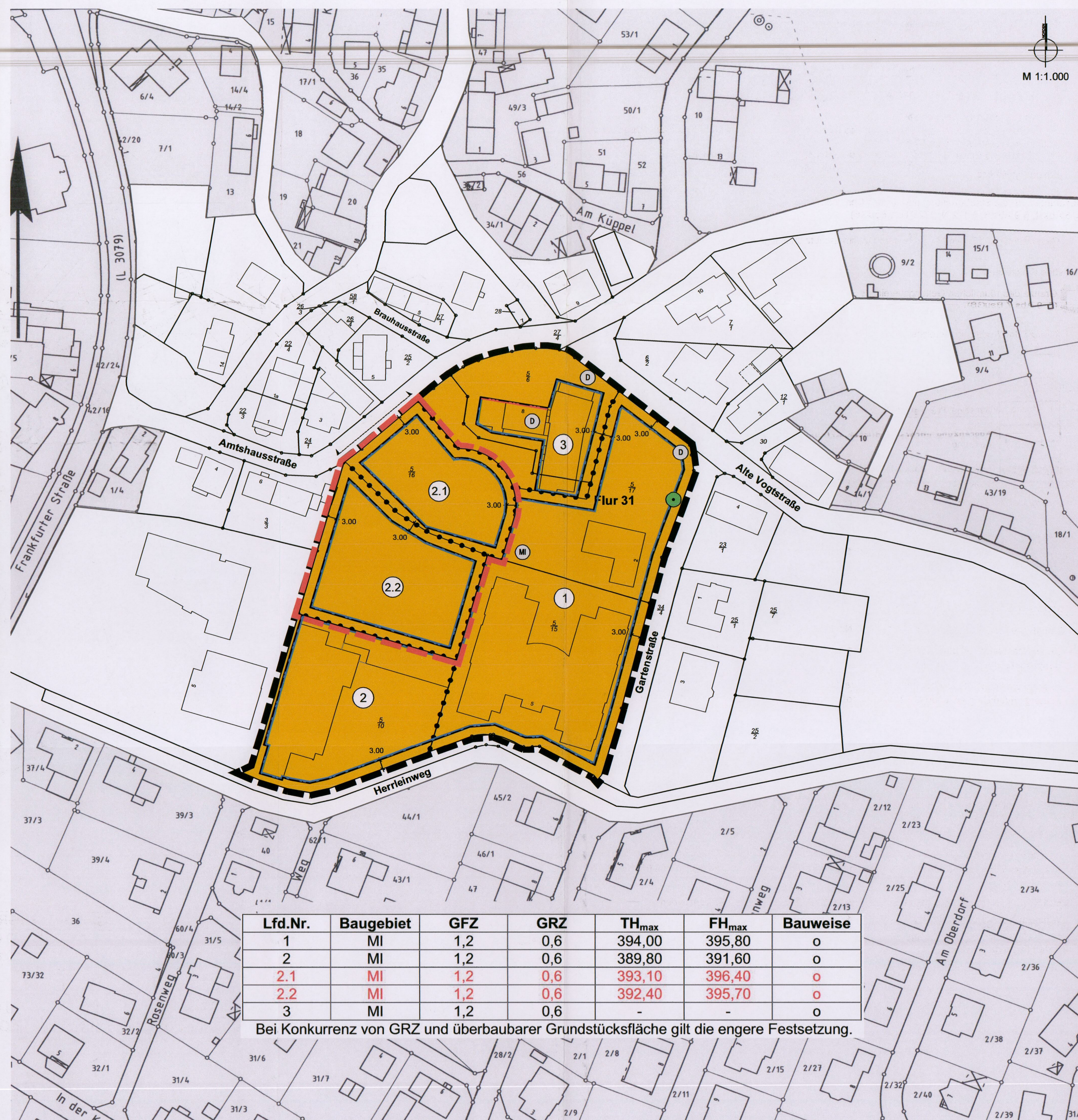


Gemeinde Hosenfeld, Ortsteil Hosenfeld

1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 15

"Ortsmitte Herrleinweg"



