

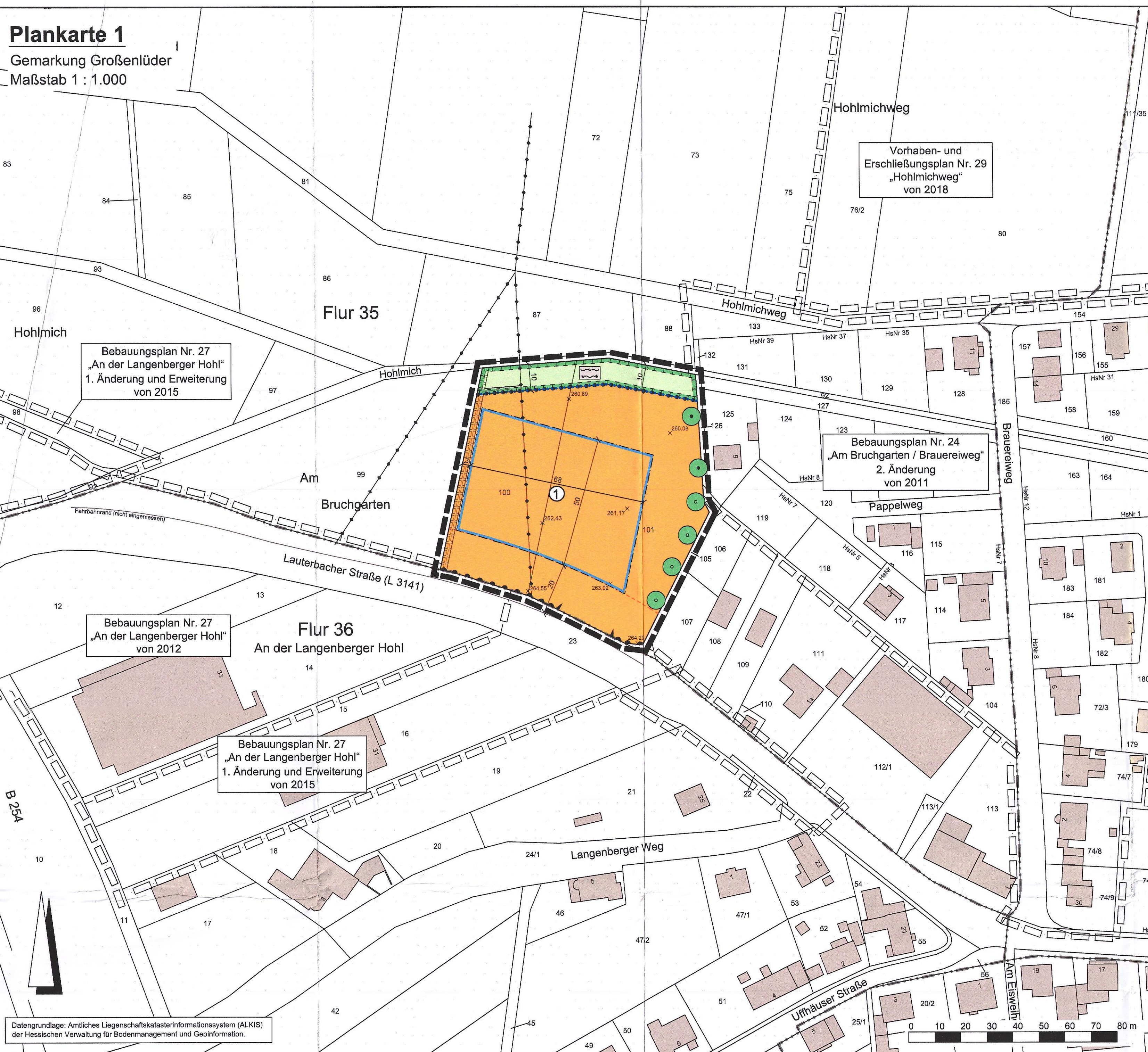
# Gemeinde Großenluder, Ortsteil Großenluder

