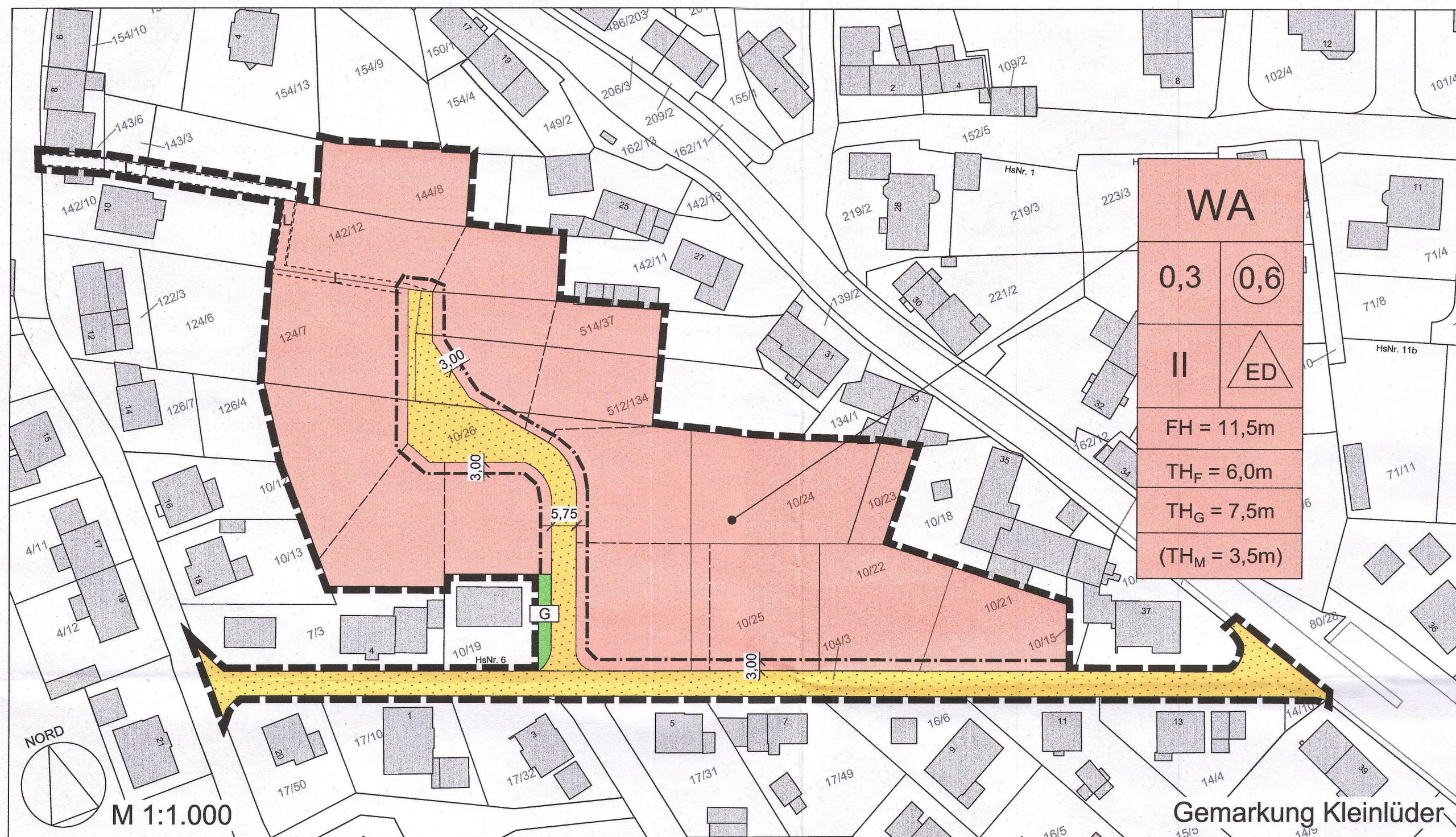




GEMEINDE GROSSENLÜDER OT Kleinlöder

Bebauungsplan Nr. 4 "Karlstraße - Mühlenstraße"

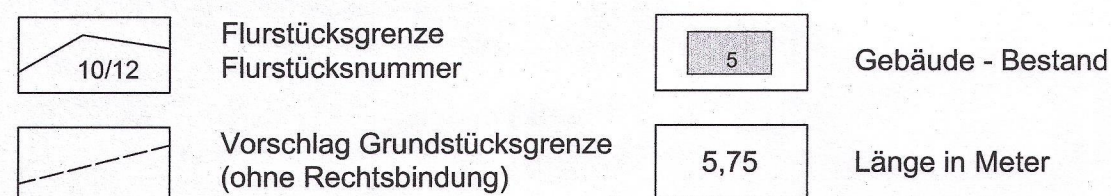
RECHTSGRUNDLAGEN

Dieser Bebauungsplan wird aufgestellt auf Grundlage von:

1. Baugesetzbuch (BauGB)
 2. Baunutzungsverordnung (BauNVO)
 3. Planzeichenverordnung (PlanzV)
 4. Hessische Bauordnung (HBO)
 5. Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
 6. Hessisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (HAGBNatSchG)
- in der zum Zeitpunkt der öffentlichen Auslegung gültigen Fassung.

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN, HINWEISE UND 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.



I. 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 Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
 - 2.2 Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstgrenze (§ 19 BauNVO)
 - 2.3 Geschossflächenzahl (GFZ) als Höchstgrenze (§ 20 BauNVO)
 - 2.4 Max. Zahl der Vollgeschosse (§ 20 BauNVO)
Staffelgeschosse sind unzulässig
3. **Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksfläche** (§ 9, Abs. 1, Nr. 2 BauGB und § 23 BauNVO)
Baugrenze (§ 23, Abs. 3 BauNVO)
4. **Höhe baulicher Anlagen** (§ 16, Abs. 2, Nr. 4 BauNVO)
 - 4.1 Zulässige max. Traufhöhe baulicher Anlagen in Metern
Traufhöhe ist die Höhe der Schnittlinie von Außenwand und Dachaußenfläche über dem mittleren Anschnitt des bergseitig vorhandenen Geländes.
Traufhöhe bei Flachdächern (F) max. 6,0 m
Traufhöhe bei geneigten Dächern (G) max. 7,5 m
(Traufhöhe bei Mansarddächern (M) max. 3,5 m)
 - 4.2 Zulässige max. Firsthöhe baulicher Anlagen in Metern (11,5 m)
Firsthöhe ist die Höhe des bergseitigen Firstendes über dem mittleren Anschnitt des vorhandenen Geländes an der bergseitigen Außenwand. Überschreitet ein untergeordneter Giebel in der Breite ein Drittel der entsprechenden Hauswandlänge gelten die vorgenannten Trauf- und Firsthöhen. Bei Flachdächern ist die Firsthöhe gleich Traufhöhe.

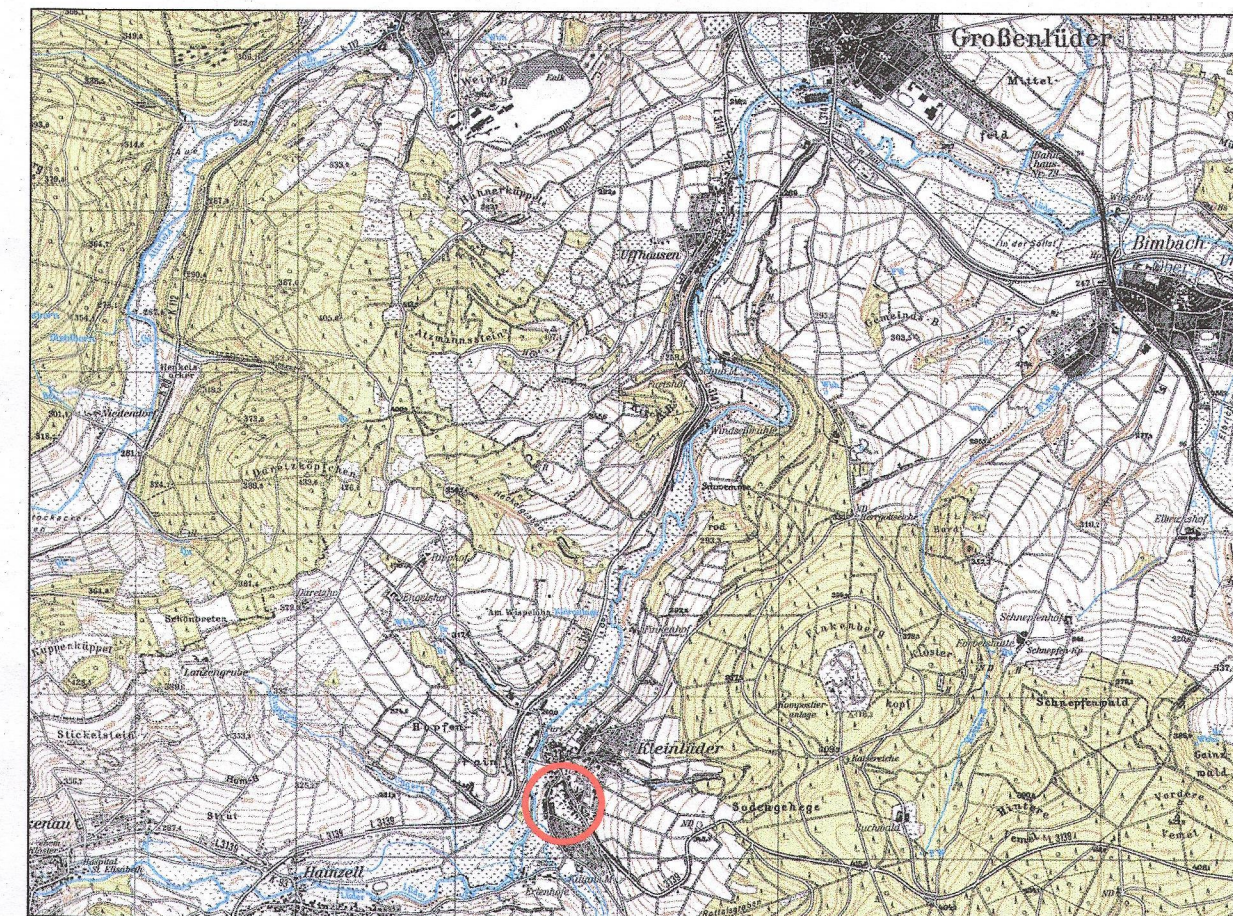
5. **Verkehrsflächen, Flächen für Versorgungsanlagen** (§ 9, Abs. 1, Nr. 11 + 21 BauGB)
 - 5.1 Öffentliche Verkehrsfläche
 - 5.2 Leitungsrecht
6. **Pflanzbindungen, Anpflanzen von Bäumen** (§ 9, Abs. 1, Nr. 25a und b BauGB)
 - 6.1 Pflanzliste
Für alle festgesetzten Anpflanzungen sind standortgerechte Pflanzen entsprechend der folgenden Artenlisten zu verwenden. Sie sind dauerhaft zu pflegen und zu erhalten.
 - a) Bäume:
Bergahorn (Acer pseudoplatanus)
Spitzahorn (Acer platanoides)
Grauerle (Alnus incana)
Schwarzerle (Alnus glutinosa)
Esche (Fraxinus excelsior)
Eberesche (Sorbus aucuparia)
Stieleiche (Quercus robur)
Traubeneiche (Quercus petraea)
Winterlinde (Tilia cordata)
Sommerlinde (Tilia platyphyllos)
Traubenkirsche (Prunus padus)
Vogelkirsche (Prunus avium)
Salweide (Salix caprea)
Silberweide (Salix alba)
Korbweide (Salix viminalis)
Walnuß (Juglans nigra)
Obstgehölze als Hoch- und Halbstamm in Sorten
 - b) Sträucher:
Brombeere (Rubus fruticosus)
Feldahorn (Acer campestre)
Flieder (Syringa vulgaris)
Hainbuche (Carpinus betulus)
Hartriegel (Cornus sanguinea)
Haselnuß (Corylus avellana)
Heckenkirsche (Lonicera xylosteum)
Holunder (Sambucus nigra)
Hundsrose (Rosa canina)
Kornelkirsche (Cornus mas)
Kreuzdorn (Rhamnus cathartica)
Pfaffenhütchen (Euonymus europaeus)
Schlehe (Prunus spinosa)
Schneeball (Viburnum opulus)
Traubenholunder (Sambucus racemosa)
Weißdorn (Crataegus laevigata)
7. **Grünflächen** (§ 9, Abs. 1, Nr. 15 BauGB)
 - 7.1 Öffentliche Grünfläche mit Zweckbestimmung:
Grünstreifen mit Gabionen

II. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. **Äußere Gestaltung baulicher Anlagen** (§ 91, Abs. 1, Nr.1 HBO)
 - 1.1 Dachform, Dachneigung, Dachgestaltung
Zulässig sind als Hauptdächer mit minimaler - maximaler Dachneigung:
Flachdächer
Sattel- / Krüppelwalmdächer 15° - 45°
Walm- / Zeltedächer 15° - 30°
Pultdächer 10° - 30°
(Mansarddächer 75° - 80° im Dachgeschoss, 15° - 30° oberste Neigung)
Es gilt die Gaubensatzung der Gemeinde Großenlöder.
 - 1.2 Materialien, Farbgebung
Glänzende oder reflektierende Materialien sind unzulässig. Als Dacheindeckungen sind Tonziegel oder Betondachsteine in gedeckten grauen oder roten Farbtönen zulässig. Zur Gestaltung von Außenfassaden sind natürliche und ortstypische Materialien wie Putz, Holz, Naturstein zu verwenden.
2. **Grundstücksfreiflächen** (§ 91, Abs. 1, Nr. 5 HBO)
 - 2.1 Bepflanzungen
Mindestens 25% der absoluten Grundstücksfläche sind gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten. Hiervon sind je angefangene 100 m² ein Obst-, Wildobst- oder standortgerechter, heimischer Laubbaum zu pflanzen. Für die Hälfte der festgesetzten Bäume können ersatzweise je 4 Stück standortgerechte, einheimische Sträucher gepflanzt werden. Für Anpflanzungen sind Arten der Pflanzenliste unter 6.1 zu verwenden.
 - 2.2 Oberflächenbefestigung
Auf der nicht überbaubaren Grundstücksfläche sind 100%ig versiegelnde Befestigungen wie z.B. Asphalt unzulässig.
 - 2.3 Aufschüttungen
Aufschüttungen sind nur bis zu einer Höhe von 0,5 m - bezogen auf das natürliche Geländeniveau - zulässig.
 - 2.4 Stellplätze, Garagen
Es gilt die Stellplatzsatzung der Gemeinde Großenlöder.
 - 2.5 Einfriedungen
Für die Einfriedung der Grundstücke sind lebende Hecken oder Holz- bzw. Metallzäune zu verwenden. Geschlossene Mauern / Sockel sind straßen- seitig nur bis zu einer max. Höhe von 0,5m zulässig.

VERFAHRENSVERMERKE

1. **Aufstellungsbeschluss**
Die Gemeindevertretung hat am 16.08.2018 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 4 "Karlstraße - Mühlenstraße" im Ortsteil Kleinlöder im beschleunigten Verfahren gem. § 13 a BauGB beschlossen.
2. **Öffentliche Auslegung**
Der Entwurf mit Begründung des Bebauungsplans hat gem. § 3 (2) BauGB vom 15.10.2018 bis einschließlich 16.11.2018 öffentlich ausgelegen.
Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden über die öffentliche Auslegung gem. § 4 (2) BauGB unterrichtet und mit Frist bis zum 16.11.2018 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
3. **Satzungsbeschluss**
Die Gemeindevertretung hat am 06.02.2020 den Bebauungsplans Nr. 4 "Karlstraße - Mühlenstraße" mit Begründung gem. § 10 BauGB sowie die bauordnungsrechtlichen Festsetzungen gem. § 91 HBO als Satzung beschlossen.
Großenlöder, den 02.02.2020
Gemeindevorstand der Gemeinde Großenlöder
- Dietrich -
Bürgermeister
5. **Rechtskraft**
Der Beschluss wurde am 13.3.2020 ortsüblich bekanntgemacht. Die Bekanntmachung enthielt die Angaben über Zeit und Ort der Einsichtnahme in den Bebauungsplan. Mit dieser Bekanntmachung trat der Bebauungsplans Nr. 4 "Karlstraße - Mühlenstraße" in Kraft.
Großenlöder, den 13.3.2020
Gemeindevorstand der Gemeinde Großenlöder
- Dietrich -
Bürgermeister



GEMEINDE GROSSENLÜDER OT Kleinlöder

Bebauungsplan Nr. 4 "Karlstraße - Mühlenstraße"

06.02.2020

Wienröder
Stadt Land Regional
Tel: 06656/503146
www.slwienroeder.de