



GEMEINDE GROSSENLÜTER KREIS FULDA

ORTSTEIL GROSSENLÜTER BEBAUUNGSPLAN NR.9

FLURLAGE: „AM RÖDRAIN“ FLUR 31,32

MASSTAB: 1:1000

BEARBEITET:

ARCHITEKTURBÜRO

GÜNTHER SWOBODA

freischaffender Architekt

6402 GROSSENLÜTER AM BAUMGARTEN 11

FEBRUAR 1977 GEÄNDERT IM DEZEMBER 1977

Der Bebauungsplan besteht aus diesem Blatt zeichnerischer Darstellung.

Rechtsgrundlagen:

- 1.) Bundesbaugesetz vom 23. 6. 1960 BGBl. I S. 341
- 2.) Planzeichenverordnung vom 19. 1. 1965 BGBl. I S. 21
- 3.) Baunutzungsverordnung vom 26. 11. 1968 BGBl. I S. 1237 berichtigt 20. 12. 1968 (BGBl. 1969 I S. 11)
- 4.) Zweite Hess. Verordnung zur Durchführung des BBauG vom 20. 6. 1961 GVBl. S. 86
- 5.) Verordnung über Garagen und Einstellplätze (RGaO) vom 17. 2. 1939 geändert durch Gesetz vom 7. 12. 1956 und 18. 3. 1970 (GVBl. I S. 245)
- 6.) Hess. Gemeindeordnung § 5 in der Fassung vom 1. 7. 1960 GVBl. S. 103

A) FESTSETZUNGEN:

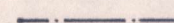
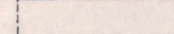
- 1.)  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- 2.) Art der baulichen Nutzung §9 (1) 1a BBauG:

MI

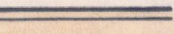
Mischgebiet

- 3.) Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, Dachform und Gestaltungs-
vorschriften:
- | | |
|---------------------------|-----------------------|
| Gebiet: | Mi |
| Bauweise: | offen |
| Geschoßzahl: | 1x) |
| Grundflächenzahl (GRZ): | 0,3 |
| Geschoßflächenzahl (GFZ): | 0,4 |
| Dachform: | Sattel- oder Walmdach |
| Dachneigung: | 20 - 38° |
| Dachgauben zul.: | nein |
| Drempel zul.: | ja, max. 50 cm |
- x) Im Gebiet Mi ist der Ausbau des Untergeschosses zu Aufenthaltsräumen im Rahmen des § 64 HBO zulässig, soweit es die Geländebeziehungen gestatten. Die Traufenhöhe darf an der Bergseite nicht mehr als 3,50 m betragen. An der Talseite ist sie bis 6,00 m zulässig.

4.) Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen:

	Baulinie
	Baugrenze
	nicht überbaubare Grundstücksfläche
	überbaubare Grundstücksfläche

5.) Verkehrsflächen §9 (1) 3 BBauG

	öffentliche Verkehrsfläche
	Fußweg öffentlich
	Landwirtschaftlicher Weg

6.) Stellung der baulichen Anlagen §9 (1) 1b BBauG:

	geplante Bebauung
---	-------------------

Mit der Darstellung der Gebäude wird nur die Firsttrichtung festgesetzt. Die Stellung und Abmessung der eingetragenen Gebäude ist nicht verbindlich. Die Grenzabstände richten sich nach den Bestimmungen der HBO.

7.) Flächen für Versorgungsanlagen §9 (1) 8 BBauG:

	nicht überbaubarer Schutzstreifen 20 KV - Leitung
---	--

8.) Flächen für Stellplätze oder Garagen §9 (1) e BBauG u. RGaO:

Bei Bebauung der Grundstücke ist je Wohneinheit ein Einstellplatz für Kfz auf dem Grundstück nachzuweisen.

Für Garagen sind die Bestimmungen der Bau-NVO über Baulinien, Baugrenzen und nicht überbaubare Flächen nicht verbindlich. Garagen müssen jedoch mit ihrer Vorderkante mind. 5,00 m von der öffentlichen Verkehrsfläche entfernt sein. Ausnahmen hiervon können zugelassen werden, wenn die Geländebeziehungen abgesehen von besonderem wirtschaftlichem Aufwand nur einen geringen Abstand gestatten (z.B. Steilhang) und Belange des öffentlichen Verkehrs nicht beeinträchtigt werden. Wenn Garagen zweier benachbarter Grundstücke an der gemeinsamen Grenze errichtet werden sollen, sind sie als Doppelgaragen mit einheitlicher Gestaltung zusammenzufassen. Ausnahmen können nur in begründeten Fällen (z.B. Geländebeziehungen) zugelassen werden.

9.) Abgrabungen und Aufschüttungen straßenseitig §9 (1) 9 BBauG:

Von der Straßengrenze aus sind Böschungen als Abgrabungen oder Aufschüttungen auf dem Grundstück zu dulden, soweit dies zur Anpassung des umgebenden Geländes an die Straßenhöhe notwendig ist.

