



Gemeinde
GROSSENLÜDER
Kreis Fulda

Ortsteil Kleinlöder
Bebauungsplan Nr. 2

Flurlage: "Bei der scharfen Ecke"

Maßstab: 1 : 1.000

Bearbeitet: Kreisbauamt Fulda - Planungsabteilung -
März 1972 - April 1973

Der Bebauungsplan besteht aus diesem Blatt zeichnerischer Darstellung.

Rechtsgrundlagen:

- 1.) Bundesbaugesetz vom 23. 6. 1960 BGBl. I S. 341
- 2.) Planzeichenverordnung vom 19. 1. 1965 BGBl. I S. 21
- 3.) Baunutzungsverordnung vom 20. 11. 1968 BGBl. I S. 1237
berichtigt 20. 12. 1968 (BGBl. 1969 I S. 11)
- 4.) Zweite Hess. Verordnung zur Durchführung des BBauG vom
20. 6. 1961 GVBl. S. 80

A) Festsetzungen und Zeichenerklärungen:

- 1.) - - - - - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
des Bebauungsplanes

2.) Art der baulichen Nutzung:

WA	Allgemeines Wohngebiet
MI	Mischgebiet

3.) Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, Dachform, Mindestgröße der Baugrundstücke und Gestaltungsvorschriften:

Gebiet	WA 1*	WA 2	MI
Bauweise	0	0	0
Geschößzahl (Z) Höchstmaß	1	11	11
Grundflächenzahl (GRZ)**	0,3	0,3	0,3
Geschößflächenzahl (GFZ)	0,3	0,6	0,6
Dachform S = Satteldach W = Walmdach	S + W	S	S
Dachneigung (in °)	15 - 35	25 - 35	35 - 45
Drempel zulässig (in cm)	50	30	30
Dachgauben zulässig	nein	nein	nein
Mindestgröße der Baugrundstücke (in qm) ***	600	600	600

*Im WA ist der Ausbau des Untergeschosses zu Aufenthaltsräumen im Rahmen des § 57 HBO zulässig, soweit es die Gelände-Verhältnisse gestatten. Die Außenwandhöhe darf an der Bergseite nicht mehr als 4,25 m betragen.
**Die zulässige Gebäudehöhe der Außenwandhöhe gilt § 25 (C) HBO.
***Ausnahme bei Doppelhaus bis 400 qm zulässig.

4.) Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen sowie Stellung der baulichen Anlagen:

	Baugrenze
	nicht überbaubare Grundstücksfläche
WA	überbaubare Grundstücksfläche
MI	
	gepl. Bebauung
	vorh. Bebauung

5.) Verkehrsflächen:

	Öffentliche Verkehrsflächen
	Fußweg (öffentlich)

6.) Grünflächen:

	Kinderspielplatz
--	------------------

7.) Flächen für Versorgungsanlagen:

	Trafo
	Zisterne

8.) Flächen für Stellplätze oder Garagen:

Bei Bebauung der Grundstücke ist je Wohneinheit ein Ein-
stellplatz für Kfz auf dem Grundstück nachzuweisen.
Wenn Garagen zweier benachbarter Grundstücke an der gemein-
samen Grenze errichtet werden sollen, sind sie als Doppel-
garagen mit einheitlicher Gestaltung zusammenzufassen. Aus-
nahmen können nur in begründeten Fällen (z. B. Gelände-Ver-
hältnisse) zugelassen werden.

Für Garagen sind die Bestimmungen der Bau-NVO über Baulinien
und Baugrenzen nicht verbindlich. Sie müssen jedoch mit ih-
rer Vorderkante mind. 5,00 m von der öffentlichen Verkehrs-
fläche entfernt sein. Ausnahmen hiervon können zugelassen
werden, wenn die Gelände-Verhältnisse nur einen geringen Ab-
stand gestatten (z. B. Steilhänge) und Belange des öffentlichen
Verkehrs nicht beeinträchtigt werden.

- 9.) Abgrenzungen zwischen Gebieten unter-
schiedlicher Nutzung, soweit sie nicht
mit öffentlichen Verkehrsflächen zusam-
menfallen.

10.) Allgemeine Festsetzungen:

- a) Nebengebäude:
Nebengebäude sind in dem gesamten Gebiet eingeschossig
bis zu einer Höhe von 3,00 m an der Traufseite zulässig.
Dachform und Firststrichung sind möglichst den Hauptge-
bäude anzupassen. Rückwärtige Wohngebäude sind unzuläs-
sig.
- b) Einfriedigungen:
Einfriedigungen der Grundstücke dürfen straßenseitig
nicht als geschlossene Wand ausgebildet werden. Zulas-
sige Höhe 1,10 m. Sockelmauern nur bis höchstens 0,50 m
über Gelwegoberkante zulässig. Ausnahmen können bei be-
sonders ungünstigen Gelände-Verhältnissen zugelassen wer-
den. Absätze im Verlauf der Einfriedigung sind nicht
gestattet. Der Verlauf ist ohne Abstufung dem Straßen-
gefälle anzupassen.
- c) Dacheindeckungen dunkel (z. B. engobiert zulässig; un-
zulässig naturzementgrau).
- d) Aufschüttungen und Abgrabungen auf dem Grundstück:
Böschungen straßenseitig sind bei der Anlage und dem Aus-
bau der Straßen und Wege durch Abgraben und Aufschütten
außerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen auf den Baug-
rundstücken zu dulden. Sie können von dem Grundstückse-
igentümer ohne Beteiligung der Gemeinde durch Errich-
tung von Stützmauern bis zu 0,30 m (Höchstmaß) abgegrenzt
werden. Ausnahmen von dem Höchstmaß können bei be-
sonders ungünstigen Gelände-Verhältnissen zugelassen
werden.
Neigungen der Böschungen auf Grundstücken sind 1 : 2,0
anzulegen.
Böschungen zur Nachbargrenze sind mit dem Böschungsfuß
mindestens 1,0 m von der Grenze der Nachbargrundstücke
entfernt anzulegen. Ausnahmeregelungen im Einvernehmen
mit dem Nachbar und in einer Baugestaltung, die der nat-
ürlichen Eigenart des Baugeländes Rechnung trägt, kön-
nen zugelassen werden.

Auf die Wasserführung mit ihren Besonderheiten ist Rück-
sicht hinsichtlich nachbarlicher Belange zu nehmen, da
durch Aufschüttungen die natürlichen Vorflutverhältnisse
wesentlich verändert werden können (schnelleres Abflie-
sen des Oberflächen-Wassers).

- e) Wasserversorgung und Entwässerung sowie evtl. weiter er-
forderliche Erschließungsanlagen werden in gesonderten
fachtechnischen Plänen nachgewiesen. Dies gilt insbeson-
dere für genehmigungspflichtige Anlagen nach dem Hess.
Wassergesetz.

- f) Belange des Fernmeldeamtes: In den Verkehrswegen sind
bei Ausbau und Herstellung Trassen für die spätere Ver-
legung der Fernmeldekabel vorzusehen. Das Fernmeldeamt
soll von Straßenbaumaßnahmen im Baugbiet 1 Jahr vor
Baubeginn unterrichtet werden.

g) Bepflanzungen:

Das Baugbiet ist durch Anpflanzungen von Laubgehölz
auf den Baugrundstücken im Baugbiet und am Rande zum
Außengebiet in das Landschaftsbild einzubinden.

11.) Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen:

	vorhandene Flurstücksgrenzen
	geplante Flurstücksgrenzen nicht verbindlich
	Höhenlinien

8) Aufstellungs- und Genehmigungsvermerke:

1.) Bescheinigung des Katasteramtes:

Es wird bescheinigt, daß die Grenzen und Bezeichnungen
der Flurstücke mit dem Nachweis des Liegenschaftskata-
sters übereinstimmen.

(Siegel) Fulda, den 9. Mai 1973
- Katasteramt -

2.) Aufstellungsbeschlußvermerk:

Die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde durch die Ge-
meindevertretung beschlossen am 2.7.1972

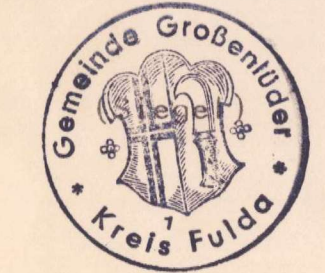


hau
Bürgermeister

3.) Offenlegungsvermerk:

Der Planentwurf hat in der Zeit vom 2.7.1972.....
bis 2.8.1973..... öffentlich ausgelegt.

Die Bekanntmachung der Planauslegung war gemäß Hauptsat-
zung am 26. Juni 1973..... vollendet.



hau
Bürgermeister

4.) Satzungsbeschlußvermerk:

Der Bebauungsplan ist als Satzung gemäß § 10 BBauO von
der Gemeindevertretung am 2.7.1973..... beschlos-
sen worden.



hau
Bürgermeister

5.) Genehmigungsvermerke:

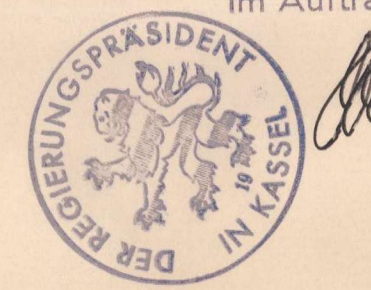
GENEHMIGT

unter Auflagen
mit Verfügung vom 1.3.1974
-III/36-III/34-614 04-01 (97)-

Kassel, den 1.3.1974

DER REGIERUNGSPRÄSIDENT

Im Auftrag



6.) Vermerk über die amtliche Bekanntmachung und Offenlegung nach der Genehmigung:

Die Bekanntmachung der Planauslegung war gemäß Hauptsat-
zung am 5. April 1974..... vollendet.

Der genehmigte Bebauungsplan wurde in der Zeit vom
6. April 1974..... bis 6. Mai 1974.....
öffentlich ausgelegt.

Bei Genehmigung mit Auflagen: Die Zustimmung und Beschluß-
fassung über die Auflagen erfolgte in der Sitzung der Ge-
meindevertretung vom 28. März 1974.....



hau
Bürgermeister