## Bebauungsplan Nr. 35

### „Am Bruchgarten / Nördlich der Lauterbacher Straße“

#### Plankarte 1

Gemarkung Großenluder  
Maßstab 1 : 1.000



#### Plankarte 2

Gemarkung Großenluder  
Maßstab 1 : 1.000



#### Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08.08.2020 (BGBl. I S. 1728),  
Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786),  
Planzonenverordnung 1990 (PlanZ 90) i.d.F. der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057),  
Hessische Bauordnung (HBO) vom 28.05.2018 (GVBl. S. 198), zuletzt geändert durch Gesetz vom 03.06.2020 (GVBl. S. 378).

#### Zeichenerklärung

##### Katasteramtliche Darstellung

Flur 35  
100  
Flurstücksnummer  
vorhandene Grundstücks- und Wegeparzellen mit Grenzsteinen

##### Planzeichen

##### Art der baulichen Nutzung

SOzaz Sonstiges Sondergebiet Zweckbestimmung Fleischerei und Zerlegebetrieb

##### Maß der baulichen Nutzung

GRZ Grundflächenzahl  
GFZ Geschossflächenzahl  
Z Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß  
Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß in m über Bezugspunkt, hier:  
OKGeb. Oberkante Gebäude

##### Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

Baugrenze  
überbaubare Grundstücksfläche  
nicht überbaubare Grundstücksfläche

##### Verkehrsflächen

Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen; hier:  
Bereich ohne Ein- und Ausfahrt  
Einfahrtbereich

##### Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft  
Entwicklungsziel: Gewässerrandstreifen  
Entwicklungsziel: Totholzgarten  
Anpflanzung von Laubbäumen  
Erhalt von Laubbäumen  
Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

##### Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes  
Abgrenzung unterschiedlicher Art der Nutzung  
Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen

##### Sonstige Darstellungen

Bauverbotszone gemäß § 23 Abs. 1 HStVG  
Gewässerrandstreifen gemäß § 23 Abs. 1 HWG  
Höhenpunkt (Bestand) in m über Normalnull (NN)  
Räumlicher Geltungsbereich angrenzender Bebauungspläne

##### Nachrichtliche Übernahmen

20 kV-Freileitung (nicht eingemessen)

##### Nutzungsschablone

| Nr. | Baugebiet | GRZ | GFZ | Z  | OKGeb.     |
|-----|-----------|-----|-----|----|------------|
| 1   | SOzaz     | 0,6 | 1,2 | II | 272,0 mÜNN |

Bei Konkurrenz von GRZ und überbaubarer Grundstücksfläche gilt die engere Festsetzung.

#### 1 Textliche Festsetzungen

##### 1.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Sonstiges Sondergebiet (§ 11 Abs. 2 BauNVO)

1.1.1 Innerhalb des Sondergebietes mit der Zweckbestimmung „Fleischerei und Zerlegebetrieb“ sind Produktionsgebäude und sonstige bauliche Anlagen zur Lagerung, Zerlegung und Veredelung von Fleisch sowie zur Verpackung von Fleisch- und Wurstprodukten mit An- und Abfuhrwegen zulässig. Darüber hinaus sind eine Räucheranlage, Sozialräume und dem Betrieb zugeordnete Büros sowie eine Küche zur Essenszubereitung für Catering zulässig.

1.1.2 Im Sondergebiet sind Einzelhandelsbetriebe unzulässig. Davon ausgenommen sind maximal 200 m² Verkaufsfläche für die Selbstvermarktung des im Gebiet produzierten und weiterverarbeitenden Betriebes.

##### 1.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

##### 1.2.1 Höhe baulicher Anlagen (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 und § 18 Abs. 1 BauNVO)

1.2.2.1 Als oberer Bezugspunkt für die Höhenmessung gilt der oberste Gebäudeabschluss (Gebäudeoberkante). Die festgesetzte maximale zulässige Gebäudeoberkante gilt auch für untergeordnete Bauteile sowie für sonstige bauliche Anlagen. Davon ausgenommen sind Schornsteine und Abfuhrkamine.

