



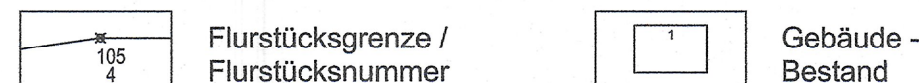
GEMEINDE GROSSENLÜDER OT Großenlüder

Bebauungsplan Nr. 41 "Lagerplatz Bauhof - Zabershöfer Weg"

RECHTSGRUNDLAGEN

Dieser Bebauungsplan wird aufgestellt auf Grundlage von Baugesetzbuch BauGB, Baunutzungsverordnung BauNVO, Planzeichenverordnung 1990 PlanzV Bundesnaturschutzgesetz BNatSchG, Hess. Naturschutzgesetz HeNatG, Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung UVPG, Hessische Bauordnung HBO, Gesetz z. Schutze der Kulturdenkmäler DenkmalschutzG, Bundes-Bodenschutzgesetz BBodSchG, Hess. Altlasten- und Bodenschutzgesetz HAltBodSchG, Hess. Wassergesetz HWG in zum Zeitpunkt der öffentlichen Auslegung gültiger Fassung.

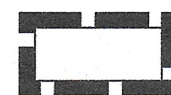
NACHRICHTL. ÜBERNAHMEN, HINWEISE, EMPFEHLUNGEN



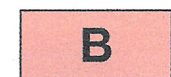
Wenn bei Erdarbeiten Bodendenkmäler wie Mauern, Steinsetzungen, Bodenverfärbungen und Fundgegenstände, z.B. Scherben, Steingeräte, Skelettreste, bekannt werden, so ist dies dem Landesamt für Denkmalpflege Hessen, Abt. Archäologie und Paläontologie, oder der Gemeinde oder der Unteren Denkmalschutzbehörde unverzüglich anzuzeigen.

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

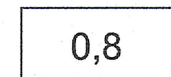
PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN



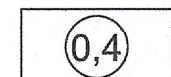
1. Grenze des Geltungsbereiches (§ 9, Abs. 7 BauGB)



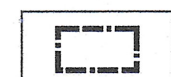
2. Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9, Abs. 1, Nr. 1 BauGB)



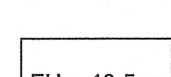
2.1 Fläche für Gemeinbedarf - Bauhof (§ 9, Abs. 1, Nr. 5 BauGB)



2.2 Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstgrenze (§ 19 BauNVO)

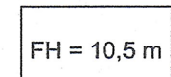


2.3 Geschossflächenzahl (GFZ) als Höchstgrenze (§ 20 BauNVO)



3. Überbaubare Grundstücksflächen (§ 9, Abs. 1, Nr. 2 BauGB)

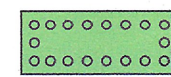
Überbaubare Grundstücksfläche innerhalb der Baugrenze (§ 23, Abs. 3 BauNVO)



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

max. 10,5 m Firsthöhe = Gebäudegesamthöhe über dem mittleren Anschnitt des vorhandenen Geländes an der Außenwand.

Lagersilos sind als Hochsilos bis zu einer max. Gesamthöhe von 16,0 m auf max. 10% der gemäß GRZ überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.



5. Pflanzbindungen (§ 9, Abs. 1, Nr. 25a und b BauGB)

5.1 Fläche für Gehölzerhalt, -ergänzung / Pflanzung

5.2 Allgemeine Pflanzfestsetzungen

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind Neupflanzungen vorwiegend mit heimischen, standortgerechten Arten anzulegen.



6. Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 (1) 20.+25. BauGB i. V. mit § 21 BNatSchG)

Die umgrenzte Teilfläche von ca. 3.250 qm des Grundstücks Gemarkung Uffhausen, Flur 3, Flurstück 95/1 (Grünland, Geltungsbereich B) ist als Uferstreifen der natürlichen Sukzessionsentwicklung zu überlassen.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufstellungsbeschluss

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Großenlüder beschloss am 14.09.2024 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 41 "Lagerplatz Bauhof - Zabershöfer Weg".

2. Frühzeitige Beteiligung

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB fand vom 27.11.2023 bis einschließlich 22.12.2023 statt. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB wurde parallel durchgeführt.

3. Öffentliche Auslegung

Der Entwurf mit Begründung/Umweltbericht lag gem. § 3 (2) BauGB vom 15.04.2024 bis einschließlich 17.05.2024 öffentlich aus. Die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gem. § 4 (2) BauGB mit Frist bis zum 17.05.2024 eingeholt.

4. Satzungsbeschluss

Die Gemeindevertretung Großenlüder beschloss am 04.07.2024 den Bebauungsplan Nr. 41 "Lagerplatz Bauhof - Zabershöfer Weg" im OT Großenlüder mit Begründung gem. § 10 BauGB als Satzung.

Großenlüder, den 30.8.2024

Gemeindevorstand der Gemeinde Großenlüder

- Fritzsch -
Bürgermeister



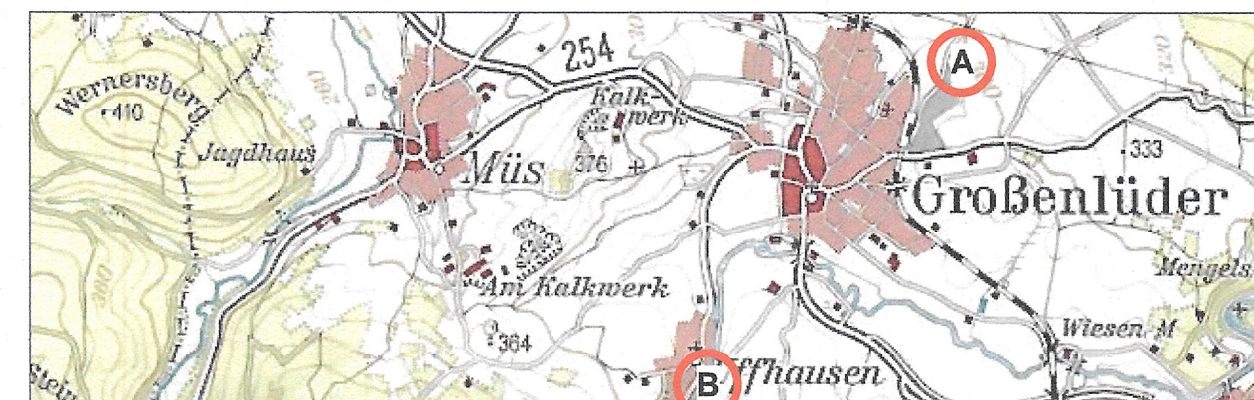
5. Rechtskraft

Der Beschluss wurde am 30.8.24 ortsüblich bekanntgemacht. Die Bekanntmachung enthielt die Angaben über Zeit und Ort der Einsichtnahme in den Bebauungsplan. Mit dieser Bekanntmachung trat der Bebauungsplan Nr. 41 "Lagerplatz Bauhof - Zabershöfer Weg" in Kraft.

Großenlüder, den 30.8.2024

Gemeindevorstand der Gemeinde Großenlüder

- Fritzsch -
Bürgermeister



GEMEINDE GROSSENLÜDER

Bebauungsplan Nr. 41 "Lagerplatz Bauhof - Zabershöfer Weg"
Ortsteil Großenlüder

04.07.2024

www.slrwienroeder.de