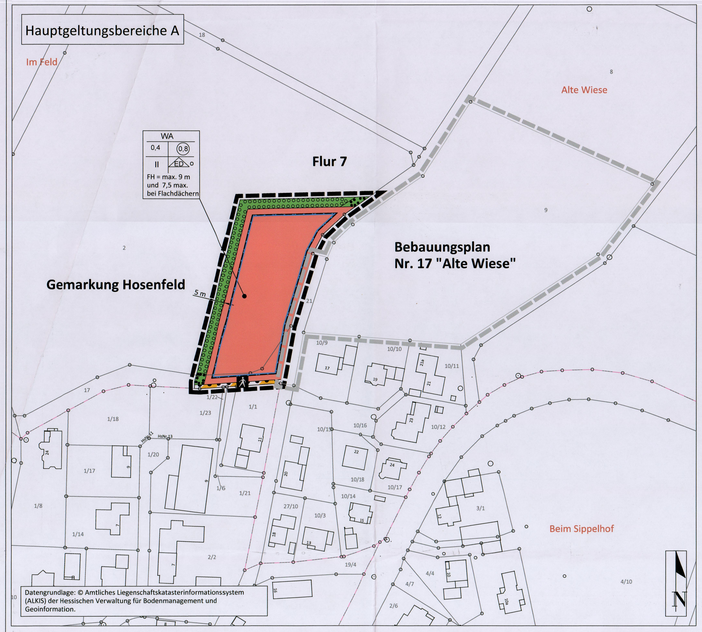
Bebauungsplan Nr. 19 "Im Feld"
Gemeinde Hosenfeld, Gemarkung Hosenfeld



Planzeichen des Bebauungsplans

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

Allgemeines Wohngebiet
(§ 4 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 (1) Nr.1 BauGB, § 16- 23 BauNVO)

WA
0,4 | 0,8
II | ED
FH = max. 9 m
und 7,5 max.
bei Flachdächern

Allg. Wohngebiet	
GRZ	GFZ
Zahl der Vollgeschosse	Bauweise
Firsthöhe	

3. Baugrenzen, Bauweise
(§ 9 (1) Nr.2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

Baugrenze

Überbaubare Grundstücksfläche

Nicht überbaubare Grundstücksfläche- dies gilt nicht für Garagen, Stellplätze gem. § 12 BauNVO und Nebenanlagen gem. 14 BauNVO

ED Einzel- und Doppelhäuser

o Offene Bauweise

4. Verkehrsflächen
(§ 9 (1) Nr.11 BauGB)

Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung

Fußweg

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

5. Grünflächen
(§ 9 (1) Nr.15 BauGB)

Private Grünflächen

6. Flächen für die Landwirtschaft
(§ 9 (1) Nr.18 BauGB)

Fläche für die Landwirtschaft

7. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
(§ 9 (1) Nr.20, 25a und 25b BauGB)

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft

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.
(§ 9 (1) Nr.25b BauGB)

8. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
(§ 9 (7) BauGB)

5 m Bemaßung in Meter

9. Angaben aus der Flurkarte

2 Flurstücksgrenze und -nummern

Flurgrenze

17 Gebäude, Hausnummer

10. Nachrichtliche Übernahme

Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr.17 "Alte Wiese"

Gewässerrandstreifen (10 m)

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. 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.

2. 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 0,4 als Höchstmaß und eine max. Geschossflächenzahl (GFZ) von 0,8 für das „Allgemeine Wohngebiet" festgesetzt.

3. Höhe der baulichen Anlagen (in Metern) (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m § 16 und 18 BauNVO)

Die maximal zulässige Höhe der baulichen Anlagen wird gem. 16 (2) Nr. 4 BauNVO festgesetzt. Zur Festsetzung der Höhe der baulichen Anlagen sind gem. § 18 (1) BauNVO die erforderlichen Bezugspunkte zu bestimmen. Als Höhe baulicher Anlagen (Gebäudehöhe) wird der höchste Punkt der Dachhaut bzw. die oberste Außenwandbegrenzung (bei geschlossener Umwehrung z.B. Attika) definiert. Dabei wird die Firsthöhe bzw. die oberste Außenwandbegrenzung, der oberste Gebäudeabschluss über dem Niveau der anliegenden Erschließungsstraße in der Mitte des Grundstücks gemessen.