Lfd.Nr.	Baugebiet	GFZ	GRZ	TH _{max}	FH _{max}	Bauweise
1	MI	1,2	0,6	394,00	395,80	o
2	MI	1,2	0,6	389,80	391,60	o
2.1	MI	1,2	0,6	393,10	396,40	o
2.2	MI	1,2	0,6	392,40	395,70	o
3	MI	1,2	0,6	-	-	o

Bei Konkurrenz von GRZ und überbaubarer Grundstücksfläche gilt die engere Festsetzung.

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634).
Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786)
5. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (PlanV 90) in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.5.2017 (BGBl. I S. 1057)
Hessische Bauordnung (HBO), in der Fassung vom 28.05.2018 (GVBl. I, S. 198), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 15.12.2016 (GVBl. I S.294)
Hessische Gemeindeordnung (HGO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 07.03.2005 (GVBl. I, S. 142) zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 21.06.2018 (GVBl. S. 291)

1. Zeichenerklärung

- Art der baulichen Nutzung
(§ 5 Abs.2 Nr.1, § 9 Abs.1 Nr.1 des Baugesetzbuches -BauGB-, §§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung -BauNVO-)
M Mischgebiete
(§ 6 BauNVO)
0.6 Grundflächenzahl als Höchstgrenze
(§ 19 BauNVO)
1.2 Geschossflächenzahl als Höchstgrenze
(§ 20 BauNVO)
TH Traufhöhe ist die Höhe der Schnittlinie von Aussenwand mit Dachausenfläche vom Anschnitt des natürlichen Geländes
FH Firsthöhe ist die Höhe des bergseitigen Firstendes vom Anschnitt des natürlichen Geländes
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)
0 Nur offene Bauweise zulässig
(§ 22 Abs.1 BauNVO)
— Baulinie
— Baugrenze

- Verkehrsflächen
(§ 9 Abs.1 Nr.11 und Abs.6 BauGB)
— Ein-/ Ausfahrtsbereich
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 5 Abs.2 Nr.10 und Abs.4, § 9 Abs.1 Nr.20, 25 und Abs.6, § 40 Abs.1 Nr.14 BauGB)
+ Erhaltung: Bäume
- Regelungen für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz
(§ 5 Abs.4, § 9 Abs.6, § 172 Nr.172 Abs.1 BauGB)
D Gesamtanlagen (Ensembles), die dem Denkmalschutz unterliegen
- Sonstige Planzeichen
— Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
(§ 9 Abs.7 BauGB)
— Grenze des Änderungsbereiches
Nachrichtlich
80/300 Flurstücksgrenze und Flurstücksnummer
□ Gebäude - Bestand

2. Textliche Festsetzungen

- Gemäß § 9 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 5 und 6 BauNVO gilt:
Gartenbaubetriebe, Tankstellen und Vergnügungsstätten im Sinne § 6 Abs. 2 und 3 BauNVO sind unzulässig.
- Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB gilt:
PKW-Stellplätze sowie Rad- und Gehwege auf den privaten Grundstücken sind in wasserdurchlässiger Weise zu befestigen.

3. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

- Gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 81 Abs. 1 Nr. 1 HBO gilt für:
 - Gebäudefassaden mit einer Länge von mehr als 20 m sind bespw. durch Vor- und Rücksprünge, Farbgestaltung u.a. optisch zu gliedern.
 - Zulässig sind geneigte Dächer mit einer Mindestdachneigung von 10°. Zur Dacheindeckung zulässig sind nicht glänzende Materialien in roten und dunklen Farbtönen (schwarz, anthrazit, grau).
 - In den Teilbaugebieten mit der Nr. 2.1 und 2.2 werden abweichend zu Punkt 3.1.2 geneigte Satteldächer mit einer Dachneigung von 30 bis 40° festgesetzt.
Dachaufbauten durch Gauben o.ä. sind bis zu einer Gesamtlänge von zwei Drittel der Dachlänge erlaubt.
 - In den Teilgebieten 2.1 und 2.2 ist eine 2-geschossige Bebauung zulässig. Ausgebaute Dachgeschosse sind jedoch ausnahmsweise auch als zusätzliche Vollgeschosse zulässig.

