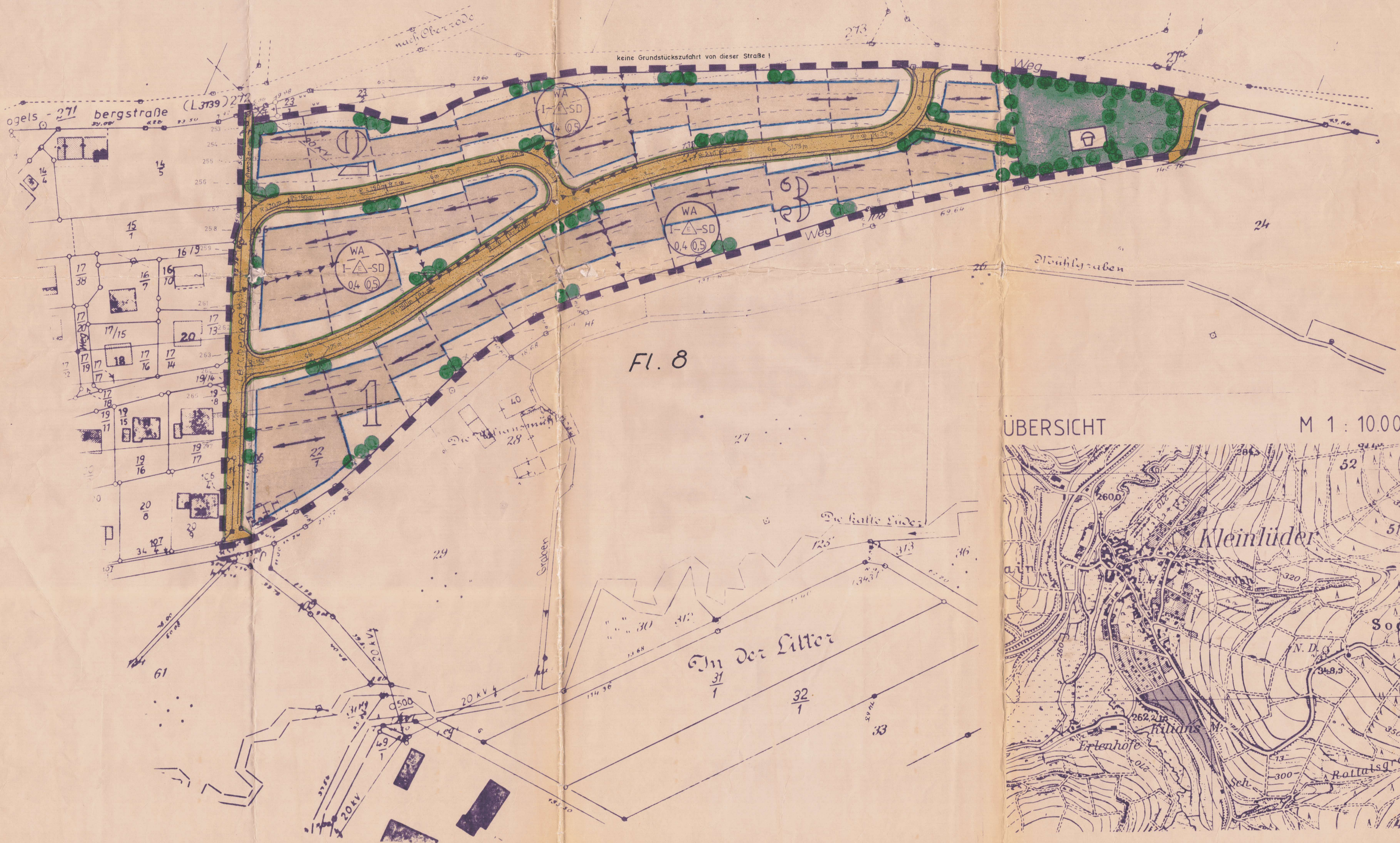
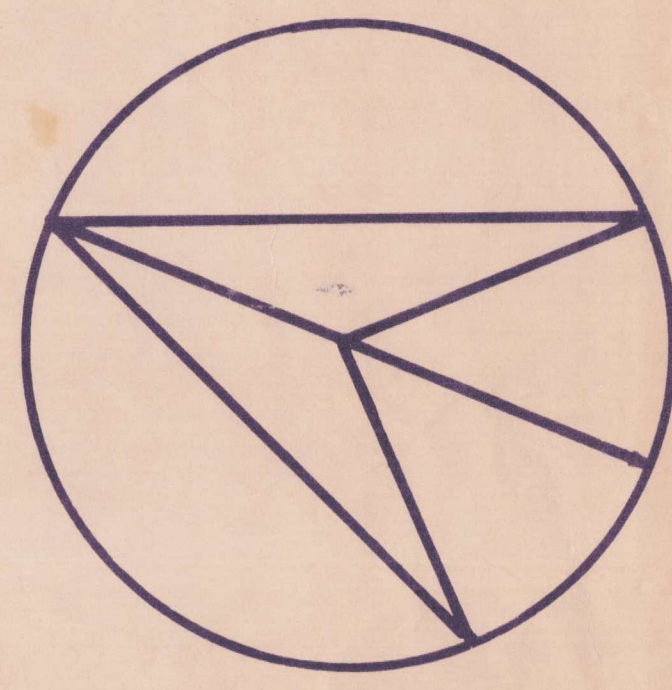