1.2.2.2 Die maximale Höhe von Werbefahnen und freistehenden Werbeanlagen in Form von Pylonen oder Stelen beträgt 6,0 m über der natürlichen Geländeoberfläche.

##### 1.3 Zulässigkeit von Stellplätzen und Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 Abs. 5 BauNVO)

Stellplätze und Nebenanlagen i.S.d. §§ 12 und 14 BauNVO sind innerhalb und außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

##### 1.4 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

1.4.1 Innerhalb der Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft mit dem Entwicklungsziel „Gewässerrandstreifen“ sind die Uferbereiche des bestehenden Fließgewässers ohne technische Ufersicherung naturnah mit gewässerbegleitenden Gehölzen anzulegen und dauerhaft zu unterhalten. Die Flächen sind dabei der natürlichen Sukzession zu überlassen. Neophyten und aufkommende standortfremde Gehölze sind zu entfernen. Bauliche Anlagen sowie jegliche Ablagerungen von Grünabfällen und Schnittgut oder sonstigen Gegenständen sind unzulässig.

1.4.2 Innerhalb der Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft mit dem Entwicklungsziel „Totholzgarten“ sind die nicht mit Laubgehölzen überstandenen Flächen durch eine einschürige Mahd oder Beweidung als Extensivgrünland zu entwickeln und zu pflegen. Zudem sind innerhalb der Fläche Totholzstrukturen abzubauen oder aufzustellen und es sind einheimische standortgerechte, beeren- oder nuss tragende Laubbäume als lockere Strauchgruppen von jeweils 3-5 Exemplaren einer Art anzupflanzen. Darüber hinaus ist die Anlage von Bühlertreihen, Totholzhecken und Lesesteinhaufen zulässig. Neophyten und aufkommende standortfremde Gehölze sind zu entfernen.

##### 1.5 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Im Sondergebiet sind zur Außenbeleuchtung Leuchten mit warmweißen LED-Lampen mit einer Farbtemperatur von weniger als 3.000 K, die kein Licht über die Horizontale hinausgehend abstrahlen, zu verwenden.

##### 1.6 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Die Belastung der Flächen mit einem Leitungsrecht erfolgt zugunsten des für den Bau und Betrieb von Stromversorgungsanlagen zuständigen Versorgungs trägers. Das Leitungsrecht umfasst die Befugnis des Versorgungsträgers, unterirdische Stromversorgungsleitungen zu verlegen und zu unterhalten.

##### 1.7 Anpflanzung und Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 und 1 BauGB)

1.7.1 Im Sondergebiet sind mindestens 20 % der Grundstücksflächen grünlich oder als natürliche Grünfläche anzulegen und zu unterhalten. Hierfür sind mindestens 50 % mit einheimischen, standortgerechten Laubbäumen und Laubsträuchern zu bepflanzen. Dabei gilt: ein Laubbaum je 100 m² sowie ein Laubstrauch je 5 m² Grundstücksfläche. Der Bestand sowie die nach den sonstigen Festsetzungen des Bebauungsplanes vorgesehenen Anpflanzungen können hierbei zur Anrechnung gebracht werden.

1.7.2 Je Baum symbol in der Planzeichnung ist mindestens ein einheimischer, standortgerechter Laubbaum mit einem Mindest-Stammumfang von 18-20 cm anzupflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Eine Verschiebung der Pflanzungen von bis zu 5 m gegenüber den zeichnerisch festgesetzten Standorten ist zulässig.

1.7.3 Zum Erhalt festgesetzte Bäume, Sträucher und sonstige Bepflanzungen sind fachgerecht zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Bei Abgang sind gleichartige Ersatzpflanzungen vorzunehmen; hierbei ist eine Verschiebung der Baumpflanzungen von bis zu 5 m gegenüber den zeichnerisch festgesetzten Standorten der zu erhaltenden Bäume zulässig.

