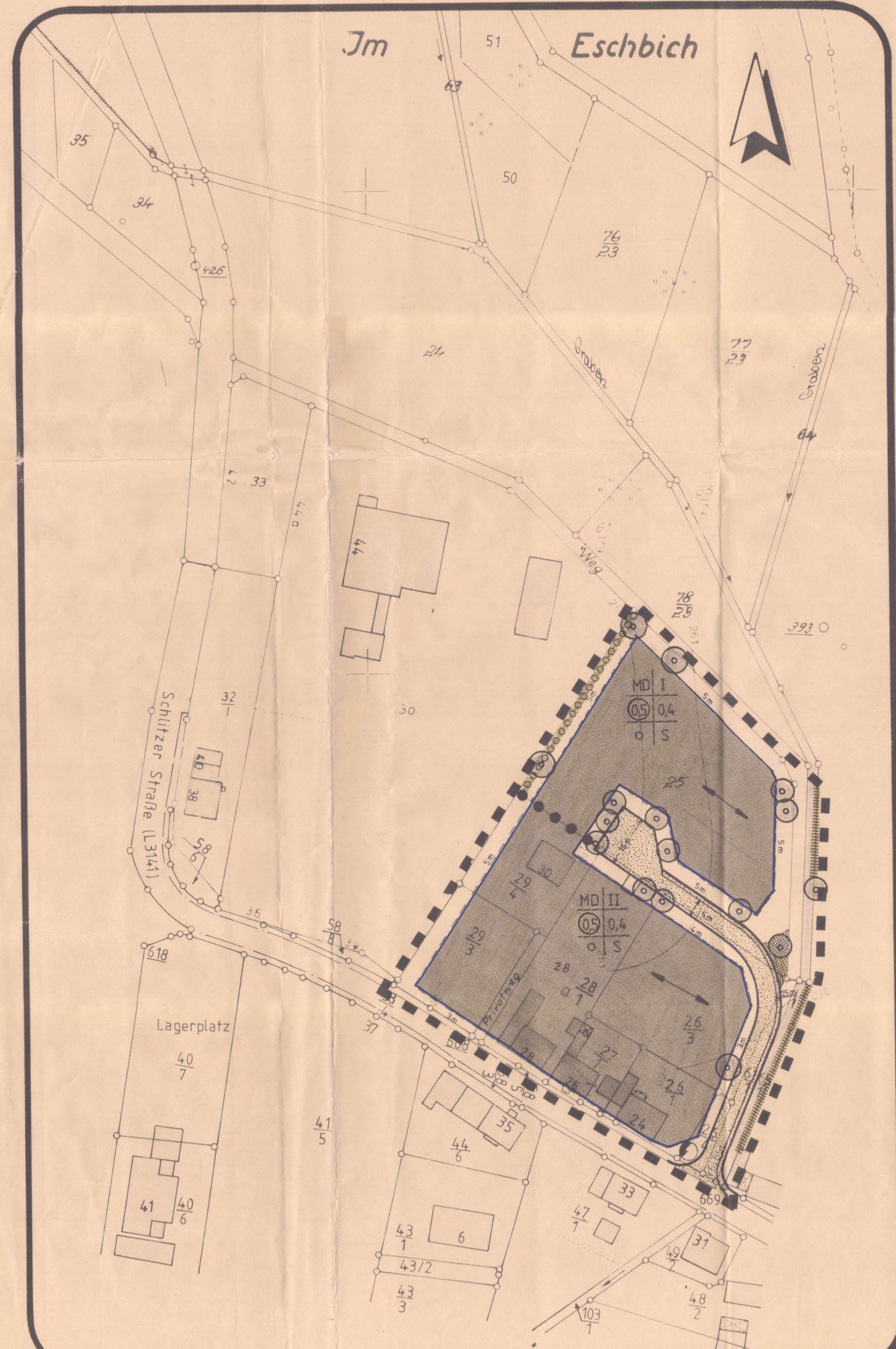




ZEICHENERKLÄRUNG:

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- vorhandene Grenzen
- Grenzen der Grundstücke (nicht rechtsverbindlich)
- Baugrenze
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Verkehrsfläche
- Grenze der Verkehrsfläche
- Dorfgebiet, überbaubare Fläche
- Hauptfirstrichtung
- max. zweigeschossig
- Geschoßflächenzahl als Zahl im Kreis
- Grundflächenzahl
- offene Bauweise
- Satteldach mit der Dachneigung 35°-45°
- Trafostation
- öffentliche Grünfläche
- private Grünfläche
- Gewässer