BEBAUUNGSPLAN NR. 3 "DIE KILIANSÄCKER"

DER GEMEINDE GROSSENLUEDER KREIS FULDA

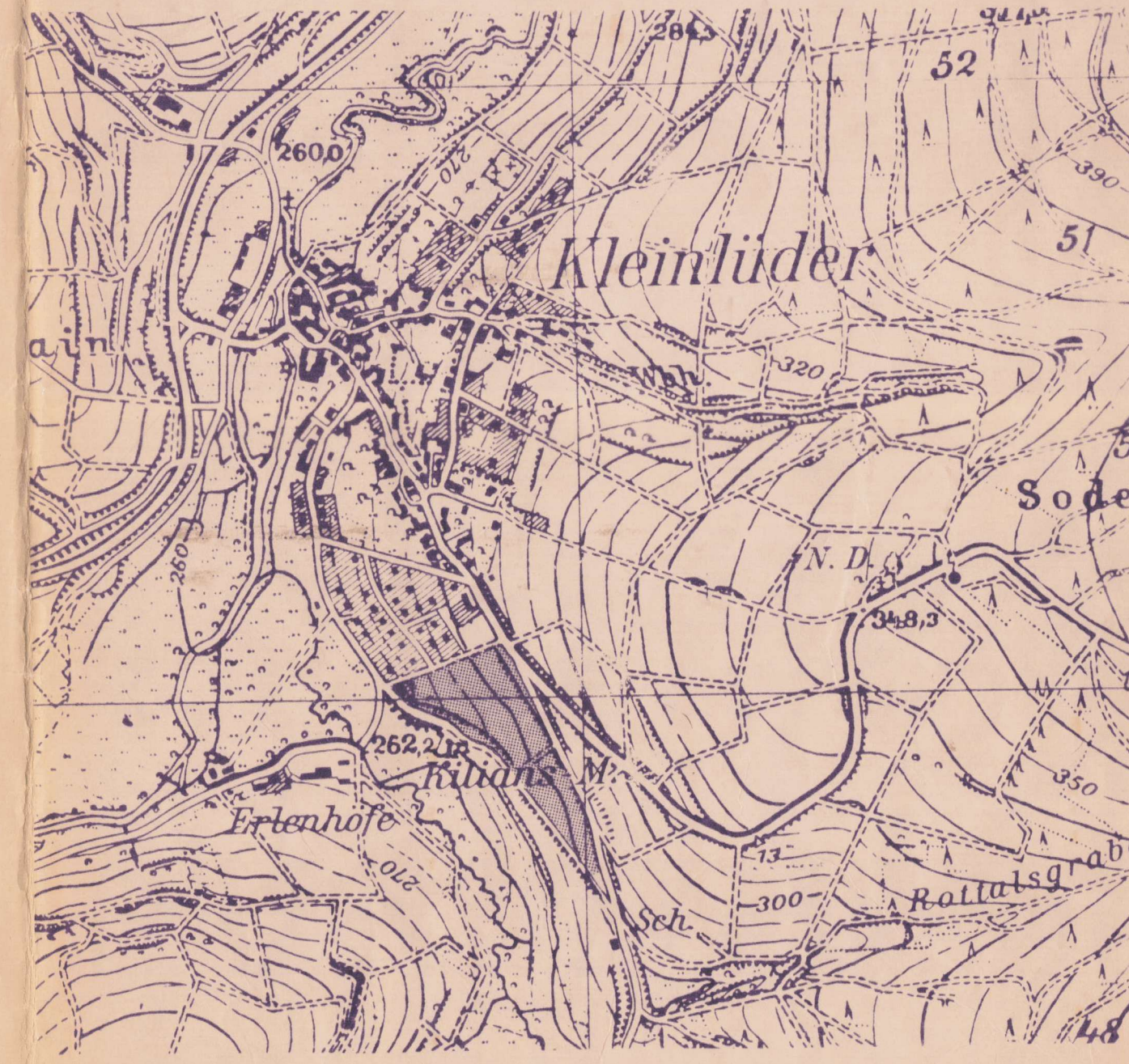
IM ORTSTEIL KLEINLUEDER

M 1:1.000



ÜBERSICHT

M 1:10.000



Zeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung		
WA		allgemeines Wohngebiet
Maß der baulichen Nutzung		
römische Ziffer I		Maximal ein Vollgeschoß
Dezimalzahl 0,4		Grundflächenzahl
Dezimalzahl im Kreis 0,5		Geschoßflächenzahl
Bauweise, Baulinie, Baugrenze		
E		nur Einzelhäuser zulässig
Baugrenze		Baugrenze
Verkehrsflächen		Begrenzungslinie der Verkehrsfläche
SD		Sattel- oder Walmdach