#### 2 Bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften

(Satzung gemäß § 91 Abs. 1 und 3 HBO i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB)

##### 2.1 Dachgestaltung (§ 91 Abs. 1 Nr. 1 HBO)

2.1.1 Zulässig sind Dächer mit gegeneinander laufenden Dachflächen und einer Neigung von maximal 25°, Pultdächer mit einseitig geneigte Dachfläche und einer Neigung von maximal 10° sowie flach geneigte Dächer mit einer Neigung von maximal 5°. Für Nebenanlagen i.S.d. § 14 BauNVO sowie für untergeordnete Dächer sind abweichende Dachformen und Dachneigungen zulässig.

2.1.2 Zur Dachbedeckung sind Tonziegel und Dachsteine sowie Metallbedachungen in den Farbtönen Rot, Braun und Anthrazit zulässig. Die Verwendung von reflektierenden Materialien ist unzulässig. Die Zulässigkeit von Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie sowie von Dachbegrünungen bleibt unberührt.

##### 2.2 Werbeanlagen (§ 91 Abs. 1 Nr. 1 HBO)

Werbeanlagen mit wechselndem, bewegtem oder laufendem Licht sowie Lichtwerbung greller Farbgebung sind unzulässig. Werbeanlagen der Gebäuden dürfen die jeweilige Außenwandfläche nicht überschreiten. Fremdwerbung sowie isoliert zu Werbezwecken errichtete oder aufgestellte Anlagen oder Werbeträger sind unzulässig.

##### 2.3 Einfriedungen (§ 91 Abs. 1 Nr. 3 HBO)

2.3.1 Zulässig sind ausschließlich offene Einfriedungen, z.B. aus Drahtgeflecht, Stabgitter oder Streckmetall sowie die Pflanzung von einheimischen Laubhecken, Mauer- und Betonsockel sind unzulässig.

2.3.2 Innerhalb der Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft mit dem Entwicklungsziel „Totholzgarten“ ist entlang der Grundstücksgrenze in Richtung des nördlich angrenzenden Wirtschaftsweges (Gemarkung Großenluder, Flur 4, Flurstück 54) eine durchgehende Einfriedung aus natürlichen Materialien, z.B. in Form eines Holz- oder Staketenzaunes, zu errichten.

2.3.3 Innerhalb der Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft mit dem Entwicklungsziel „Gewässerrandstreifen“ sind Einfriedungen unzulässig.

##### 2.4 Abfall- und Wertstoffbehälter (§ 91 Abs. 1 Nr. 3 HBO)

Die Standflächen für Abfall- und Wertstoffbehälter sind in den Betriebsgebäuden vorzusehen oder außerhalb der Betriebsgebäude gegen eine allgemeine Einsicht und Geruchsemissionen abzusichern.

##### 2.5 Gestaltung der Grundstücksränder (§ 91 Abs. 1 Nr. 5 HBO)

Flächenhafte Stein-, Kies-, Split- und Schottergärten oder -schüttungen sind unzulässig. Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind, soweit diese Flächen nicht für eine andere zulässige Verwendung benötigt werden, mit offenem oder bewachsenem Boden als Grünflächen anzulegen und zu unterhalten.

#### 3 Hinweise und nachrichtliche Übernahmen

##### 3.1 Stellplatzsatzung

Auf die Stellplatzsatzung der Gemeinde Großenluder wird hingewiesen. Es gilt jeweils die zum Zeitpunkt der Bauantragstellung wirksame Fassung.

##### 3.2 Gewässerrandstreifen

Entlang der Wasseroberflächen des Fließgewässers Hohlweg erstreckt sich der Gewässerrandstreifen. Auf die Regelungen des § 38 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) und § 23 Hessisches Wassergesetz (HWG) wird hingewiesen. Demnach gilt unter anderem, dass im Gewässerrandstreifen das Entfernen von standortgerechten Bäumen und Sträuchern sowie das Neuanpflanzen von nicht standortgerechten Bäumen und Sträuchern, der Umgang mit wassergefährdenden Stoffen und die nicht nur zeitweise Ablagerung von Gegenständen, die den Wasserabfluss behindern können oder die fortgeschwemmt werden können, verboten ist. Ferner wird darauf hingewiesen, dass das Erhöhen oder Vertiefen der Endoberfläche im Gewässerrandstreifen einer wasserrechtlichen Genehmigung bedarf.

