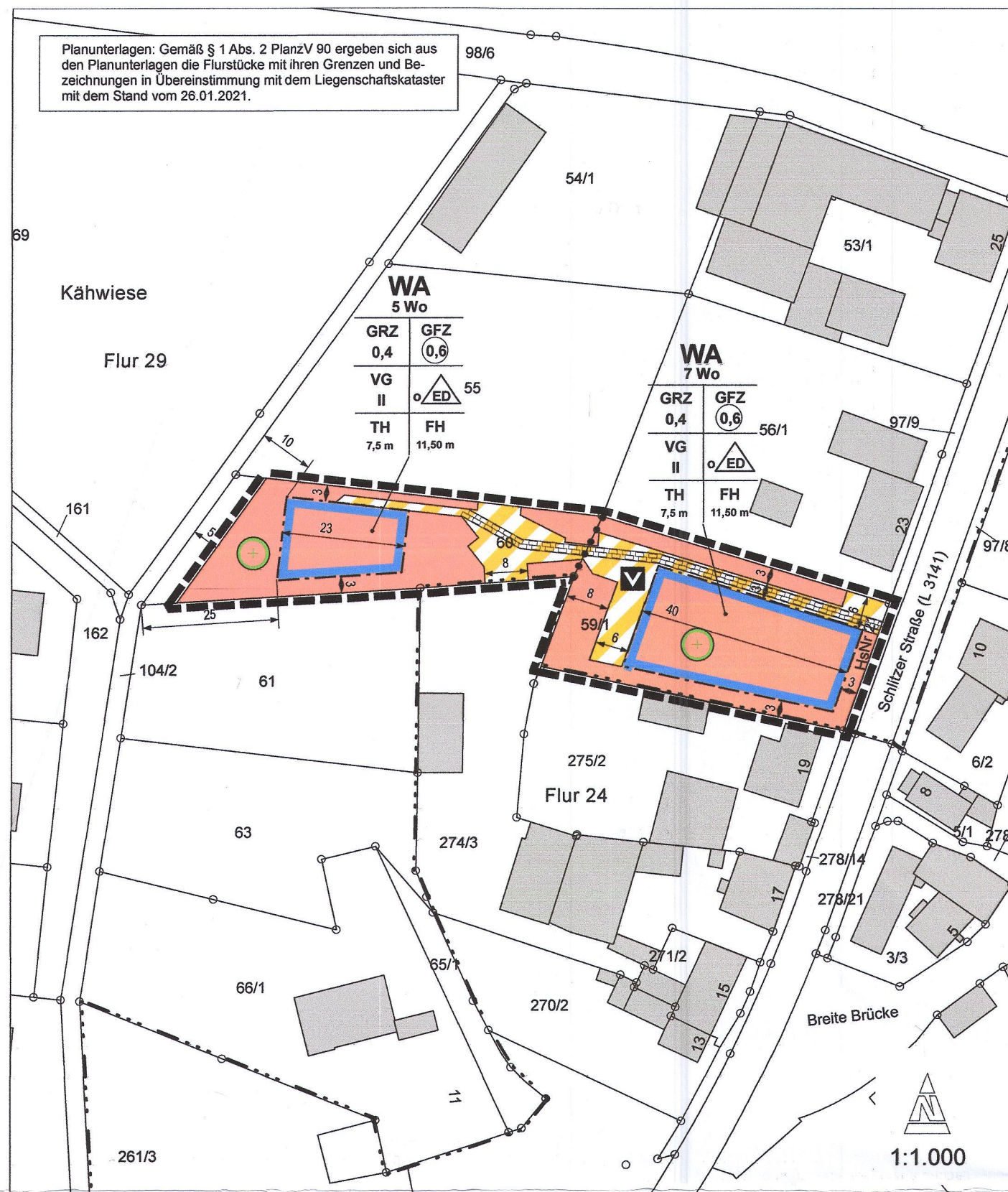




6. Sonstige Planzeichen sowie Kennzeichnungen, Bestandsdarstellung und nachrichtliche Übernahmen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- - - - - Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb des Baugebietes
z.B. 5 Bemaßung (in Meter)
z.B. Fl. 1 Flurnummer
z.B. 7/1 Flurstücknummer / -grenze und Grenzsteine
- - - - - Flurgrenze
Gebäudebestand
Leitungsrecht zu Gunsten der OsthessenNetz GmbH

C. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN - GESTALTUNGSSATZUNG

(bauordnungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. den örtlichen Bauvorschriften nach § 91 HBO)

1. Dachgestaltung

1.1 Dachform und Dachneigung

Im Baugebiet sind Satteldächer mit einer Dachneigung von 25° bis 45° zulässig. Doppelhaushälften sind in einheitlicher Dachform und Dachneigung auszuführen.