Pflanzbindung [§ 9(1) Nr 25 BBauG]

- Anpflanzung von standortgerechten Einzelbäumen (als Heister mind. 250-300 cm hoch oder als Hochstamm mit 10-12 cm Stammumfang) wie: Bergahorn, Buche, Esche, Feldahorn, Hainbuche, Stieleiche, Traubeneiche, Winterlinde, Obstbäume in Arten
- Anpflanzung von standortgerechten Sträuchern auf öffentlichen/privaten Flächen (Büsche Höhe mind. 80 cm) wie: Schlehe, Hartriegel, Hundsrose, Hasel, gewöhnlicher Schneeball, rote Heckenkirsche, Pfaffenhütchen, Salweide, Brombeere
- Anpflanzung von standgerechten Sträuchern im Bereich der Bachau (Büsche Höhe mind. 80 cm) wie: Hasel, Pfaffenhütchen, Liguster, rote Heckenkirsche, Traubenkirsche, Brombeere, Himbeere, Aschweide, Grauweide, Bachweide, Korbweide

Als Richtwert für die Pflanzdichte bei flächenhaften Pflanzungen gelten ein Strauch pro qm. Es sind mind. fünf verschiedene Arten zu gleichen Anteilen zu verwenden.

BERAUNGSPLAN NR. 10 "SCHLITZER STRASSE" IM OT GROSSENLÜDER DER GEMEINDE GROSSENLÜDER KREIS FULDA

Grundlagen sind:

1. Das Bundesbaugesetz in der Fassung vom 06. Juli 1979 (BGBl. I. S. 949)
2. Die Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 15. September 1977 (BGBl. I. S. 1763)
3. Die Planzeichenverordnung vom 30. Juli 1981
4. Die Hessische Gemeindeverordnung in der Fassung vom 01. April 1981 (GVBl. I. S. 66)
5. Die Hessische Bauordnung in der Fassung vom 16. Dezember 1977 (GVBl. I. S. 1)
6. Hessische Verordnung vom 28. Januar 1977 (GVBl. I. S. 102)
7. Die Hessische Garagenverordnung vom 18. Mai 1977 (GVBl. I. S. 210)

Textliche Festsetzungen zur zeichnerischen Darstellung:

