

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. 3634), 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)
Planzielenverordnung (PlanzV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 1057), 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 zu-
lassigen sowie die unter § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässige n:
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 Baugrundstücksfläche nicht überschreiten (§ 16 Abs. 2 Nr. 1, § 17 und
§ 19 BauNVO).

2.3 Höhe baulicher Anlagen

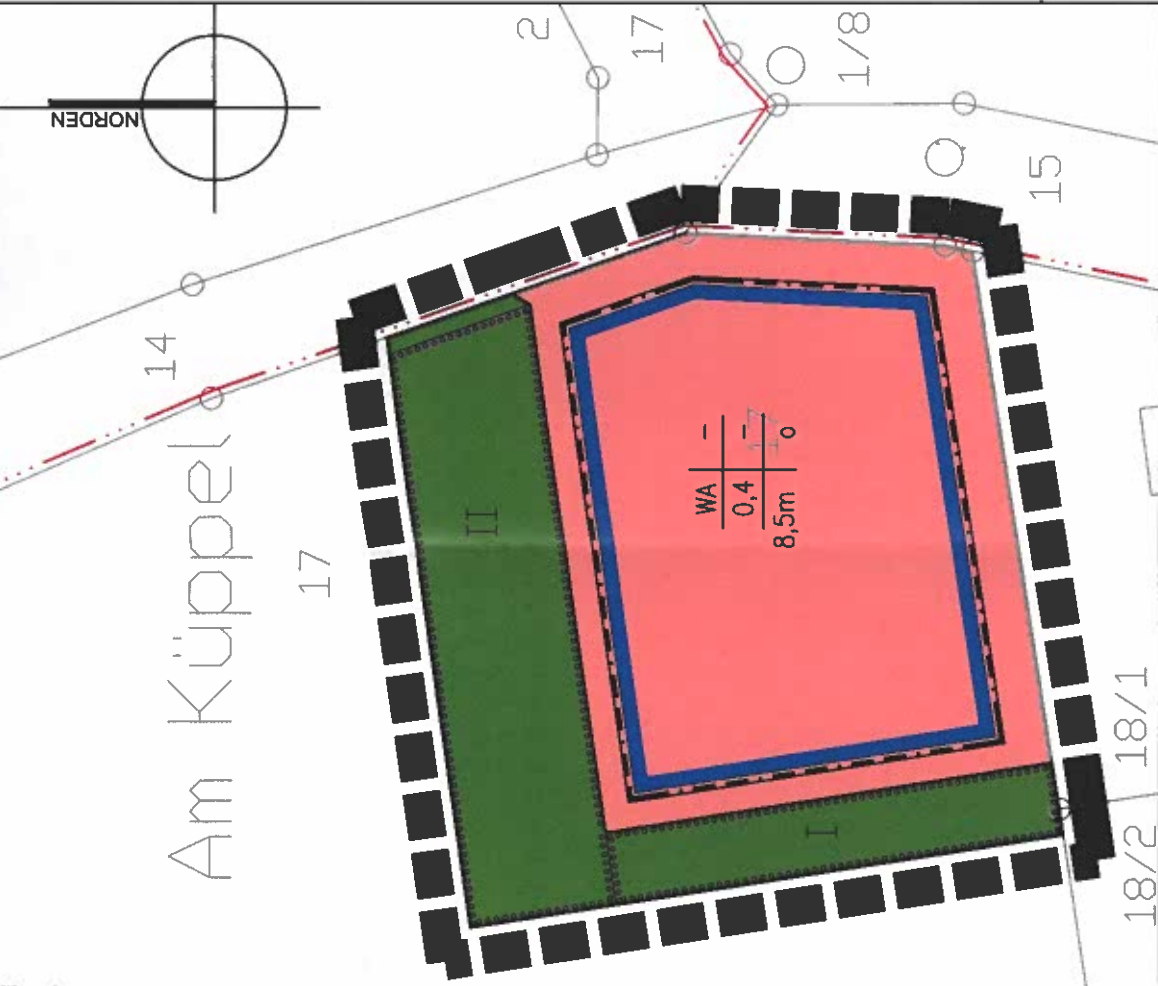
Im Baugebiet darf die Höhe baulicher Anlagen i. S. v. § 18 BauNVO von 8,50 m nicht über-
schritten werden (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO). Ausgenommen hiervon sind untergeordnete An-
lagen (Kamine). Höhenbezugspunkt ist die Fahrbahnoberfläche der angrenzenden öffentli-
chen Verkehrsfläche.