Im „Allgemeinen Wohngebiet" wird eine maximale Firsthöhe (FH) von max. 9 m über dem Niveau der anliegenden Erschließungsstraße, gemessen in der Mitte des Grundstücks, festgesetzt. Für Flachdächer wird eine max. Höhe der obersten Außenwandbegrenzung (bei geschlossener Umwehrung z.B. Attika) von 7,50 m über dem Niveau der anliegenden Erschließungsstraße, gemessen in der Mitte des Grundstücks, festgesetzt.

4. 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.

5. 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.

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

Maßgebend für die überbaubare Grundstücksfläche sind die Baugrenzen im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans.

7. Zulässigkeit von Nebenanlagen, Stellplätzen und Garagen gem. § 9 (1) Nr. 4 BauGB i.V.m. § 6 HBO

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

7.2 Garagen und überdachte Stellplätze müssen einen Mindestabstand von 3 m zur öffentlichen Verkehrsfläche einhalten.

8. Verkehrsflächen gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB

Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „Fußweg"

Die im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans festgesetzte Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung „Fußweg" dient den Spaziergängern als Wegeverbindung.

8.1 Bereich ohne Ein- und Ausfahrt (§ 9 (1) Nr. 4 BauGB)

Am südlichen Rand des Plangebiets ist entlang des Allgemeinen Wohngebiets ein Bereich ohne Ein- und Ausfahrt festgesetzt. Zulässig sind Einfriedungen, diese sind ohne Tore auszugestalten.

9. Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB

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

Notwendige Rückschnitts-, Fäll- und Rodungsmaßnahmen sowie die Baufeldfreiräumung sind nur außerhalb der Brutzeit zulässig, d. h. nur zwischen dem 01. Oktober und dem 28./29. Februar eines Jahres. Ausnahmen sind mit der Naturschutzbehörde im Einzelfall abzustimmen.

Im Plangebiet sind für die Außenbeleuchtungen ausschließlich insektenschonende Leuchtmittel (geringer Blauanteil im Farbspektrum, Farbtemperatur bis 2.700 Kelvin) wie Natrium-Dampfdrucklampen oder Amber LED zulässig. Die Leuchten sind so anzubringen, auszurichten und ggf. abzuschirmen, dass eine Abstrahlung nach oben und in die angrenzende offene Landschaft so weit wie möglich verhindert wird. Helligkeit und Beleuchtungszeiten sind auf das notwendige Maß zu beschränken. Leuchtgehäuse sind gegen das Eindringen von Spinnen und Insekten zu schützen.

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.

10. Pflanzgebote gem. § 9 (1) Nr. 25 a BauGB

Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind als Vegetationsflächen anzulegen und auf Dauer gärtnerisch zu unterhalten. Hiervon sind 15 % mit einheimischen und standortgerechten Laubgehölzen zu bepflanzen. A ngepflanzte 500 m² Grundstücksfläche ist ein Laubbaum (Stammumfang [Stu] mind. 16-18 cm) 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 durch Planzeichen festgesetzten Pflanzfläche ist eine lockere Bepflanzung mit einheimischen Bäumen und Sträuchern durchzuführen. Dabei ist eine Pflanzdichte von einem Strauch pro 4 m² (2 x verpflanzt, Höhe 60-100 cm) und ein Baum je 10 lfm einzuhalten. Die Anpflanzungen sind dauerhaft zu erhalten und zu pflegen. Die Grenzabstände nach Hessischem Nachbarrechtsgesetz (NachbG) sind bei der Anpflanzung zu beachten.

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 Substrataufbau von 10 cm zu versehen. Die Begrünung ist dauerhaft zu unterhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen.

Für heckenartige Einfriedungen sind ausschließlich Laubgehölze zulässig.

11. 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 Ausfall sind sie an gleicher Stelle durch standortgerechte, einheimische Laubgehölze gleichwertig zu ersetzen. Die zum Erhalt festgesetzten Gehölze sind während der Bauphase vor Beeinträchtigungen zu schützen.

12. 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 B des Bebauungsplanes (Gemarkung Hosenfeld, Flur 6, Flst. 15 tlw.) ist durch eine Grünlandextensivierung aufzuwerten. Hierzu ist die Fläche extensiv als zweischürige Heuwiese dauerhaft zu nutzen. Der erste Schnitt ist dabei zwischen dem 06. und 20. Juni und der zweite Schnitt Mitte September durchzuführen. Düngung und der Einsatz von Pflanzenschutzmitteln sind unzulässig. Das Mahdgut ist abzufahren.

