



Gemeinde Hosenfeld OT Hainzell

2. Änderung Bebauungsplan Nr. 3 "Ortsmitte"

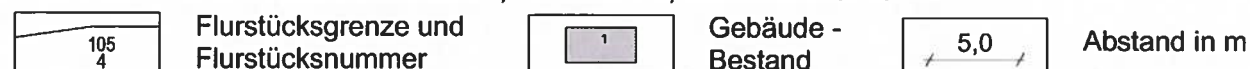
RECHTSGRUNDLAGEN

Dieser Bebauungsplan wird aufgestellt auf Grundlage von Baugesetzbuch BauGB, Baunutzungsverordnung BauNVO, Planzeichenverordnung 1990 PlanzV Bundesnaturschutzgesetz BNatSchG, Hess. Naturschutzgesetz HeNatG, Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung UVPG, Hess. Bauordnung HBO, Gesetz z. Schutze der Kulturdenkmäler DenkmalschutzG, Bundes-Bodenschutzgesetz BBodSchG, Hess. Altlasten- und Bodenschutzgesetz HAltBodSchG in zum Zeitpunkt der öffentlichen Auslegung gültiger Fassung.

ÄNDERUNG

Anpassung an aktuelle Anforderungen bei Nachnutzung bisherigen Schulgeländes

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN, HINWEISE, EMPFEHLUNGEN



Bei Erdarbeiten können jederzeit **Bodendenkmäler** wie Mauern, Steinsetzungen, Bodenverfärbungen und Fundgegenstände, z. B. Scherben, Steingeräte, Skelettreste entdeckt werden. Diese sind nach §21HDSchG unverzüglich dem Landesamt für Denkmalpflege, Abt. hessenARCHÄOLOGIE, oder der Unteren Denkmalschutzbehörde zu melden. Funde und Fundstellen sind bis zum Ablauf einer Woche in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise bis zu einer Entscheidung zu schützen (§ 21 Abs. 3 HDSchG).

Bei der Bauausführung sind die vom Hessischen Ministerium für Landwirtschaft und Umwelt, Weinbau, Forsten, Jagd und Heimat (HMLU, 2024) herausgegebenen Merkblätter „**Bodenschutz** für Bauausführende“ und „**Bodenschutz** für Hauslebauer“ zu beachten.

Niederschlagswasser soll ortsnahe versickert, verrieselt oder direkt über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen (§ 55, Abs. 2 Satz 1 WHG). Es wird empfohlen, das auf den Dachflächen anfallende Niederschlagswasser in Zisternen zu sammeln und als Brauchwasser zu nutzen.

Durch die Festsetzungen dieser 2. Änderung des Bebauungsplans "Ortsmitte" werden die Festsetzungen des ursprünglichen Bebauungsplans aufgehoben und ersetzt, soweit Überschneidungen vorhanden sind.

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

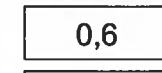


1. Grenze des Geltungsbereiches (§ 9, Abs. 7 BauGB)



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

2.1 Mischgebiet (§ 6 BauNVO)



2.2 Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstgrenze (§ 19 BauNVO)



2.3 Max. Zahl der Vollgeschosse (§ 20 BauNVO)



3. Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9, Abs. 1, Nr. 2 BauGB)

3.1 Baugrenze (§ 23, Abs. 3 BauNVO)



4. Stadterhaltung und Denkmalschutz (§ 9, Abs. 6 BauGB)

4.1 Einzelanlage (unbewegliches Kulturdenkmal)
(s. Begründung 5. Eingriff / Umweltbelange)

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufstellungsbeschluss

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Hosenfeld beschloss am 29.01.2026 die Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 3 "Ortsmitte" im OT Hainzell. Die Änderung wurde im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB durchgeführt.

2. Öffentliche Auslegung

Der Entwurf mit Begründung der Bebauungsplan-Änderung lag gem. § 3 (2) BauGB vom 31.01.2026 bis einschließlich 02.03.2026 öffentlich aus. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange waren gem. § 4 (2) BauGB unterrichtet und mit Frist bis zum 02.03.2026 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

3. Satzungsbeschluss

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Hosenfeld beschloss am **05. März 2026** die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 3 "Ortsmitte" im OT Hainzell mit Begründung gem. § 10 BauGB als Satzung.

Hosenfeld, den **20. März 2026**

Gemeindevorstand der Gemeinde Hosenfeld

F. Hosenfeld
Bürgermeister

4. In-Kraft-Treten

20. März 2026

Der Beschluss wurde am ortsüblich bekanntgemacht. Die Bekanntmachung enthielt die Angaben über Zeit und Ort der Einsichtnahme in die Bebauungsplan-Änderung. Mit dieser Bekanntmachung trat die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 3 "Ortsmitte" im OT Hainzell in Kraft.

Hosenfeld, den **20. März 2026**

Gemeindevorstand der Gemeinde Hosenfeld

F. Hosenfeld
Bürgermeister



Gemeinde Hosenfeld OT Hainzell

2. Änderung Bebauungsplan Nr. 3 "Ortsmitte"

Satzung 05.03.2026

www.slrwienroeder.de