1.2 Dacheindeckung

Für die Eindeckung von Dächern sind Tonziegel und Dachsteine in den Farbtönen Rot, Braun und Anthrazit/Schwarz zulässig. Die Verwendung von spiegelfinden oder stark reflektierenden Materialien ist mit Ausnahme von Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie unzulässig.

1.3 Dachbegrünung

Die Begrünung von Dächern ist zulässig.

1.4 Sonderregelungen für Dachformen und Dachneigungen

Bei Nebenanlagen sowie bei dem Hauptdach deutlich untergeordneten Dachflächen (z.B. Guben) sind abweichende Dachformen und Dachneigungen zulässig.

2. Solarenergieanlagen, Sonnenkollektoren und Fotovoltaikanlagen

Anlagen zur Nutzung der solaren Strahlungsenergie sind zulässig sie sind an die Dachneigung des Gebäudes anzupassen.

3. Außenwand- und Fassadengestaltung

Bei der Farbgestaltung sind grelle, leuchtende oder reflektierende Farben unzulässig.

4. Geländeveränderungen

Geländeveränderungen auf den privaten Baugrundstücken sind bis max. +/- 1,20 m im Verhältnis zur ursprünglichen Geländeoberfläche zulässig.

Geländesprünge an Nachbargrenzen sind mit Naturstein-, Trockenmauerwerk, Böschungsteinen oder Gabione (Steinkörbe) auszuführen. Kellergeschosse dürfen nicht durch großflächige Abgrabungen und Abböschungen der natürlichen Geländeoberfläche freigelegt werden.

5. Gartengestaltung

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.

6. Müllbehälterstandorte

Für alle Abfallbehälterstände muss auf dem Grundstück ein Standort vorgesehen werden, der durch Einfriedung oder Abpflanzung straßenseitig nicht einsehbar ist.

D. KENNZEICHNUNGEN, HINWEISE UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN (§ 9 Abs. 6 BauGB)

1. Denkmalschutz und Bodenfunde

Wenn bei Erdarbeiten Bodendenkmäler wie Mauern, Steinsetzungen, Bodenverfärbungen oder andere Funde, wie z. B. Scherben, Stein- geräte oder Skelettreste entdeckt werden, so sind diese nach § 21 HDSchG unverzüglich dem Landesamt für Denkmalpflege Hessen (Abt. Archäologische Denkmalpflege) oder der Stadt Fulda-Abt. Bodendenkmalpflege anzuzeigen.

2. Stellplatzsatzung

Für den Nachweis der erforderlichen Stellplätze, gilt die zum Zeitpunkt der Bauantragstellung gültige Stellplatzsatzung der Gemeinde Großenlöder.

3. Beleuchtung

Bezüglich der Außenbeleuchtung sind die Vorgaben des „Sternenparks Rhön“, „Beleuchtungsrichtlinie für den Sternepark im Biosphärenreservat Rhön“ und die „Empfehlungen zur Reduzierung der Lichtverschmutzung“ zu beachten.

4. Niederschlagswassernutzung

Im Rahmen der hygienischen Bestimmungen sowie der Trinkwasserversorgung sind die DIN 1946, DIN 1988 und die Trinkwasserver- ordnung zu beachten. Die Regenwasseranlagen sind anzuzeigen.

5. Gehölzlisten/Kletterpflanzen

Die verbindlichen Baumpflanzungen sind in dem Bauantrag nachzuweisen (Art, Qualität und Standort). Für die nach den zeichnerischen bzw. textlichen Festsetzungen vorzunehmenden Anpflanzungen, sind Gehölze der folgenden Liste zu verwenden. Es handelt sich um unvollständige Vorschlagslisten, sie können durch weitere standortgerechte Arten ergänzt werden.