#### 3.3 Bodendenkmäler

Werden bei Erdarbeiten Bodendenkmäler bekannt, so ist dies dem Landesamt für Denkmalpflege Hessen (HessenArchäologie) oder der Unteren Denkmalschutzbehörde unverzüglich anzuzeigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise vor Gefahren für die Erhaltung des Fundes zu schützen (§ 21 HDSchG).

#### 3.4 Verwertung von Niederschlagswasser

3.4.1 Niederschlagswasser soll ortsnah versickert, versielet oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen (§ 55 Abs. 2 Satz 1 WHG).

3.4.2 Abwasser, insbesondere Niederschlagswasser, soll von der Person, bei der es anfällt, verwertet werden, wenn wasserwirtschaftliche und gesundheitliche Belange nicht entgegenstehen (§ 37 Abs. 4 Satz 1 HWG).

#### 3.5 Bauverbotszone und Zulässigkeit von baulichen Anlagen

Außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrt dürfen längs der Landesstraßen gemäß § 23 Abs. 1 HStVG

1. Hochbauten jeder Art in einer Entfernung bis zu 20 m, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn,  
2. bauliche Anlagen jeglicher Art, die über Zufahrten an Landesstraßen unmittelbar oder mittelbar angeschlossen werden sollen,

nicht errichtet werden. Dies gilt für Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfangs entsprechend. Weitergehende bundes- oder landesrechtliche Vorschriften bleiben unberührt.

#### 3.6 Immissionsguteachten

3.6.1 Die Schallimmissionsprognose zum Bauvorhaben Fleischerei Gies in Großenluder, Uppenkamp und Partner, Sachverständige für Immissionschutz, vom 12.09.2017 (Vorabzug) und die aktualisierte Schallimmissionsprognose zum BV Fleischerei und Zerlegebetrieb Gies, Uppenkamp und Partner, Sachverständige für Immissionschutz, vom 29.11.2019 sowie die Ermittlung der Schalleinwirkung einer Räucheranlage und der Geräuschimmissionen durch den Betrieb einer Fleischerei in Großenluder, Uppenkamp und Partner, Sachverständige für Immissionschutz, vom 28.02.2020 sind als Anlage zur Begründung zum Bebauungsplan Bestandteil des Bauleitungsverfahrens und können im Baumbereich der Gemeinde Großenluder eingesehen werden.

3.6.2 Die Anpassung der Immissionsgutachten an die konkreten und bestimmten Planungen, insbesondere bei der technisch noch nicht festgelegten Abgasreinigungsanlage für die Räucheranlage, hat im Rahmen der jeweiligen Genehmigungsverfahren zu erfolgen.

#### 3.7 Artenschutzrechtliche Vorgaben und Hinweise

3.7.1 Die Vorschriften des besonderen Artenschutzes des § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) sind zu beachten. Zur Vermeidung der Zerstörung oder Beschädigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten besonders und streng geschützter Arten (vgl. § 7 Abs. 2 Nr. 13 und 14 BNatSchG) sind insbesondere:

a) Baumaßnahmen, die zu einer Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten geschützter Vogelarten führen können, außerhalb der Brut- und Setzzeit (01.03. bis 30.09.) durchzuführen,  
b) Gehörschuttschritte und -rodungen außerhalb der Brut- und Setzzeit (01.03. bis 30.09.) durchzuführen,  
c) Baumhöhlen und Gebäude außerhalb der Brutzeit (01.03. bis 30.09.) vor Beginn von Rodungs- oder Abtragsarbeiten durch einen Fachgutachter auf überwinternde Arten zu überprüfen.