10.) Einfriedungen:

Einfriedungen dürfen nicht als geschlossene Wand ausgebildet werden. Zulässige Höhe einschl. Sockel 1,00 m. Bei seitlicher und rückwärtiger Einfriedung in grobem Maschendraht bis 1,50 m zulässig. Sockelmauern dürfen bis 50 cm über Wegoberkante errichtet werden. Ausnahmen gelten nur für Stützmauern, soweit das Anlegen einer Böschung unwirtschaftlichen Aufwand erfordert.

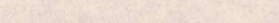
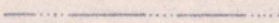
11.) Nebengebäude und Nebenanlagen:

Nebengebäude und Nebenanlagen sind nur in eingeschossiger Bauweise bis 3,00 m Außenwandhöhe zulässig. Dachform und Firsttrichtung sind möglichst dem Hauptgebäude anzupassen.

12.) Böschungen auf den Grundstücken:

Die Neigung von Böschungen ist mindestens im Höhen-Längenverhältnis 1 : 2 auszuführen. Von der Nachbargrenze muß der Böschungsfuß mindestens 0,50 m entfernt sein. Auf veränderte Wasserführung ist besonders zu achten. Ausnahmen von dem Abstand zur Nachbargrenze können im Einvernehmen mit dem Nachbarn zugelassen werden.

~~Erster Bauabschnitt~~
~~Zweiter Bauabschnitt~~

- 1.)  Vorhandene Flurstücksgrenzen
- 2.)  Geplante Flurstücksgrenzen als nicht rechtsverbindlicher Vorschlag für günstige Parzellierung.
- 3.)  Flurgrenze
- 4.)  Gemarkungsgrenze
- 5.)  Vorhandene Bebauung
- 6.) Belange des Fernmeldeamtes: In den Verkehrswegen sind bei Ausbau und Herstellung Trassen für die spätere Verlegung der Fernmeldekabel vorzusehen. Das Fernmeldeamt soll von Straßenbaumaßnahmen im Baugebiet 1 Jahr vor Baubeginn unterrichtet werden.
- 7.) Wasserversorgung und Entwässerung sowie evtl. weiterer erforderliche Erschließungsanlagen werden in gesonderten fachtechnischen Plänen nachgewiesen. Dies gilt insbesondere für genehmigungspflichtige Anlagen nach dem Hessischen Wassergesetz.

c) AUFSTELLUNGS- UND GENEHMIGUNGSVERMERK:

1.) Bescheinigung des Katasteramtes:

Es wird bescheinigt, daß die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters übereinstimmen.

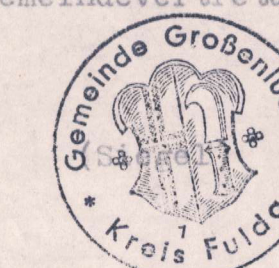


Fulda, den 8. Mai 1978

- Katasteramt -
Im Auftrag

2.) Aufstellungsbeschußvermerk:

Die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde durch die Gemeindevertretung beschlossen am 16. Dez. 1976



Bürgermeister

3.) Offenlegungsvermerk:

27. Feb. 1978

Der Planentwurf hat in der Zeit vom bis .. 2.8. März 1978 öffentlich ausgelegt.

Die Bekanntmachung der Planauslegung war gemäß Hauptsatzung 17. Feb. 1978 vollendet.



Bürgermeister

4.) Satzungsbeschußvermerk:

Der Bebauungsplan ist als Satzung gemäß §10 BBauG von der Gemeindevertretung am 27. April 1978 beschlossen worden.



Bürgermeister

5.) Genehmigungsvermerk: GENEHMIGT

unter Auflagen:

mit Verfügung vom 21. 4. 1978
- III/3c - III/3d - 61d 04 - 01 (07) -

Kassel, den 21. Juli 1978

DER REGIERUNGSPRÄSIDENT



Im Auftrag

6.) Vermerk über die amtliche Bekanntmachung und Offenlegung nach der Genehmigung:

Die Bekanntmachung der Planauslegung war gemäß Hauptsatzung am 8. Sep. 1978 vollendet.

Der genehmigte Bebauungsplan wurde in der Zeit vom 11. Sep. 1978 bis 10. Okt. 1978 öffentlich ausgelegt.

Bei Genehmigung mit Auflagen: Die Zustimmung und Beschlusfassung über die Auflagen erfolgte in der Sitzung der Gemeindevertretung vom 10. Aug. 1978



Bürgermeister

Gemeinde Großenlütter Kreis Fulda
Ortsteil Großenlütter
Bebauungsplan Nr. 9

Flurlage: Gemarkung Großenlütter, Flur 31 u. 32
"Am Rödrain"



VORGESEHENE HOFANSCHLUSS
FLÄCHE ZU PARZELLE 44/2

MI

LANGENBERGER WEG

STRASSENBAU VORHANDEN

nach Fulda

MI

LANDWIRTSCHAFTLICHER WEG

FUSSWEG

Urnäuser Straße

Am Hörsain

FLUR 32