Grünflächen		Straßenverkehrsfläche und Gehwege
Grünfläche		Grünfläche, Spielplatz
Bindung für das Anpflanzen von Bäumen		Bindung für das Anpflanzen von Bäumen
Sonstige Darstellungen und Festsetzungen		
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes		Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
Angabe der Firstrichtung		Angabe der Firstrichtung
vorhandene Grenze		vorhandene Grenze
geplante Grenze (nicht rechtsverbindlich)		geplante Grenze (nicht rechtsverbindlich)
Erschließungsabschnitte		Erschließungsabschnitte

Bebauungsplan Nr. 3 "Die Kiliansäcker" im Ortsteil Kleinlueder der Gemeinde Großenlueder im Kreis Fulda

- Grundlagen sind:
1. Das Bundesbaugesetz in der Fassung vom 06. Juli 1979 (BGBl. I, S. 949)
 2. Die Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 15. September 1977 (BGBl. I, S. 1763)
 3. Die Planzeichenverordnung vom 19. Januar 1965 (BGBl. I, S. 21)
 4. Die Hessische Bauordnung in der Fassung vom 16. Dezember 1977 (GVBl. I 1978, S. 2)
 5. Die Hessische Garagenverordnung vom 18. Mai 1977 (GVBl. I, S. 210)
- Textfestsetzungen
- A. Allgemeines
- Der Anwendungsbereich der Textfestsetzungen ist durch den zeichnerisch dargestellten Geltungsbereich des Bebauungsplanes festgelegt.
- Die Ausnutzung der Grundstücksfläche ist sowohl durch Baugrenzen gekennzeichnet als auch durch Grund- und Geschossflächenzahlen festgesetzt. Für das Maß der baulichen Nutzung ist die kleinste der beiden Festsetzungen maßgebend.
- B. Das Bauland und seine bauliche Nutzung
- Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 1 BauNVO sind nicht zulässig.
- Ein Vortreten von Gebäudeteilen bei Baugrenzen ist gemäß § 23 BauNVO in geringfügigem Maß möglich.
- C. Gestaltung