Bei abweichender Vorgehensweise ist die Untere Naturschutzbehörde vorab zu informieren. Werden Verbotssanktionen nach § 44 BNatSchG berührt, ist eine Ausnahme nach § 45 Abs. 7 BNatSchG bzw. Befreiung nach § 87 BNatSchG bei der Unteren Naturschutzbehörde zu beantragen.

3.7.2 Zur Minderung der Lichtverschmutzung und aus Rücksichtnahme auf das im Südwesten des Plangebietes gelegene FFH-Gebiet „Kalkberge bei Großluder“ sind Insekten- und fiedermassenschonende Lampen zu verwenden (LED-Lampen). Nächtlicher Dauereinsatz ist durch Verwendung von Bewegungsmeldern zu vermeiden. Nächtliche Leuchtreklame ist insbesondere im Hinblick auf die Insektenfauna des FFH-Gebietes zu unterlassen.

#### 3.8 Hinweise zur Pflege und Bewirtschaftung der Flächen für Kompensationsmaßnahmen

Innerhalb der Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft mit dem Entwicklungsziel „Totholzgarten“ hat die Mahd im Juli/August zu erfolgen; auf ein Mulchen ist zu verzichten. Die Mahd kann auf einzelne Wege oder Flächen zwischen den anzupflanzenden Strauchgruppen und den mit Totholz überstandenen Flächen beschränkt werden. Das Mulchgut ist im Randbereich der Maßnahmenfläche abzugeben. Eine Düngung und der Einsatz von Pestiziden sind unzulässig.

#### 3.9 Artenauswahl

##### Artenliste 1 (Bäume):

|                     |                |                        |                     |
|---------------------|----------------|------------------------|---------------------|
| Acer campestre      | - Feldahorn    | Sorbus aria/intermedia | - Mehlbeere         |
| Acer platanoides    | - Spitzahorn   | Tilia cordata          | - Winterlinde       |
| Acer pseudoplatanus | - Bergahorn    | Tilia platyphyllos     | - Sommerlinde       |
| Carpinus betulus    | - Hainbuche    | Obstbäume (H. v. 8-10) | - Apfel             |
| Fraxinus excelsior  | - Esche        | Malus domestica        | - Kulturapfel       |
| Prunus avium        | - Vogelkirsche | Prunus avium           | - Sauerkirsche      |
| Prunus padus        | - Traubeneiche | Prunus cerasus         | - Birne             |
| Quercus robur       | - Traubeneiche | Prunus domestica       | - Kirsche, Pfirsche |
| Quercus petraea     | - Eberesche    | Prunus div. spec.      | - Wildbirne         |
| Sorbus aucuparia    |                | Prunus pyramidalis     |                     |

\*Die Verwendung von Sorten und Zierformen ist zulässig.

##### Artenliste 2 (Sträucher):

|                       |                       |                    |                       |
|-----------------------|-----------------------|--------------------|-----------------------|
| Cornus sanguinea      | - Roter Hartfarn      | Ribes div. spec.   | - Beerenersträucher   |
| Corylus avellana      | - Hasel               | Rosa canina        | - Hundrose            |
| Crataegus monogyna    | - Weißdorn            | Sambucus nigra     | - Schwarze Holunder   |
| Crataegus laevigata   | - Heckenkirsche       | Salix caprea       | - Salweide            |
| Lonicera xylosteum    | - Heckenkirsche       | Viburnum lantana   | - Woll- Schneeball    |
| Malus sylvestris      | - Wildapfel           | Buxus sempervirens | - Buchsbaum           |
| Amenchier ovata       | - Gemeine Felsenbirne | Ligustrum vulgare  | - Liguster            |
| Crataegus curvisepala | - Weißdorn            | Lonicera xylosteum | - Heckenkirsche       |
| Euonymus europaeus    | - Pflehenhölchen      | Lonicera caerulea  | - Blaue Heckenkirsche |
| Fraxinus excelsior    | - Esche               | Rhamnus cathartica | - Kreuzdorn           |
| Prunus avium          | - Vogelkirsche        | Salix purpurea     | - Purpurne Weide      |
| Quercus robur         | - Traubeneiche        |                    |                       |
| Sorbus aucuparia      | - Eberesche           |                    |                       |