- 1.0 Festsetzung für Wohngebäude
 - 1.1 Die Höhenlage der Wohngebäude wird wie folgt festgesetzt:
 - für eingeschossige Gebäude maximal 4 m
 - für zweigeschossige Gebäude maximal 6,50 mDie Gebäudehöhe wird gemessen vom Schnittpunkt des natürlichen Geländes an der Außenwand bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachfläche; bei Flachdächern bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Oberkante Gesims.
 - 1.2 Die Kniestockhöhe (Drempelhöhe) darf 0,75 m nicht überschneiden. Die Sockelhöhe darf 0,50 m nicht überschreiten.
 - 1.3 Garagen sind - auch bei festgesetztem Bauwuch - an der Nachbargrenze zulässig. Werden Garagen zweier benachbarter Grundstücke an der gemeinsamen Grenze errichtet, sind sie als Doppelgaragen mit einheitlicher Gestaltung zusammenzufassen. Dabei darf die Lage der einzelnen Garagen 6,50 m und eine maximale Traufhöhe von 2,50 m nicht überschreiten. Der Abstand der Garagen von der öffentlichen Verkehrsfläche aus richtet sich nach den Bestimmungen der GarVO vom 15. Mai 1977. Er soll 5,00 m betragen. Überschreitungen dieses Maßes sind nur vertretbar, wenn im gegenseitigen Einvernehmen der Anbau der Nachbargarage gesichert ist. Für Einfamilienhäuser sind zwei Stellplätze je Wohnung, davon mindestens eine Garage nachzuweisen; wobei der Stellplatz nicht unmittelbar vor der Garage ausgewiesen werden darf. Für Mehrfamilienhäuser sind 1,5 Stellplätze je Wohnung anzulegen. Bei der Einreichung von Bauanträgen für die Wohngebäude ist gleichzeitig auch die Lage der zukünftigen Garagen und Stellplätze nachzuweisen.
 - 1.4 Dachaufbauten dürfen höchstens 1/2 der Dachlänge betragen und müssen vom Ortsgang einen Mindestabstand von 1,50 m einhalten, bei der max. Bauhöhe von ebenfalls 1,50 m. Der höchste Punkt der Dachgaube oder der Dachaufbauten darf max. 2,25 m über der zugehörigen Geschossdecke liegen.
 - 1.5 Großflächige Asbestzement-Wellplatten sind für die Dacheindeckung der Wohngebäude nicht zulässig. Die Dacheindeckung muß dem Charakter des Dorfbildes in roten oder braunen Dachpfannen erfolgen.
- 2.0 Festsetzungen für landwirtschaftliche Gebäude
 - 2.1 Die Gebäudehöhe darf gemessen vom Schnittpunkt des natürlichen Geländes an der Außenwand bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachfläche an keiner Stelle 6,0 m überschreiten.
 - 2.2 Die Außenwände der Gebäude sind entweder in einheitlichen Volltonfarben aus der Palette der Braun- oder Grüntöne anzulegen, oder aber vollflächig mit Holz zu verschalen.
 - 2.3 Die maximalen Gebäudeabmessungen dürfen 20 x 40 m nicht überschreiten; wobei Anbauten möglich sind, die dann deutlich in der Höhenlage oder durch einen Vorsprung der Gebäude untereinander abzuheben sind.
 - 2.4 Die Dacheindeckung muß an das Ortsbild angepaßt in Braun- oder Rottönen erfolgen.
- 3.0 Landschaftspflegerische Festsetzungen
 - 3.1 Die Höhenlage der Grundstücke darf nur unwesentlich verändert werden. Eventuell erforderliche Aufschüttungen oder Abgrabungen sind allmählich an das vorhandene Gelände anzugleichen. Hangschulter und Hangfuß sind auszurunden. Von der Verkehrsflächengrenze aus sind Böschungen und damit verbundene Arbeiten auf dem Grundstück zu dulden, soweit dies zur Anpassung an die Verkehrsfläche erforderlich ist. Aus der Veränderung des Geländes lassen sich keine Ansprüche herleiten.
 - 3.2 Die Baugrundstücke sind zwecks Einbindung in das freie Landschaftsbild - insbesondere gegen das Außengebiet - ausreichend mit Baum- und Strauchgruppen zu bepflanzen. Auf je 100 m² Hausgarten Grundstücksfläche sind mindestens 1 Baum oder 2 Strauchgruppen anzupflanzen. Auf jedem Baugrundstück ist jedoch mindestens ein hochwachsender Laubbaum oder ein hochwachsender Obstbaum anzupflanzen und zu erhalten. Bindungen für das Anpflanzen von Bäumen - wie in der zeichnerischen Darstellung und der Zeichenerklärung festgelegt - sind vom Grundstückseigentümer auszuführen und werden auf die Grundstücksflächenpflanzbindung angerechnet.

Aufstellungs- und Genehmigungsvermerk

1. Die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde von der Gemeindevertretung der Gemeinde Grossenluder am 15. NOV. 1981 beschlossen.
2. Der Beschluß wurde am 11. FEB. 1983 öffentlich bekanntgemacht.
3. Der Termin für die Bürgerbeteiligung wurde am 11. FEB. 1983 ortsüblich bekanntgemacht und durchgeführt.
4. Mit Schreiben vom 11. JULI 1983 wurden die Träger öffentlicher Belange von der Planung in Kenntnis gesetzt.
5. Die öffentliche Auslegung des Entwurfes nebst Begründung wurde am 18. JUNI 1984 ortsüblich bekanntgemacht und vom 19. JULI 1984 durchgeführt.
6. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Grossenluder hat in Ihrer Sitzung am 30. AUG. 1984 den Entwurf gemäß § 10 BBauG als Satzung beschlossen.

Grossenluder, den 16. JAN. 1985

Der Gemeindevorstand
6402 Grossenluder Krs. Fulda

Bürgermeister

7. Bescheinigung des Katasteramtes

8. Genehmigung des Bebauungsplanes

9. Die Genehmigung des Bebauungsplanes wurde gemäß § 12 BBauG am 19.4.1985 ortsüblich bekanntgemacht und liegt zur Einsichtnahme jedermann mit Begründung während der Dienststunden bei der Gemeindeverwaltung offen. Der Bebauungsplan ist somit am 19.4.1985 rechtskräftig geworden.

