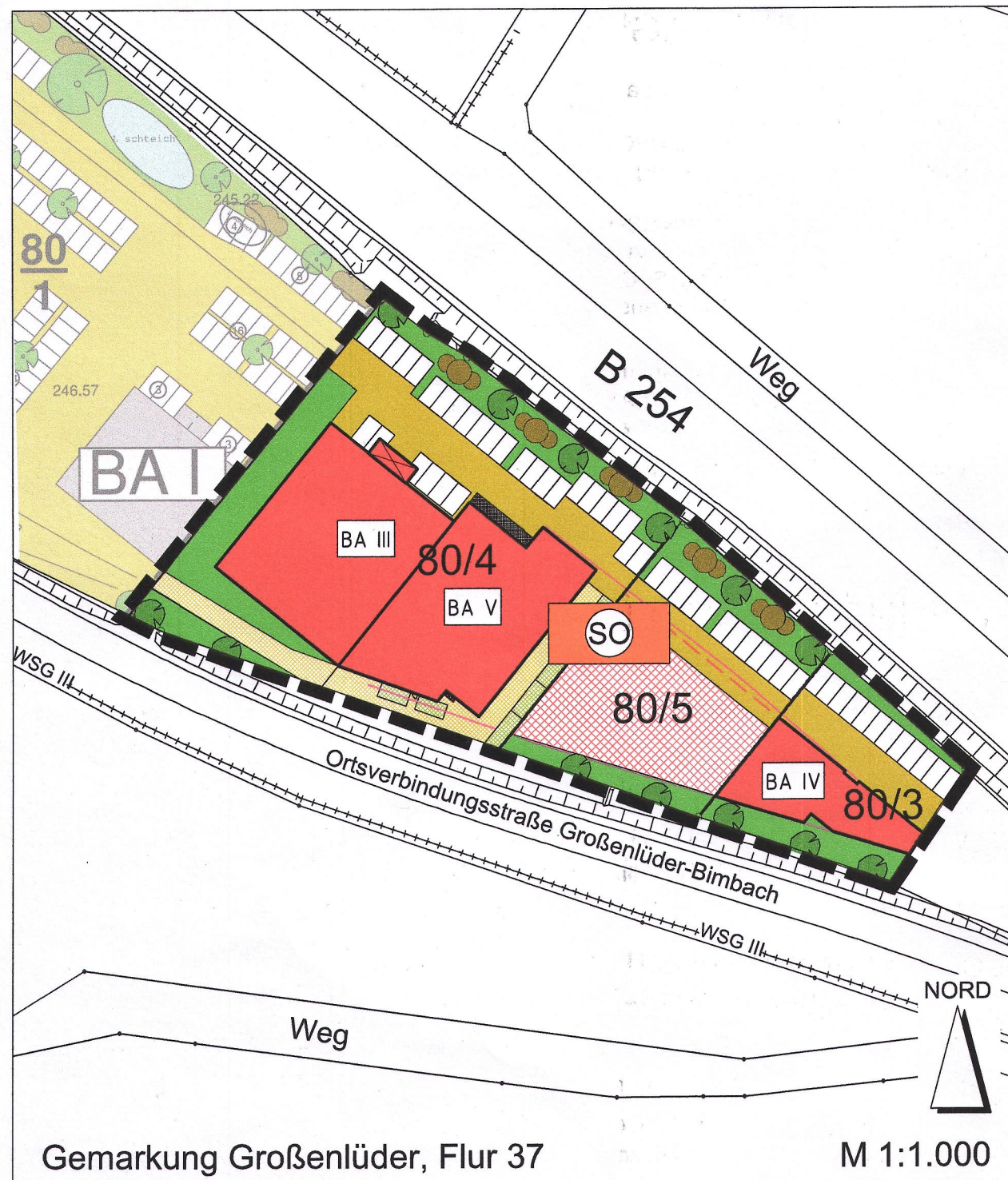




GEMEINDE GROSSEN LÜDER
OT GROSSEN LÜDER
3. Änderung Bebauungsplan Nr. 20
"An der Aspe - Ortseingang Großenlüder"
Vorhabenbezogener Bebauungsplan

RECHTSGRUNDLAGEN

Dieser Bebauungsplan wird aufgestellt auf Grundlage von:

1. Baugesetzbuch (BauGB)
2. Baunutzungsverordnung (BauNVO)
3. Planzeichenverordnung (PlanzV)
4. Hessische Bauordnung (HBO)
5. Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
6. Hessisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (HAGBNatSchG)
7. Hessisches Straßengesetz (HStrG)

in der zum Zeitpunkt der öffentlichen Auslegung gültigen Fassung

Der Vorhaben- und Erschließungsplan des Investors vom 30.12.2017 zur 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 20 "An der Aspe - Ortseingang Großenlüder" mit den Planteilen [01] - [10] ist Bestandteil dieses Vorhabenbezogenen Bebauungsplans.