1. Die Höhenlagen der baulichen Anlagen werden wie folgt festgesetzt:
Wenn im Rahmen der HBO vom 16.12.1977 (GVBl. I, 1978 S.2) Keller- und/oder Dachgeschosse als zusätzliche Vollgeschosse anzurechnen sind, können diese im Wege der Ausnahme zugelassen werden, sofern die festgesetzten Grund- und Geschossflächenzahlen nicht überschritten werden, die talseitigen Gebäudehöhen an keiner Stelle 6,00m überschreiten und die Anordnung der vermehrt erforderlichen Einstellplätze sowie eines angemessenen Grünflächenanteils auf dem Grundstück gesichert ist.
Die Gebäudehöhe wird gemessen vom Anschnitt des natürlichen Geländes an der Außenwand, bei geneigten Dächern bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachfläche, bei Flachdächern bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Oberkante Gesims.
2. Garagen sind - auch bei festgesetztem Bauwuch - an der Nachbargrenze zulässig. Werden Garagen zweier benachbarter Grundstücke an der gemeinsamen Grenze errichtet, sind sie als Doppelgaragen mit einheitlicher Gestaltung zusammenzufassen. Ausnahmen können nur in begründeten Fällen (z.B. Geländeverhältnisse) zugelassen werden. Der Abstand der Garagen von der öffentlichen Verkehrsfläche richtet sich nach den Bestimmungen der GAVO. Er muß jedoch mindestens 5,00m betragen. Kellergaragen werden gestattet, wenn der Einschnitt in das Gelände nicht mehr als 1,00m beträgt. Für jede Wohnung ist ein Stellplatz oder eine Garage auf dem Grundstück nachzuweisen. Beim Einreichen von Bauanträgen für die Wohngebäude ist gleichzeitig auch die Lage der künftigen Garagen und Stellplätze nachzuweisen.
3. Soweit im Bebauungsplan keine Dachneigung angegeben ist, wird diese bei eingeschossigen Gebäuden auf 25 bis 38 Grad festgesetzt. Im Bebauungsplan sind Dachformen durch S, W sowie Firstrichtung festgelegt. Dachaufbauten (Gauben) sind nicht zugelassen. Kniestocke (Drempel) dürfen 0,75m nicht überschreiten, gemessen an der Außenflucht der Wand zwischen Oberkante Geschosdecke und Schnittpunkt Dachhaut.
4. Die Höhenlage der Grundstücke darf nur unwesentlich verändert werden. Evtl. erforderliche Anschüttungen oder Abgrabungen sind flach an das vorhandene Gelände anzugleichen.
5. Einfriedigungen als geschlossene Mauern oder Wände sind unzulässig. Ihre Gestaltung kann ansonsten individuell angelegt werden, wobei die Höhe von 1,00m nicht überschritten werden soll. Notwendige Stützmauern bis 1,00m Höhe sind an Straßen und Erschließungswegen zulässig. Stützmauern, die sich als notwendig erweisen, sind vom Grundstückseigentümer zu errichten.
6. Im Vorgartenbereich sind Nutzgärten unzulässig. Vorgärten sind als Rasenfläche mit mindestens 20% Flächenanteil an holzartigen Gewächsen und Stauden herzustellen und zu unterhalten. An St. Benkrenzungen und Einmündungen darf die Bewuchshöhe auf eine Länge von 30,00m - gemessen vom Schnittpunkt der Straßenachse - 0,8m nicht überschreiten.
Die Baugrundstücke sind zwecks Einbindung in das Landschaftsbild - insbesondere gegen das Außengebiet - ausreichend mit Baum- oder Strauchgruppen zu bepflanzen. Auf je 100 qm Grundstücksfläche sind mindestens ein Baum oder zwei Strauchgruppen anzupflanzen. Auf jedem Baugrundstück ist jedoch mindestens ein hochwachsender Laubbaum anzupflanzen.
7. Von der Verkehrsflächenbegrenzung aus sind Böschungen als Abgrabung oder Aufschüttung auf dem Grundstück zu dulden, soweit dies zur Anpassung an die Verkehrsfläche erforderlich ist. Aus dieser Veränderung lassen sich keine Ansprüche herleiten.

Aufstellungs- und Genehmigungsvermerke

1. Die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde von der Gemeindevertretung der Gemeinde Großenlueder am 22. Feb. 1979 beschlossen.
 2. Der Beschluß wurde am 21. Sep. 1979 öffentlich bekanntgemacht.
 3. Der Termin für die Bürgerbeteiligung wurde am 21. Sep. 1979 ortsüblich bekanntgemacht und am 27. Sep. 1979 durchgeführt.
 4. Mit Schreiben vom 20. Feb. 1980 wurden die Träger öffentlicher Belange von der Planung in Kenntnis gesetzt.
 5. Die öffentliche Auslegung des Entwurfes nebst Begründung wurde am 20. Feb. 1981 ortsüblich bekanntgemacht und vom 2. März 1981 bis 4. April 1981 durchgeführt.
 6. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Großenlueder hat in Ihrer Sitzung am 25. Juni 1981 den Entwurf gemäß § 10 BBauG als Satzung beschlossen.
- Großenlueder, den 3. Jan. 1982
- Der Gemeindevorstand
- Gemeinde Großenlueder (Siegel)
- Bürgermeister
7. Bescheinigung des Katasteramtes Fulda:
- Es wird bescheinigt, daß die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters nach dem Stand vom 16. Juli 1981 übereinstimmen.
- Fulda, den 16. Juli 1981
- Der Landrat des Kreises Fulda -Katasteramt-
- Im Auftrag
- Genehmigt

8. Genehmigungsverfügung des Regierungspräsidenten Kassel:

mit Verfügung vom 26. März 1982 - III/3c-III/3d-61d 04-01 (07) -

Kassel, den 26. März 1982

DER REGIERUNGSPRÄSIDENT

Im Auftrag

9. Die Genehmigung des Bebauungsplanes wurde gemäß § 12 BBauG am 9. April 1982 ortsüblich bekanntgemacht, und liegt zur Einsicht für jedermann mit Begründung während der Dienststunden bei der Gemeindeverwaltung offen. Der Bebauungsplan ist somit am 9. April 1982 rechtskräftig geworden.

Großenlueder 9. April 1982

Der Gemeindevorstand

BEBAUUNGSPLAN NR. 3 "DIE KILIANSÄCKER"

DER GEMEINDE GROSSENLUEDER, KREIS FULDA, IM OT KLEINLUEDER

AUFSTELLER: INGEBURD BUAUSSASSOR HORST HENNING

KUNZLER STRASSE 11, 6400 Fulda