13. Anlagen zum Sammeln oder Verwertung von Niederschlagswasser (Wasserrechtliche Festsetzung Satzung gem. § 37 (4) S. 2 HWG i.V.m. § 9 (4) BauGB)

Im Allgemeinen Wohngebiet sind auf den jeweiligen Baugrundstück Anlagen zum Sammeln oder Verwerten von Niederschlagswasser zu errichten. Anfallendes bzw. überschüssiges Niederschlagswasser darf maximal 2l/s je Baugrundstück im Allgemeinen Wohngebiet in die bestehende Kanalisation abgeleitet werden. Das Fassungsvermögen der Zisterne muss 40l/m² bezogen auf die versiegelte Fläche betragen.

BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN § 9 (4) BauGB i.V.m § 91 HBO

1. Abstandsfläche (§ 9 (4) BauGB i.V.m § 6 HBO)

Die Abstandsflächen nach § 6 HBO sind einzuhalten.

2. 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.

3. 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 ohne Abstufung dem Straßengefälle anzupassen. Die Einfriedungen sind ohne Sockel herzustellen. Der Bodenabstand hat mind. 15 cm zu betragen.

Die Zaunei nfriedungen sind bis zu einer Höhe von max. 0,80 m zulässig. Einfriedungen können zudem als Heckenbepflanzungen zugelassen werden. Dabei dürfen Zäune und Hecken die Sicht bei Ausfahrten von Garagen und Einstellplätzen nicht behindern.

4. 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.

5. Dachformen und –gestaltungen (§ 9 (4) BauGB i.V.m § 91 (1) Nr. 1 HBO)

5.1 Dachform/ Dachneigung 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.

5.2 Dacheindeckung/ Dachfarbe

Es sind nur kleinteilige Dachpfannen in der Farbe ziegelrot, dunkelbraun, schwarz oder anthrazit zulässig. Die Dacheindeckung muss dem Charakter des Ortsbildes angepasst sein. Glasierte 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 Dachdeckung zu versehen.

Dachdeckungen aus Zink, Blei, Kupfer und anderen Materialien, bei denen durch Auswaschung Schadstoffe in den Untergrund gelangen können, sind nicht zulässig.

5.3 Dachaufbauten (§ 9 (4) BauGB i.V.m § 91 (1) Nr. 1 HBO)

Gauben

Dachgauben müssen einen Mindestabstand von 1,50 m vom Giebel haben und dürfen 2/3 der Dachlängen nicht überschreiten.

Die senkrechte Ansichtshöhe darf bei Trapez- und Schleppgauben 1/3 der Dachhöhen zwischen Traufe und First, max. jedoch 1,50 m betragen. Giebel- und Spitzgauben dürfen max. 2/3 der Dachhöhen zwischen Traufe und First betragen, wobei bei der Giebelgaube die Höhe zum Traufpunkt max. 1,50 m betragen darf.

Werden mehrere Gauben auf der Dachfläche angeordnet, sind sie als horizontales Band auszuführen und in einem einheitlichen Format zu gestalten.

Die Gauben sind aus dem Material der Dacheindeckung oder entsprechend angepasst aus kleinteiligen natürlichen Materialien zu verkleiden.

5.4 Dachform/ Dachneigung der Garagen

Die Garagendächer im „Allgemeinen Wohngebiet" sind als Flachdächer oder als flach geneigte Dächer zulässig.

Die zulässige Dachneigung der Garagen beträgt maximal 14 Grad.

6. Stellplätze und Garagen (§ 9 (4) BauGB i.V.m § 91 (1) Nr. 4 HBO)

Für jede Wohnung sind 2 Stellplätze bzw. eine Garage und ein Stellplatz auf dem eigenen Grundstück nachzuweisen.

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME UND HINWEISE

1. Artenliste (Empfehlungen)

Die nachfolgenden Bäume und Sträucher sind bei den Anpflanzungen als standortheimische Arten zu verwenden. Es ist Pflanzmaterial gebietseigener Herkunft (Vorkommensgebiet 4 „Westdeutsches Bergland und Oberrheingraben") zu verwenden. Alle Bepflanzungen sind fachgerecht anzulegen und dauerhaft zu erhalten.