##### Artenliste 3 (Ziersträucher und Kleinbäume):

|                          |                   |                         |                   |
|--------------------------|-------------------|-------------------------|-------------------|
| Amenchier div. spec.     | - Felsenbirne     | Lonicera nigra          | - Heckenkirsche   |
| Calluna vulgaris         | - Heidekraut      | Lonicera caprifolium    | - Garteneibisch   |
| Chamaecyparis div. spec. | - Zierglocke      | Lonicera periclymenum   | - Waldrebe        |
| Cornus florida           | - Blumenhortensie | Malus div. spec.        | - Zierapfel       |
| Cornus mas               | - Kornelkirsche   | Philadelphus div. spec. | - Falscher Jasmin |
| Deutzia div. spec.       | - Deutzie         | Rosa div. spec.         | - Rosen           |
| Forsythia div. spec.     | - Forsythie       | Spiraea div. spec.      | - Spiere          |
| Hamelis mollis           | - Zauberbaum      | Weigela div. spec.      | - Weigela         |
| Hydrangea macrophylla    | - Hortensie       |                         |                   |

##### Artenliste 4 (Kletterpflanzen):

|                          |                     |                             |                 |
|--------------------------|---------------------|-----------------------------|-----------------|
| Aristolochia macrophylla | - Pflehenwinde      | Lonicera spec.              | - Heckenkirsche |
| Clematis vitalba         | - Waldrebe          | Parthenocissus tricuspidata | - Wilder Wein   |
| Hedera helix             | - Efeu              | Polygonum aubertii          | - Kriechhahn    |
| Hydrangea petiolaris     | - Kletter-Hortensie | Wisteria sinensis           | - Blauregen     |

Auf die Grenzabstände für Pflanzungen gemäß §§ 38-40 Hessisches Nachbarrechtsgesetz wird hingewiesen.

#### Verfahrensvermerk:

Der Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB wurde durch die Gemeindevertretung gefasst am 06.02.2020  
Der Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB wurde ortsüblich bekanntgemacht am 20.03.2020  
Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB wurde ortsüblich bekanntgemacht am 20.03.2020  
Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte in der Zeit vom 30.03.2020 bis einschließlich 24.04.2020  
Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB wurde ortsüblich bekanntgemacht am 27.11.2020  
Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte in der Zeit vom 07.12.2020 bis einschließlich 15.01.2021  
Der Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 1 BauGB sowie § 5 HGO i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB und § 91 HBO erfolgte durch die Gemeindevertretung am 18.03.2021  
Die Bekanntmachungen erfolgten im Lüderal Boten.

**Ausfertigungsvermerk:**  
Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Bebauungsplanes mit den hierzu ergangenen Beschlüssen der Gemeindevertretung übereinstimmt und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften eingehalten worden sind.