Durch die folgenden Festsetzungen werden die Festsetzungen des ursprünglichen Bebauungsplans Nr. 20 und dessen 1. und 2. Änderung bei Überschneidungen ergänzt bzw. aufgehoben und ersetzt:

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN



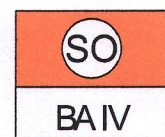
Grenze des Geltungsbereiches der Änderung (§ 9, Abs. 7 BauGB)



Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9, Abs. 1, Nr. 1 BauGB)

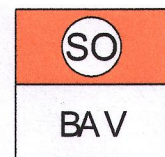
Sondergebiet BA III (§ 11 BauNVO)

Im SO BA III ist ein Getränkemarkt zulässig max. Verkaufsfläche 650,00m²



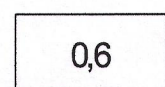
Sondergebiet BA IV (§ 11 BauNVO)

Im SO BA IV ist ein Büro- und Verwaltungsgebäude zulässig

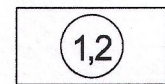


Sondergebiet BA V (§ 11 BauNVO)

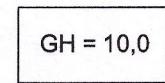
Im SO BA V sind Läden, Gastronomie, Ausstellung, Servicewerkstatt, Außenverkauf mit nicht zentrenrelevantem Sortiment zulässig max. Verkaufsfläche 700,00m²



Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstgrenze (§ 19 BauNVO)



Geschossflächenzahl (GFZ) als Höchstgrenze (§ 20 BauNVO)



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

Zulässige max. Gesamthöhe baulicher Anlagen in Metern über dem mittleren Anschnitt des vorhandenen Geländes.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufstellungsbeschluss
Die Gemeindevertretung der Gemeinde Großenlüder hat am 01.02.2018 die Aufstellung der 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 20 "An der Aspe - Ortseingang Großenlüder" beschlossen. Es handelt sich um einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan.
2. Verfahren der Innenentwicklung gem. § 13 a BauGB
3. Öffentliche Auslegung
Der Entwurf mit Begründung des Bebauungsplans hat gem. § 3 (2) BauGB vom 26.02.2018 bis einschließlich 28.03.2018 öffentlich ausgelegt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden von der öffentlichen Auslegung gem. § 4 (2) BauGB unterrichtet und mit Frist bis zum 28.03.2018 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

4. Satzungsbeschluss
Die Gemeindevertretung hat am 24.05.2018 die 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 20 "An der Aspe - Ortseingang Großenlüder" mit Begründung gem. § 10 BauGB sowie die bauordnungsrechtlichen Festsetzungen gem. § 81 HBO als Satzung beschlossen.

Großenlüder, den 13. Juli 2018
Gemeindevorstand der Gemeinde Großenlüder



- Dietrich -
Bürgermeister

5. In-Kraft-Treten
Der Satzungsbeschluss wurde am 13.7.2018 ortsüblich bekanntgemacht. Die Bekanntmachung enthielt die Angaben über Zeit und Ort der Einsichtnahme in den Bebauungsplan. Mit dieser Bekanntmachung trat der Bebauungsplan in Kraft.

Großenlüder, den 13. Juli 2018
Gemeindevorstand der Gemeinde Großenlüder



- Dietrich -
Bürgermeister



Übersichtsplan

ohne Maßstab

GEMEINDE GROSSEN LÜDER

OT GROSSEN LÜDER

3. ÄNDERUNG BEBAUUNGSPLAN NR. 20

"An der Aspe - Ortseingang Großenlüder"

Vorhabenbezogener Bebauungsplan

24.05.2018

Wienröder
Stadt Land Regional
Tel: 06656/503146
www.slrwienroeder.de