfeld), bei der Unteren Wasserbehörde (Kreisausschuss des Landkreises Fulda) und bei der Oberen Wasserbehörde (Regierungspräsidium Kassel, Standort Bad Hersfeld, Dezernat „Grundwasserschutz, Wasserversorgung, Altlasten, Bodenschutz“) zur Verfügung.

VERMERKE

Rechtsgrundlagen
Dem Bebauungsplan der Gemeinde Hosenfeld liegen folgende Gesetze und Verordnungen in der zur Zeit der Auslegung gültigen Fassung zugrunde:

- Baugesetzbuch (BauGB)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO)
- Bundesfernstraßengesetz (FStrG)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
- Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG)
- Hessische Bauordnung (HBO)
- Hessisches Denkmalschutzgesetz (HDSchG)
- Hessisches Wassergesetz (HWG)
- Planzengesetzverordnung (PlanzV)

Verfahrensvermerke
Aufstellungsbeschluss gem. § 2 (1) BauGB:
Der Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans wurde durch die Gemeindevertretung vom 23.09.2021. gem. § 2 (1) BauGB beschlossen und in den amtlichen Bekanntmachungen vom 17.02.2023 ortsüblich bekannt gemacht.

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden sowie der sonstigen Träger öffentlicher Belange:
Der Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans wurde durch die Gemeindevertretung vom 23.09.2021. gem. § 2 (1) BauGB beschlossen und in den amtlichen Bekanntmachungen vom 17.02.2023 ortsüblich bekannt gemacht.

Öffentliche Auslegung mit Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden sowie der sonstigen Träger öffentlicher Belange:
Der Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans wurde durch die Gemeindevertretung vom 23.09.2021. gem. § 2 (1) BauGB beschlossen und in den amtlichen Bekanntmachungen vom 17.02.2023 ortsüblich bekannt gemacht.

Satzungsbeschluss gem. § 10 (1) BauGB in Verbindung mit § 91 HBO:
Der Planentwurf wurde durch die Gemeindevertretung am 29.02.2024 als Satzung beschlossen.

Hosenfeld, den 21.02.2024

Der Bürgermeister
hobly

Ausfertigungsvermerke:
Es wird bestätigt, dass der Inhalt des Bebauungsplans mit den hierzu ergangenen Beschlüssen der Gemeindevertretung übereinstimmt und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften eingehalten worden sind.

Hosenfeld, den 21.02.2024

Der Bürgermeister
hobly

Inkrafttreten gem. § 10 (3) BauGB:
Der Satzungsbeschluss wurde am 29.02.2024 ortsüblich bekannt gemacht. Damit hat der Bebauungsplan Rechtskraft erlangt.

Hosenfeld, den 29.02.2024

Der Bürgermeister
hobly

Datengrundlage: © Hessische Verwaltung für Bodenmanagement und Geoinformation

Blankenau

Hosenfeld

Gemeinde Hosenfeld
Gemarkung Blankenau

Bebauungsplan Nr. 8 "Bergacker"

Übersichtskarte:	M 1: 5.000
Bebauungsplan:	M 1: 1.000
Ausgleichsflächen:	M 1: 1.000

Grundlagen: ALK 2023, TK25

Stand: Februar 2024

Geeignet: S. Müller

Biedrichstr. 8c
61200 Wölfersheim

Tel.: (6036) 9 89 36-40
Fax: (6036) 9 89 36-60

mail@regiokonzept.de
www.regiokonzept.de