Großenluder, den 19. Juli 2021

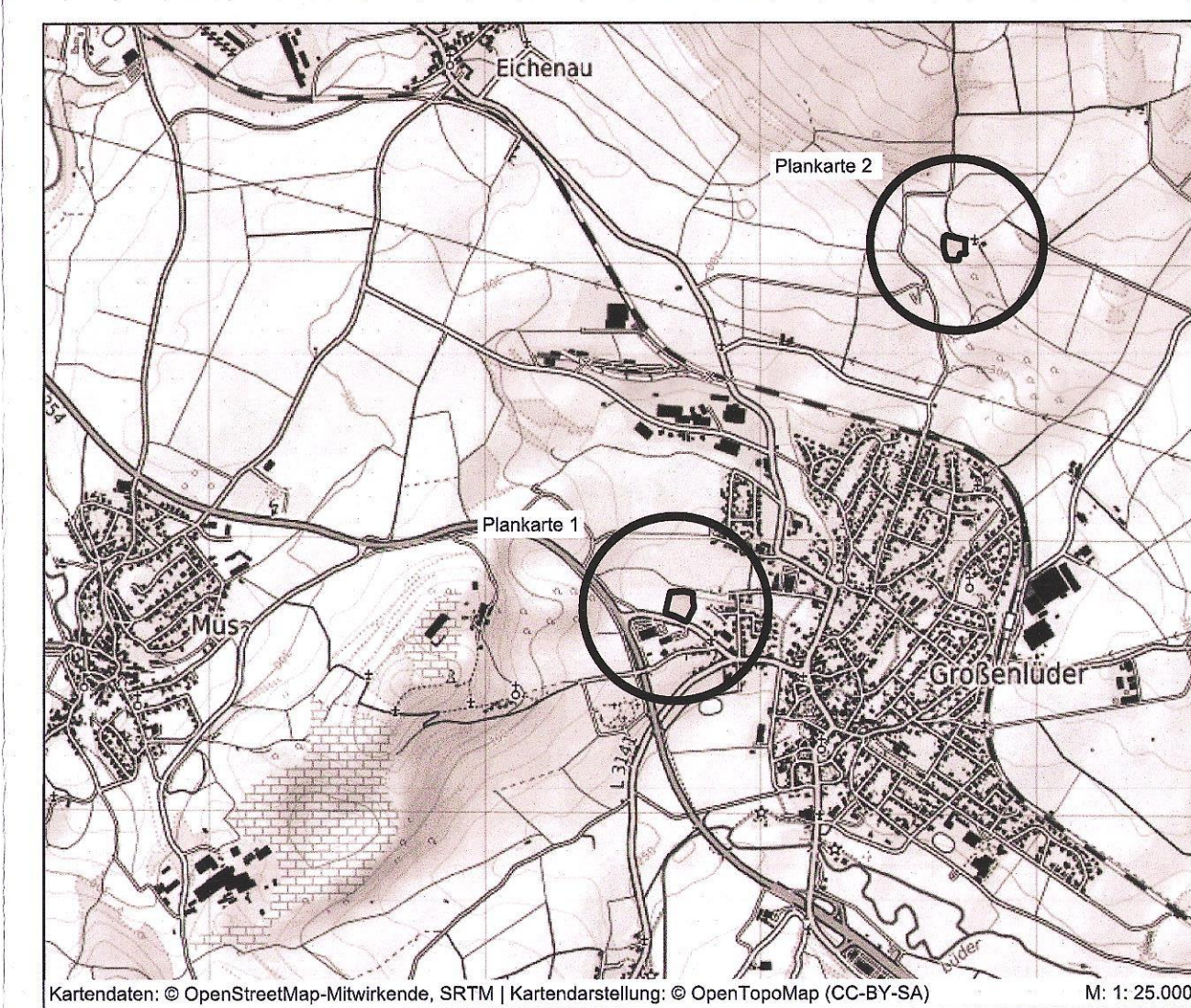
Florian Fritzsche  
Bürgermeister

**Rechtskraftvermerk:**  
Der Bebauungsplan ist durch ortsübliche Bekanntmachung gem. § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft getreten am 19. Juli 2021

Großenluder, den 19. Juli 2021

Florian Fritzsche  
Bürgermeister

## Gemeinde Großenluder, Ortsteil Großenluder Bebauungsplan Nr. 35 "Am Bruchgarten / Nördlich der Lauterbacher Straße"



PLANUNGSBÜRO  
FISCHER

Raumplanung | Stadtplanung | Umweltplanung

Im Nordpark 1 - 35453 Wittenberg | t. +49 641 86441-22 | f. +49 641 86441-155 | info@fischer-plan.de | www.fischer-plan.de

Stand:

12.03.2020  
04.09.2020  
08.02.2021

Satzung

Projektleitung: Adler / Böttger  
CAD: Schneider  
Maßstab: 1 : 1.000  
Projektnummer: 207719