Bäume (Qualität mind. 2 x v. 10-12 cm STU): Feldahorn (Acer campestre), Spitzahorn (Acer platanoides), Buche (Fagus sylvatica), Berg- ahorn (Acer pseudoplatanus), Stieleiche (Quercus robur), Hainbuche (Carpinus betulus 'Fastigiata'), Esche (Fraxinus excelsior 'Nana'), Eberesche (Sorbus aucuparia), Vogelkirsche (Prunus avium), Traubeneiche (Quercus petraea), Winterlinde (Tilia cordata), Bergulme (Ulmus glabra),
Hochstämmige Obstbäume - altbewährter Sorten (Qualität: Hochstamm mind. 2 x v. 8 - 10 cm STU): Apfelsorten: Bismarckapfel, Jakob Lebel, Kaiser Wilhelm, Rheinischer Bohnapfel, Schafsnase, Winterzitronenapfel, Winterrambour, Boskoop, Freiherr von Berlepsch, Geheimrat Dr. Oldenburg, Gelber Edelapfel, Gewürzluiken, Goldparmanne, Gravensteiner, Weißer Klarapfel - sowie Birne, Pflaume, Hauszwetsche, Spielring
Sträucher und Heister (Qualität: 2 x v. 150 cm Höhe): Feldahorn (Acer campestre), Hainbuche (Carpinus betulus), Haselnuss (Corylus avellana), Hartweige (Cornus sanguinea), Kornelkirsche (Cornus mas), Wildrosen (Rosa spec.), Eberesche (Sorbus aucuparia), Salweide (Salix caprea), Schwarzer Holunder (Sambucus nigra), Schlehe (Prunus spinosa)
Kletterpflanzen: Waldrebe (Clematis vitalba), Efeu (Hedera helix), Joländergeleier (Lonicera caprifolium), Knöterich (Polygonum aubertii), Weinrebe (Parthenocissus tricuspidata 'Veitchii', Wilder Wein (Parthenocissus quinquefolia)

6. Gewässerrandstreifen

Die Trennung des Gartengeländes vom Gewässerrandstreifen ist durch die Anlage einer Hecke, durch große Findlinge oder einer vergleichbaren natürlichen Abgrenzung zu gestalten.

7. Bodenschutzgesetz

Ergeben sich im Zuge von Bodeneingriffen Hinweise auf schadstoffbedingte schädliche Bodenveränderungen, ist im Sinne der Mitwirkungs- pflichten nach § 4 (2) HAIBodSchG die zuständige Bodenschutzbehörde zur Abstimmung des weiteren Vorgehens hinzuzuziehen.

E. AUFSTELLUNGS- UND BESCHLUSSVERMERKE

1. Aufstellungsbeschluss

Die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde von der Gemeindevertretung am 18.03.2021 beschlossen. Der Beschluss wurde am 11.06.2021 ortsüblich bekannt gemacht.

2. Beteiligung der Behörden sowie der sonstigen Träger öffentlicher Belange

Die Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgte gemäß § 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB mit dem Schreiben vom 07.06.2021.

3. Beteiligung der Öffentlichkeit

Die Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte gemäß § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB. Sie wurde am 11.06.2021 bekannt gemacht und vom 21.06.2021 bis einschl. 23.07.2021 durchgeführt.

Weiterhin wird bestätigt, dass der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung und die nach § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB auszulegenden Unter- lagen, in der Zeit vom 21.06.2021 bis einschl. 23.07.2021 auf der Internetseite der Gemeinde Großenlöder zugänglich gemacht wurden.

Großenlöder, 4.4.2022



F. Fritsch (Bürgermeister)

4. Satzungsbeschluss

Der Bebauungsplan wurde von der Gemeindevertretung am 23.09.2021 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen. Großenlöder, 4.4.2022



F. Fritsch (Bürgermeister)

5. Inkrafttreten des Bebauungsplanes

Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplan wurde am 1.4.22 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Bebauungsplan tritt mit der Bekanntmachung am 1.4.22 in Kraft. Ab diesem Zeitpunkt wird der Bebauungsplan zu jeder- mann Einsicht in der Gemeindeverwaltung, Abteilung Bauamt bereitgehalten und über seinen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben.