4. Hinweis

- Die Garagen und Stellplätze betreffenden Festsetzungen werden subsidiär durch die Vorschriften der Stellplatzsatzung der Gemeinde Hosenfeld in der zum Zeitpunkt der Bauantragsstellung geltenden Fassung ergänzt.
- Rodungen bzw. Gehölzbeseitigungen sind ausschließlich außerhalb der Brutzeit in den Wintermonaten im Zeitraum 1. Oktober bis 28. Februar zulässig.

Verfahrensvermerke im Verfahren nach § 13a BauGB:

1. Aufstellungsbeschluss

Der Aufstellungsbeschluss zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15 "Ortsmitte Herrleinweg" in Hosenfeld gem. § 2 Abs.1 BauGB wurde von der Gemeindevertretung am 01.02.2018 gefasst.
Der Aufstellungsbeschluss gem. §2 Abs.1 Satz 2 BauGB wurde am 09.02.2018 ortsüblich bekannt gemacht.

2. Beteiligung der Öffentlichkeit

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. §3 Abs. 2 BauGB wurde ortsüblich am 09.02.2018 in dem Mitteilungsblatt der Gemeinde Hosenfeld sowie auf der Homepage der Gemeinde bekannt gemacht.
Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte in der Zeit vom 19.02.2018 bis einschl. 20.03.2018.

3. Beteiligung der Behörden

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gem. §4 Abs. 2 BauGB wurde eingeleitet durch ein Schreiben vom 15.02.2018. Die Frist zur Abgabe der Stellungnahmen wurde festgelegt auf den 20.03.2018.

4. Erneute Beteiligung der Öffentlichkeit

Die Gemeindevertretung Hosenfeld hat in ihrer Sitzung am 13. Sep. 2018 die erneute Offenlage beschlossen.
Die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. §3 Abs. 2 BauGB wurde ortsüblich am 14.12.18 in dem Mitteilungsblatt der Gemeinde Hosenfeld sowie auf der Homepage der Gemeinde bekannt gemacht.
Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte in der Zeit vom 29.10.18 bis einschl. 29.10.18.

5. Erneute Beteiligung der Behörden

Die Gemeindevertretung Hosenfeld hat in ihrer Sitzung am 13. Sep. 18 die erneute Beteiligung der Behörden beschlossen. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gem. §4 Abs. 2 BauGB wurde eingeleitet durch ein Schreiben vom 19.09.18. Die Frist zur Abgabe der Stellungnahmen wurde festgelegt auf den 29.10.18.

6. Satzungsbeschluss

Der Satzungsbeschluss gem. §10 Abs. 1 BauGB sowie gem. § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. §81 HBO erfolgte durch die Gemeindevertretung am 13.12.2018. Die Bekanntmachungen erfolgten ortsüblich im "....." sowie der Homepage der Gemeinde.

7. Ausfertigungsvermerk

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

Hosenfeld, den 14.12.18

Der Gemeindevorstand der Gemeinde Hosenfeld

gez. halby
Bürgermeister



2. Rechtskraftvermerk

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15 "Ortsmitte Herrleinweg" in Hosenfeld ist durch ortsübliche Bekanntmachung gem. § 10 Abs.3 BauGB in Kraft getreten am 21.12.2018

Hosenfeld, den 21.12.2018

Der Gemeindevorstand der Gemeinde Hosenfeld

gez. halby
Bürgermeister



Übersichtskarte (Maßstab 1: 25.000)



Gemeinde Hosenfeld,
Ortsteil Hosenfeld

1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 15
"Ortsmitte Herrleinweg"

Stand vom 21.08.2018

PLANWERK