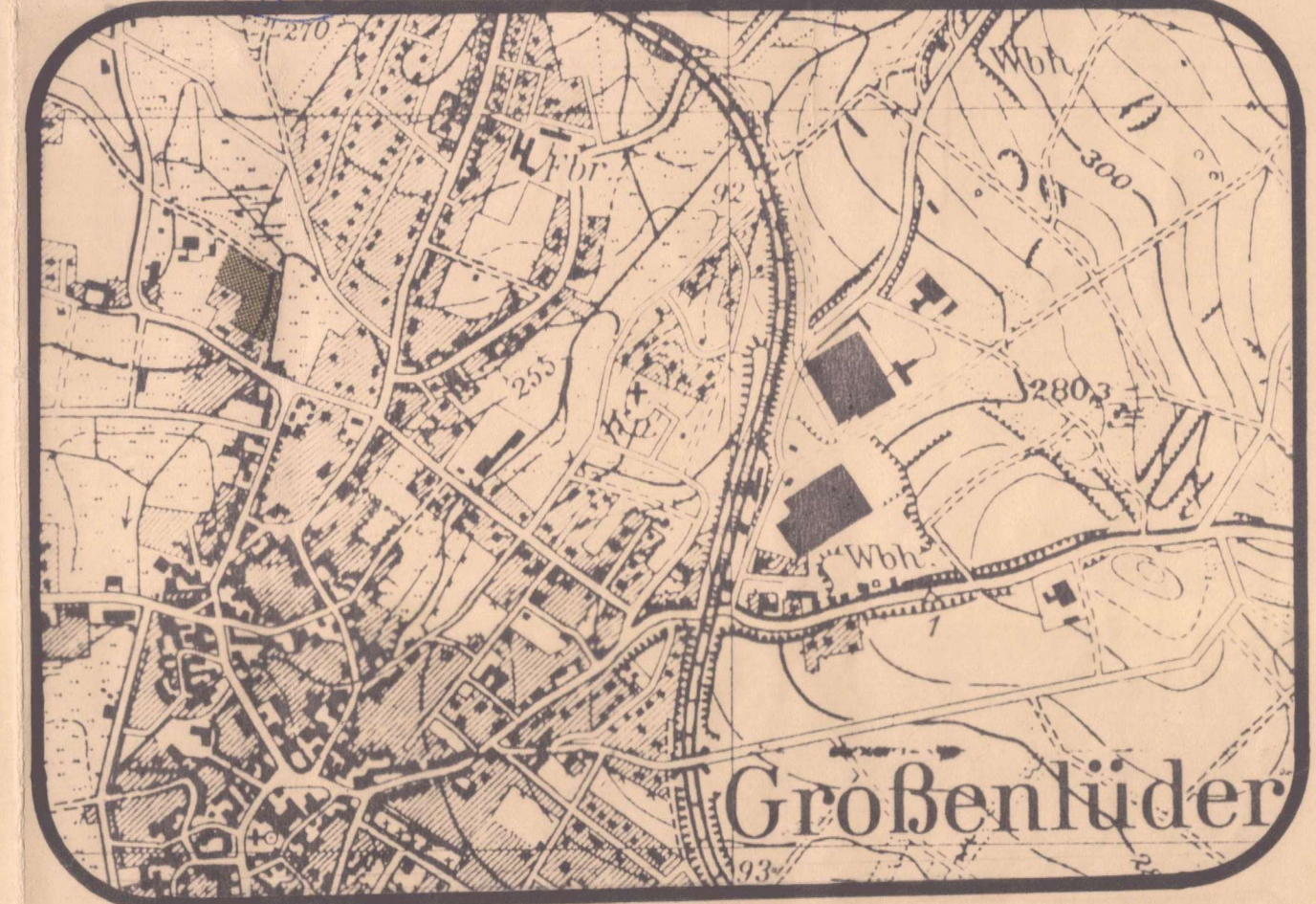
Fulda, den 14.1.1985

Der Landrat des Kreises Fulda

Katasteramt

Kassel, den 28. März 1985

DER REGIERUNGSPRÄSIDENT



B-PLAN NR. 10 "SCHLITZER STRASSE" OT GROSSENLÜDER, GEMEINDE GROSSENLÜDER KREIS FULDA

PLANUNGSBÜRO HORST HENNING