Großenlöder, 4.4.2022



F. Fritsch (Bürgermeister)

6. Bestätigung des Inhalts der Satzung

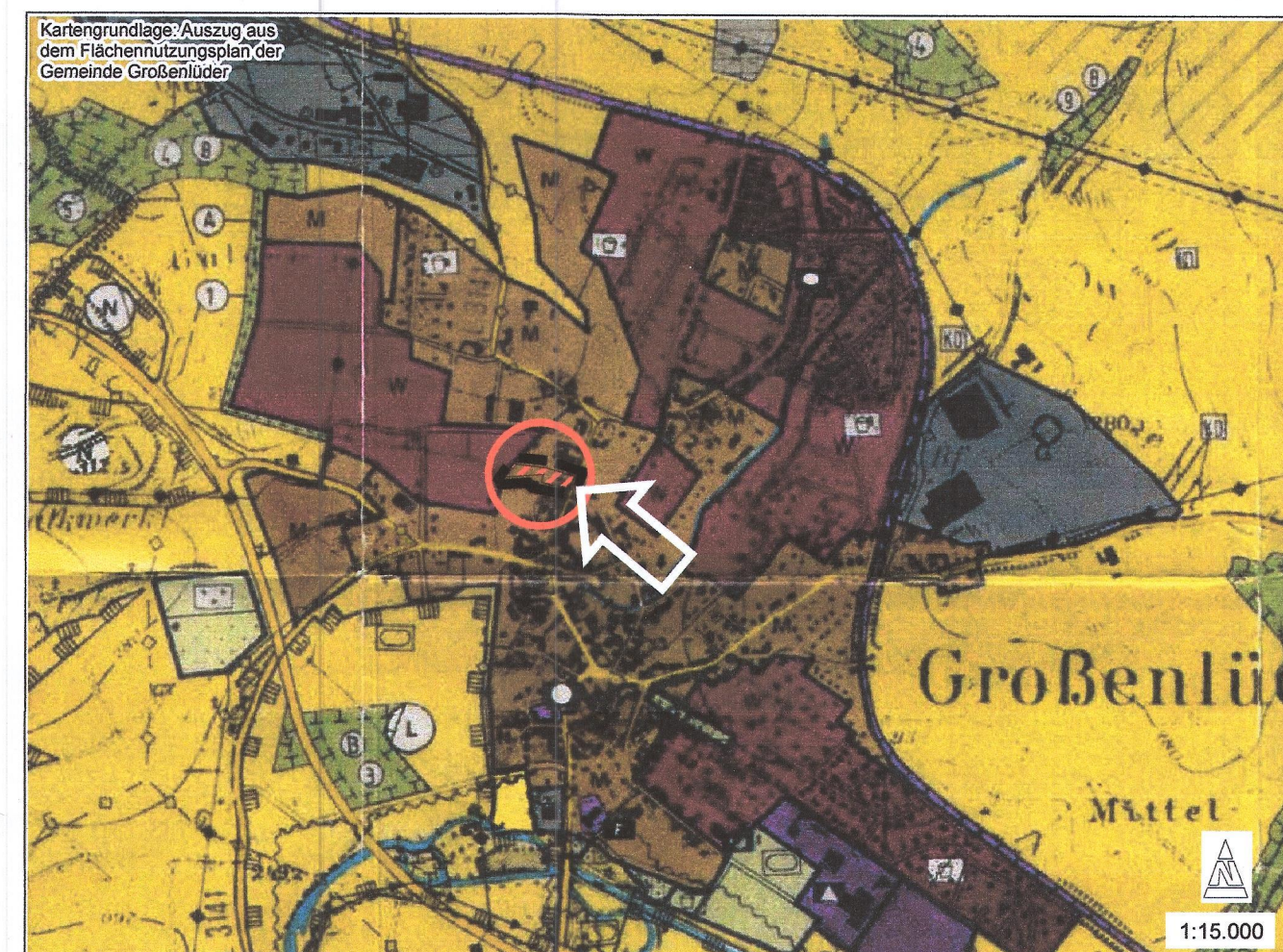
Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieser Satzung mit den hierzu ergangenen Beschlüssen der Gemeindevertretung übereinstimmt und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften eingehalten wurden.

Großenlöder, 4.4.2022

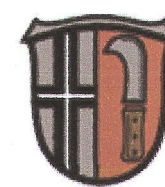


F. Fritsch (Bürgermeister)

BEBAUUNGSPLAN NR. 37 "SCHLITZER STRASSE 21" ORTSTEIL GROSSENLÜDER - GEMEINDE GROSSENLÜDER (Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a Baugesetzbuch)



GEMEINDE GROSSENLÜDER



St.-Georg-Str. 2
36137 Großenlöder
Tel.: +49 6648 9500-32
Fax: +49 06648 950095
www.grossenlueder.de
E-Mail: rathaus@grossenlueder.de

Maßstab:	Planungsstand:	Datum:	Gezeichnet:	Bearbeitet:
1:1.000	Satzung	s.o.	Hofmann	Hofmann

Plansteller:

PLANUNGSBÜRO HOFMANN

Am Hirtenweg 4
35410 Hungen-Rabertshausen
Tel.: 06043 - 9840180
Fax: 06043 - 9840181
E-Mail: R.Hofmann@Hofmann-Plan.de