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

2. 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.

3. 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 Belästigungen 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, Baustelleneinrichtungsfläche) ist grundsätzlich zu vermeiden.
- Mit Bodenaushub ist fachgerecht umzugehen, auch hinsichtlich einer Zwischenlagerung und Verwertung.
- Die einschlägigen gesetzlichen Vorschriften und Normen zum Bodenschutz wie DIN 19731, DIN 18915 und DIN 19639 sind in der Planung und Baudurchführung zu berücksichtigen.

Bei der Umsetzung der Planung sind die vom Hessischen Ministerium für Landwirtschaft und Umwelt, Weinbau, Forsten, Jagd und Heimat (HMLU 2024) herausgegebenen Merkblätter „Bodenschutz für Bauausführende" und „Bodenschutz für Häuslebauer" zu beachten.

4. Denkmalschutz

Wenn bei Erdarbeiten Bodendenkmäler bzw. archäologische Fundgegenstände bekannt werden, so ist dies gem. § 21 Hessisches Denkmalschutzgesetz (HDSchG) unverzüglich dem Landesamt für Denkmalpflege Hessen, hessenARCHÄOLOGIE 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.

5. Klimaschutz

Aus Umweltschutz- und Energiespargründen ist die Installation von Solaranlagen ausdrücklich erwünscht.

6. Löschwasserversorgung

Zur Sicherstellung des Löschwasserbedarfs ist gemäß DVGW Regelwerk Arbeitsblatt W 405 (Bereitstellung von Löschwasser durch die öffentliche Trinkwasserversorgung) im „Allgemeinen Wohngebiet" ein Löschwasserversorgung 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.

7. Stellplatzsatzung der Gemeinde Hosenfeld

Die Stellplatzsatzung der Gemeinde Hosenfeld ist in der zum Zeitpunkt der Genehmigung gültigen Fassung zu beachten.

8. 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. 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."

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)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
- Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG)
- Hessische Bauordnung (HBO)
- Hessisches Denkmalschutzgesetz (HDSchG)
- Hessisches Wassergesetz (HWG)
- Planzeichenverordnung (PlanZV)

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss gem. § 2 (1) BauGB:
Der Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes wurde durch die Gemeindevertretung vom 25.01.2024 gem. § 2 (1) BauGB beschlossen und in den amtlichen Bekanntmachungen vom 27.09.2024 ortsüblich bekannt gemacht.

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden sowie der sonstigen Träger öffentlicher Belange:
Die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB und der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB wurde in der Zeit vom 07.10.2024 bis 08.11.2024 durchgeführt.

Öffentliche Auslegung mit Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden sowie der sonstigen Träger öffentlicher Belange:
Der Bebauungsplan hat gem. § 3 (2) BauGB nach ortsüblicher Bekanntmachung vom 10.01.2025 in der Zeit vom 20.01.2025 bis 21.02.2025 öffentlich ausgelegen. Behörden und Stellen, die Träger öffentlicher Belange sind, wurden an dem Verfahren beteiligt und wurden von der Auslegung benachrichtigt.

Satzungsbeschluss gem. § 10 (1) BauGB in Verbindung mit § 91 HBO:
Der Planentwurf wurde durch die Gemeindevertretung am 27.03.2025 als Satzung beschlossen.

Hosenfeld, den 20. Juni 2025 Der Bürgermeister

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 20. Juni 2025 Der Bürgermeister

Inkrafttreten gem. § 10 (3) BauGB:
Der Satzungsbeschluss wurde am 20.6.25 ortsüblich bekannt gemacht. Damit hat der Bebauungsplan Rechtskraft erlangt.

Hosenfeld, den 20. Juni 2025 Der Bürgermeister

Gemeinde Hosenfeld
Gemarkung Hosenfeld

Bebauungsplan Nr. 19 "Im Feld"

Übersichtskarte:	M 1: 2.000
Bebauungsplan:	M 1: 1.000
Grundlagen:	ALK 2021, TK25
Stand:	März 2025
Gezeichnet:	S. Müller

REGIO KONZEPT
Biedrichstr. 8c
61200 Wölfersheim
Tel.: (6036) 9 89 36-40
Fax: (6036) 9 89 36-60
mail@regiokonzept.de
www.regiokonzept.de