

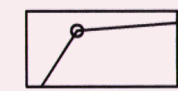
GEMEINDE GROSSENLÜDER Ortsteil Großenlüder Bebauungsplan Nr. 26 "Sondergebiet Biogasanlage - Auf der Pfingstheide"

VORBEMERKUNG

Dieser Bebauungsplan wird aufgestellt auf Grundlage von:

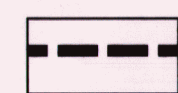
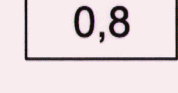
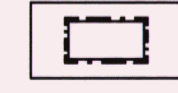
1. Baugesetzbuch (BauGB)
 2. Baunutzungsverordnung (BauNVO)
 3. Planzeichenverordnung (PlanZVO)
 4. Hess. Bauordnung (HBO)
 5. Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
 6. Hess. Naturschutzgesetz (HENatG)
- in der zum Zeitpunkt der öffentlichen Auslegung gültigen Fassung.

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN UND HINWEISE

-  Flurstücksgrenze und Flurstücksnummer
-  Bestehende Biogasanlage

Wenn bei Erdarbeiten Bodendenkmäler bekannt werden, sind diese dem Landesamt für Denkmalpflege Hessen, Abt. Archäologische Denkmalpflege, oder der Unteren Denkmal-schutzbehörde unverzüglich anzuzeigen.

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

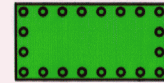
-  1. **Grenze des Geltungsbereiches**
(§ 9, Abs. 7, BauGB)
-  2. **Art und Maß der baulichen Nutzung**
(§ 9, Abs. 1, Nr. 1 BauGB)
Sondergebiet Biogasanlage, 1. BA
(§ 11 BauNVO)
-  Sondergebiet Biogasanlage, 2. BA
(§ 11 BauNVO)
-  Grundflächenzahl max. 0,8
(§ 19 BauNVO)
- Nebenanlagen gem. § 14, Abs. 2 BauNVO sind zulässig bis zu einer maximalen Höhe von 8,0 m.
- Immissionsschutzvorkehrungen an Produktionsanlagen
(§ 9, Abs. 1, Nr. 24 BauGB)
Im Baugenehmigungsverfahren (Immissionsschutzverfahren) sind die Nachweise zum Immissionsschutz zu erbringen.
-  3. **Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen**
(§ 9, Abs. 1, Nr. 2 BauGB)
Baugrenze (§ 23, Abs. 3 BauNVO)

4. **Höhe baulicher Anlagen**
(§ 16, Abs. 2, Nr. 4 BauNVO)
Gebäudehöhe max. 8,0 m
Gebäudehöhe ist die maximale Höhe (der Anlage) über dem Niveau des bestehenden Geländes.

5. **Verkehrsflächen**
(§ 9, Abs. 1, Nr. 11 + 14 BauGB)

 Öffentliche Verkehrsfläche - Wirtschaftsweg

6. **Pflanzbindungen, Erhalten von Bäumen und Sträuchern**
(§ 9, Abs. 1, Nr. 25a u. b BauGB)

 Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

Anlage einer freiwachsenden Hecke gem. folgender Pflanzliste:

Bäume als Hochstamm mit 14-16 cm Stammumfang der Arten:

Hainbuche (Carpinus betulus)
Stieleiche (Quercus robur)
Traubeneiche (Quercus petraea)
Feldahorn (Acer campestre)
Eberesche (Sorbus aucuparia)
Vogelkirsche (Prunus avium)

Sträucher, mind. 0,6 - 1,0 m hoch, der Arten:

Haselnuß (Corylus avellana)
Hundsrose (Rosa canina)
Schw. Holunder (Sambucus nigra)
Hartriegel (Cornus sanguinea)
Heckenkirsche (Lonicera xylosteum)
Gew. Schneeball (Viburnum opulus)

Die freiwachsende Hecke ist dreireihig mit einem Pflanzabstand von 1,5 m in der Reihe und 1 m zwischen den Reihen auszuführen.

7. **Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**
(§ 9, Abs. 1, Nr. 20+25 BauGB in Verb. mit § 21 BNatSchG)

Als Ausgleich für die Eingriffe durch die Bebauung und die notwendige Erschließungsmaßnahmen ist das Grundstück in der Gemeinde Hosenfeld, Flur 40, Flurstück 12 mit einer Größe von 1,472 ha aufzuforsten (Laubholz).

II. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. **Äußere Gestaltung baulicher Anlagen**
(§ 81 HBO)

1.1 Materialien

Fassaden und Dächer sind in gedeckter Farbgebung zu halten. Grellfarbige, glänzende bzw. reflektierende Außenmaterialien sind nicht zulässig.
Dacheindeckungen mit unbeschichteten Kupfer-, Zink- oder Bleimaterialien sind nicht zulässig.

1.2 Werbeanlagen

Werbeanlagen jeglicher Art sind im Geltungsbereich des Bebauungsplans nicht zulässig.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Die Gemeindevertretung hat am 28.06.2007 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 26 "Sondergebiet Biogasanlage - Auf der Pfingstheide" im OT Großenlüder beschlossen. Der Beschluss wurde am 13.07.2007 ortsüblich bekanntgemacht.
2. Die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB an diesem Bauleitplanverfahren wurde am 16.05.2008 ortsüblich bekanntgemacht. Diese Bekanntmachung enthielt den Hinweis, daß die Bürger am 26.05.2008 Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung des Entwurfes hatten.

3. Der Entwurf mit Begründung des Bebauungsplans lag über die Dauer eines Monats vom 22.09.2008 bis zum 23.10.2008 einschließlich öffentlich aus. Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung waren am 12.09.2008 ortsüblich bekanntgemacht worden.

4. Die Gemeindevertretung hat am 29.01.2009 den Bebauungsplan mit Begründung und Umweltbericht gem. § 10 BauGB sowie die bauordnungsrechtlichen Festsetzungen gem. § 81 HBO als Sitzung beschlossen.

Großenlüder, den 17. Juli 2009

Gemeindevorstand der
Gemeinde Großenlüder
- Dietrich -
Bürgermeister

5. Der Beschluss wurde am 17. Juli 2009 ortsüblich bekanntgemacht. Die Bekanntmachung enthielt die Angaben über Zeit und Ort der Einsichtnahme in den Bebauungsplan. Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan Nr. 26 "Sondergebiet Biogasanlage - Auf der Pfingstheide" in Kraft getreten.

Großenlüder, den 17. Juli 2009

Gemeindevorstand der
Gemeinde Großenlüder
- Dietrich -
Bürgermeister



Übersichtsplan

ohne Maßstab

GEMEINDE GROSSENLÜDER
Ortsteil Großenlüder

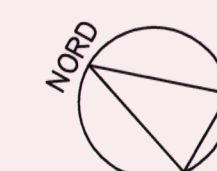
BEBAUUNGSPLAN NR. 26
"Sondergebiet Biogasanlage
- Auf der Pfingstheide"

29. Januar 2009

Hergel + Wienröder

Thellring 32 36124 Eichenzell
Tel.: 06656/500-28 Fax: 06656/500-29
E-mail: buero@hergel-wienroeder.de
www.hergel-wienroeder.de

Gemarkung Großenlüder M. 1 : 1.000



Lütterzer Straße