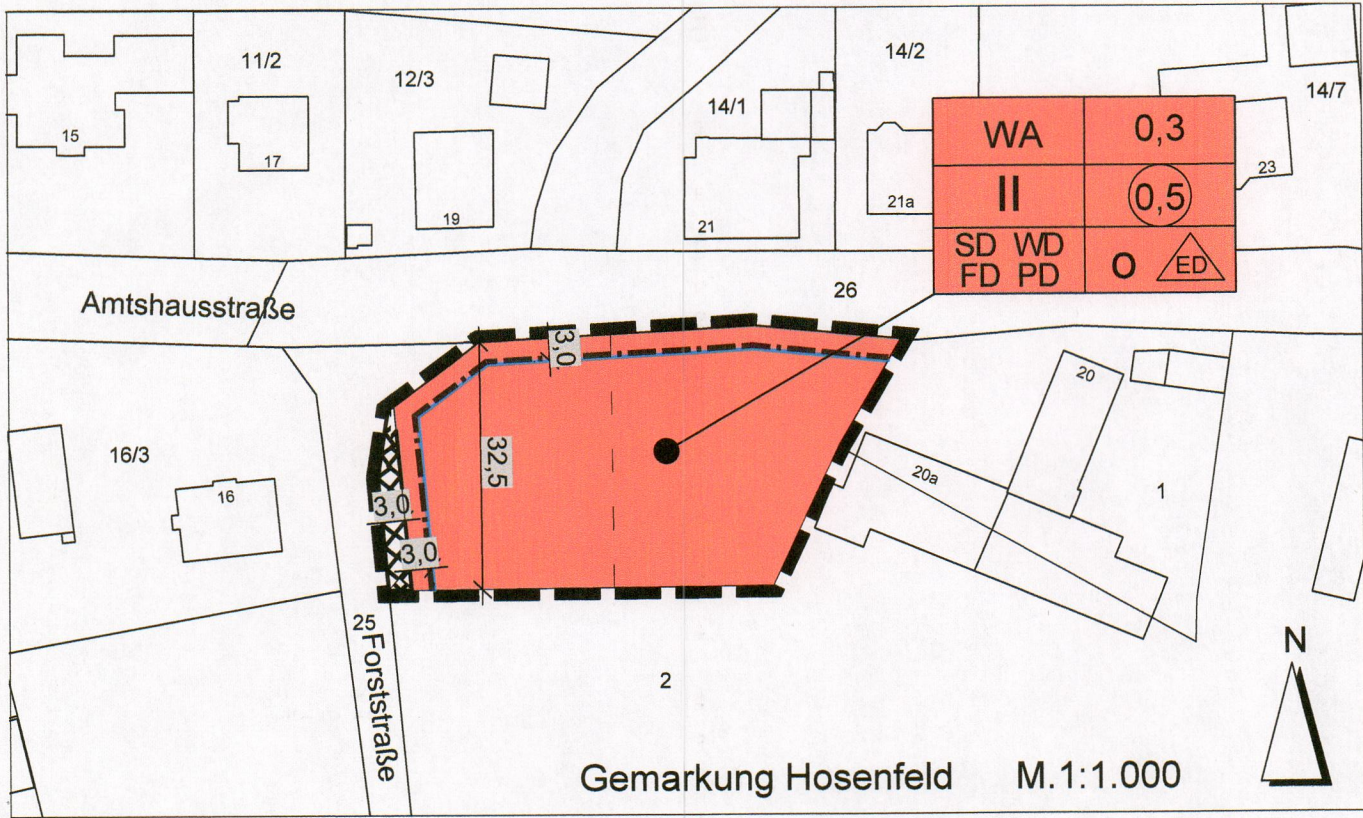




GEMEINDE HOSENFELD OT Hosenfeld

Bebauungsplan Nr. 18 "Amtshausstraße"

Einbeziehung des Außenbereichs gem. § 13 b BauGB

RECHTSGRUNDLAGEN

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

NACHRICHTL. ÜBERNAHMEN, HINWEISE, EMPFEHLUNGEN

	Flurstücksgrenze / Flurstücksnummer		Vorschlag Grundstücksgrenze (ohne Rechtsbindung)
	Gebäude Bestand		Länge in m

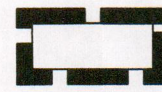
Wenn bei Erdarbeiten Bodendenkmäler wie Mauern, Steinsetzungen, Bodenverfärbungen und Fundgegenstände, z.B. Scherben, Steingeräte, Skelettreste, bekannt werden, so ist dies dem Landesamt für Denkmalpflege Hessen, Abt. Archäologie und Paläontologie, oder der Gemeinde oder der Unteren Denkmalschutzbehörde unverzüglich anzuzeigen.

Ergeben sich während den Bauausführungen Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen oder sonstige Anzeichen, die einen Altlastenverdacht begründen können, ist unverzüglich die obere Bodenschutzbehörde, Regierungspräsidium Kassel, Dezernat 31.2 zu informieren und in das weitere Vorgehen einzubeziehen.

Bei der Umsetzung der Planung sind die vom Hessischen Ministerium für Umwelt, Klimaschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz (HMUKLV, 2018) herausgegebenen Merkblätter „Bodenschutz für Bauausführende“ zu beachten.

Bezüglich der Außenbeleuchtung sind die Vorgaben des Sterneparks Rhön "Beleuchtungsrichtlinie für den Sternepark im Biosphärenreservat Rhön" und die Empfehlungen zur Reduzierung der Lichtverschmutzung zu beachten.

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 Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

Im WA sind die nach § 4, Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Anlagen für Verwaltungen, Gärtenbaubetriebe und Tankstellen unzulässig.

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

2.4 Geschossflächenzahl (GFZ) als Höchstgrenze (§ 20 BauNVO)

2.5 Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze (§ 16 BauNVO)

3. Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen (§ 9, Abs. 1, Nr. 2 BauGB)

3.1 offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig (§ 22 BauNVO)

3.2 Baugrenze (§ 23, Abs. 3 BauNVO)

Nebenanlagen, Garagen und Carports sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

4. Höhe baulicher Anlagen (§ 16, Abs. 2, Nr. 4 BauNVO)

4.1 Maximale Traufhöhe baulicher Anlagen in Metern, Traufhöhe ist die Gesamthöhe von Gebäuden mit Flachdach oder die Höhe der Schnittlinie von traufseitiger Außenwandoberfläche und Dachaußenfläche über der mittleren Straßenhöhe entlang der straßenseitigen Grundstücksgrenze.

4.2 Maximale Firsthöhe baulicher Anlagen in Metern, Firsthöhe ist die Gesamthöhe von Gebäuden mit geneigten Dächern über der mittleren Straßenhöhe entlang der straßenseitigen Grundstücksgrenze.

5. Flächen besonderen Nutzungszwecks (§ 9, Abs. 1, Nr. 9 BauGB)

Temporär freizuhaltende Fläche mit Nutzungsziel "Verkehrsfläche"

6. Pflanzbindungen (§ 9, Abs. 1, Nr. 25a und b BauGB)

6.1 Im Geltungsbereich sind Neupflanzungen vorwiegend mit heimischen, standortgerechten Arten aus folgender Liste anzulegen:

Hochstämme 14-16 cm StU:	Sträucher mind. 0,6 - 1,0 m hoch:
Winterlinde (Tilia cordata)	Haselnuss (Corylus avellana)
Bergahorn (Acer pseudoplatanus)	Hundsrose (Rosa canina)
Spitzahorn (Acer platanoides)	Schwarzer Holunder (Samb. nigra)
Esche (Fraxinus excelsior)	Hartriegel (Cornus sanguinea)
Hainbuche (Carpinus betulus)	Schlehe (Prunus spinosa)
Stieleiche (Quercus robur)	Heckenkirsche (Lonicera xylosteum)
Traubeneiche (Quercus petraea)	Schneeball (Viburnum opulus)
Feldahorn (Acer campestre)	Obstbäume als Hochstämme:
Eberesche (Sorbus aucuparia)	Apfel, Birne, Kirsche, Pflaume,
Vogelkirsche (Prunus avium)	Zwetschge, Mirabelle

6.2 Für die Privatgrundstücke gelten folgende Mindestanforderungen:

- 1 Laubbaum oder 2 Obsthoch- oder 3 Obsthalthstämme nach 6.1
- 10 heimische Sträucher nach 6.1
- 1 Laubgehölzhecke entlang einer Grundstücksgrenze auf min. 20m Länge

II. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Äußere Gestaltung baulicher Anlagen (§ 91, Abs. 1, Nr.1 HBO)

1.1 Dachform und Dachneigung

Zulässig sind als Hauptdächer mit minimaler - maximaler Dachneigung:

Flachdächer, flach geneigte Dächer	0° - 5°
Sattel- / Krüppelwalmdächer	25° - 45°
Walm- / Zeldächer	20° - 30°
Pultdächer	10° - 20°

1.2 Dachgestaltung

Für die Dacheindeckung sind rote bzw. graue Ziegeln oder Betondachsteine bzw. Materialien in gedeckter und einheitlicher Farbgebung zu verwenden.

1.3 Fassaden

Wandverkleidungen und Außenwandflächen mit glänzenden oder reflektierenden Materialien sind unzulässig.

2. Stellplätze, Garagen, Nebenanlagen (§ 91, Abs. 1, Nr. 4 HBO)

Bzgl. Stellplätzen bzw. Garagen gilt die jeweils aktuelle Stellplatzsatzung der Gemeinde Hosenfeld. Carports zur Überdeckung von Stellplätzen sind als Holzkonstruktionen zulässig.

3. Grundstücksfreiflächen (§ 91, Abs. 1, Nr. 3, 4, 5 HBO)

3.1 Bepflanzung

Die Grundstücksfreiflächen sind gärtnerisch mit lebendem Grün anzulegen und zu unterhalten. Unzulässig ist die flächenhafte Anlage von Stein-/ Splitt- und Schotterbereichen außerhalb der erforderlichen Verkehrsflächen. Befestigungen der Zufahrten, Stellplätze und Wege sind offenfugig bzw. durchlässig (z.B. Rasenfugenpflaster, Schotter) herzustellen.

3.2 Einfriedungen

Zur Einfriedung sind nur Holz- und Metallzäune ohne Sockel bzw. lebende Hecken zulässig.

4. Beleuchtung (§ 91, Abs. 1, Nr. 5, 7 HBO)

Die Außen-Beleuchtung auf den Privatgrundstücken ist so zu errichten, dass Vorsorge gegen schädliche Umwelteinwirkungen u.a. getroffen wird (§ 5 Bundes-Immissionsschutzgesetz). Sie ist auf das notwendige Maß zu reduzieren und so zu gestalten, dass sie nicht in die Umgebung bzw. nach oben abstrahlt.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufstellungsbeschluss

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Hosenfeld beschloss am 10.11.2022 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 18 "Amtshausstraße" im OT Hosenfeld.

2. Beschleunigtes Verfahren

Die Aufstellung des Bebauungsplans erfolgte im beschleunigten Verfahren der Einbeziehung des Außenbereichs gem. § 13 b BauGB.

3. Öffentliche Auslegung

Der Entwurf mit Begründung des Bebauungsplans lag gem. § 3 (2) BauGB vom 27. Feb. 2023 bis einschließlich 31.03.2023 öffentlich aus. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange waren über die öffentliche Auslegung gem. § 4 (2) BauGB unterrichtet und mit Frist bis zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

4. Satzungsbeschluss

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Hosenfeld beschloss am 27.04.23 den Bebauungsplan Nr. 18 "Amtshausstraße" im OT Hosenfeld mit Begründung gem. § 10 BauGB sowie die bauordnungsrechtlichen Festsetzungen gem. § 91 HBO als Satzung.

Hosenfeld, 03.05.2023

Gemeindevorstand der Gemeinde Hosenfeld

- Malolepszy -
Bürgermeister

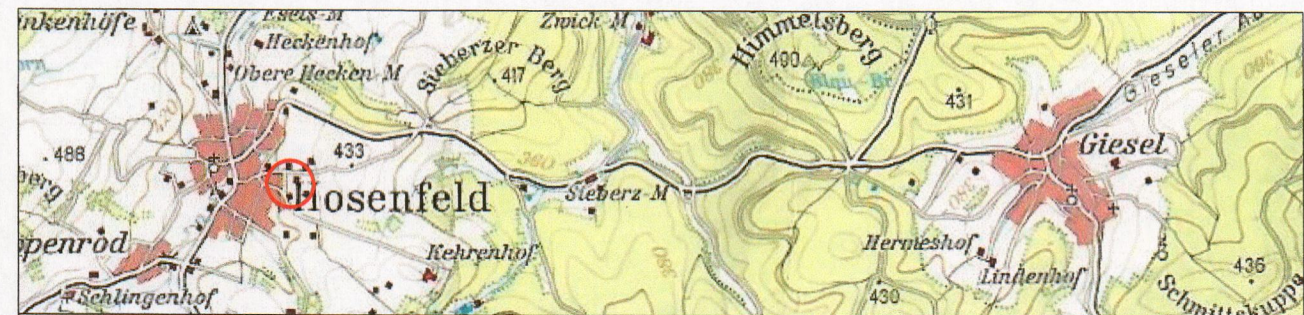
5. In-Kraft-Treten

Der Beschluss wurde am 11.08.23 ortsüblich bekanntgemacht. Die Bekanntmachung enthielt die Angaben über Zeit und Ort der Einsichtnahme in den Bebauungsplan. Mit dieser Bekanntmachung trat der Bebauungsplans Nr. 18 "Amtshausstraße" im OT Hosenfeld in Kraft.

Hosenfeld, 07.08.2023

Gemeindevorstand der Gemeinde Hosenfeld

- Malolepszy -
Bürgermeister



GEMEINDE HOSENFELD OT Hosenfeld

Bebauungsplan Nr. 18 "Amtshausstraße"

Entwurf 23.01.2023

Wienröder Stadt Land Regional www.slwienroeder.de