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

- 3.1 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1
Nr. 25a BauGB)
Die als Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen darge-
stellten Bereiche dienen als Pflanzfläche zur Eingrünung des Baugebietes. Auf diesen Flächen sind Ge-
hölze 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 Hartriegel (Cornus mas)	- Heckenkirsche (Lonicera xylosteum)
- Hartriegel (Cornus sanguinea)	- Schlehdorn (Prunus spinosa)
- Hasel (Corylus avellana)	- Schwarzer Holunder (Sambucus nigra)
- Weißdorn (Crataegus monogyna)	- Schneeball (Viburnum opulus)
- Pfaffenhütchen (Eunymus europaeus)	

Pflanzliste – Bäume	
HST 2 xv. STU 10-12cm	
- Vogelkirsche (Prunus avium)	- Feldahorn (Acer campestre)
- Hainbuche (Carpinus betulus)	- Eisbeere (Sorbus torminalis)
- Holzapfel (Malus sylvestris)	



VERFAHRENSVERMERKE Teil II

Die Durchführung des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes nach § 13b BauGB wurde
von der Gemeindevertretung gemäß § 2 I BauGB am 14.12.2017 beschlossen
(Aufstellungsbeschluss). Der Beschluss wurde am 22.12.2017 ortsüblich bekannt gemacht.

Die förmliche Offenlegung des Entwurfs des Bebauungsplanes (Entwurf vom 14.12.2017) gem.
§ 3 Abs. 2 BauGB wurde am 14.12.2017 von der Gemeindevertretung beschlossen und am
22.12.2017 ortsüblich bekannt gemacht.

Die förmliche Offenlegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte in der Zeit vom 02.01.2018 bis
einschließlich dem 02.02.2018. Im gleichen Zeitraum wurden die Behörden und sonstigen Träger
öffentlicher Belange an der Planaufstellung beteiligt (§ 4 Abs. 2 BauGB).

Die förmliche Offenlegung des 2. Entwurfs des Bebauungsplanes (Entwurf vom 01.06.2020) gem.
§ 3 Abs. 2 BauGB wurde am 25.06.2020 von der Gemeindevertretung beschlossen und am
25.06.2020 ortsüblich bekannt gemacht.

Die förmliche Offenlegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte in der Zeit vom 05.10.2020 bis
einschließlich dem 06.11.2020. Im gleichen Zeitraum wurden die Behörden und sonstigen Träger
öffentlicher Belange an der Planaufstellung beteiligt (§ 4 Abs. 2 BauGB).

Die Gemeindevertretung hat am 24.06.2021 die während der förmlichen Beteiligung der Öffentlichkeit
(§ 3 Abs. 2 BauGB) und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4
Abs. 2 BauGB) eingegangenen Stellungnahmen, Hinweise und Anregungen (§ 1 Abs. 7 BauGB)
gegenseitig und untereinander gerecht abgewogen. Das Ergebnis wurde der Öffentlichkeit sowie
den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange mitgeteilt.

Der Bebauungsplan gem. § 13b BauGB wurde am 24.06.2021 von der Gemeindevertretung
Satzung beschlossen.

Hosenfeld, den 01.07.2021



Peter Malolepszy
Bürgermeister

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, § 16 BauNVO)



Grundflächenzahl der Wohnfläche
(§ 19 BauNVO)



Höhe baulicher Anlagen der Wohnfläche
(§ 16 BauNVO)

3. Bebauungs-Bauart (§ 9 I Nr. 1 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)



Bauart: überbaute Grundstücksfläche
(§ 22 BauNVO)



nur offene Bebauung zulässig

4. Grünflächen (§ 9 I Nr. 15 BauGB)



private Grünfläche

13. Planungen, Maßnahmen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz
zur Pflege und zur Erhaltung von Natur und Landschaft (§ 9 I Nr. 20 und 21 BauGB)



Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen (Einzelbäumen/Hecken),
Strauchreihen und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 I Nr. 25a BauGB)

15. Sonstige Planungen



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes
(§ 9 II BauGB)



Grundstücksgrenzen, Grenzstriche, Flurstücksgrenzen



vorhandener Geländebestand

Baugebiet	
WA	— Zahl der Vollgeschosse
0,4	— Geschossflächenzahl
8,5m	— Bauhöhe
0	— zulässige Freifläche
	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 bekundet.

Hosenfeld, den 01.07.2021



Peter Malolepszy
Bürgermeister

Rechtswirksame Bekanntmachung

Der Satzungsbeschluss wurde gem. § 10 Abs. 1 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 Kaltenordheim
E-Mail: a.malcherek-matthes@t-online.de, Fon: 036946/299 185, Mob: 0176/615 88 722

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

gezeichnet: Dezember 2017
geändert: Juni 2020
geändert: