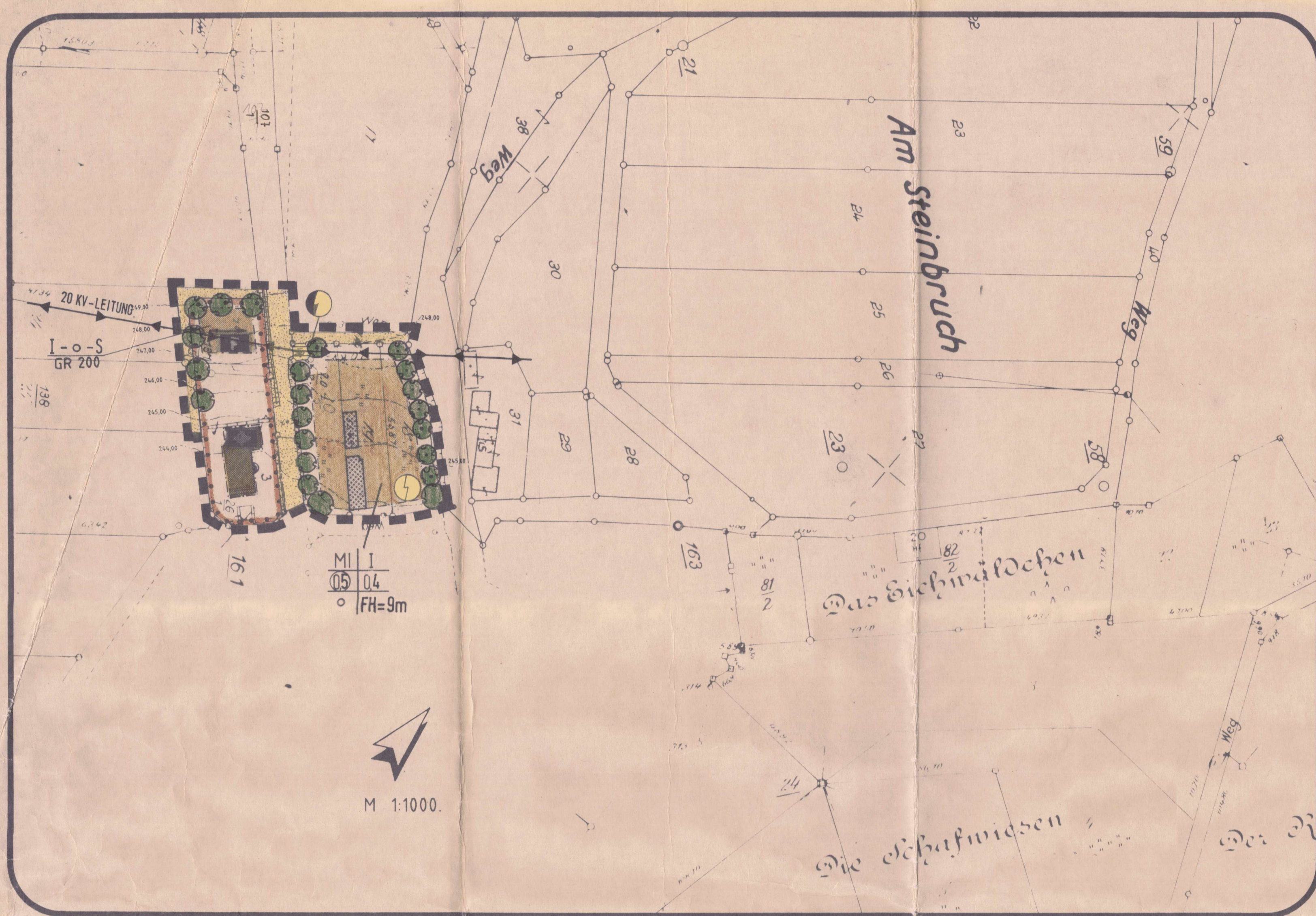




VERKEHRSFLÄCHEN
 (§ 9 Abs.1 Nr.11 BBauG)

STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN
STRASSENBEGRENZUNGSLINIE

BINDUNG FÜR DAS ANPFLANZEN UND ERHALTEN VON
STRAUCHERN UND BÄUMEN
 (§ 9 Abs.1 Nr. 25a BBauG)

Abgängige Gehölze sind zu gleichen Anteilen
mit Quercus robur (Stieleiche) und Carpinus
betulus (Hainbuche) zu ersetzen.

* →
BINDUNG FÜR DAS ANPFLANZEN UND ERHALTEN VON EINZELBÄUMEN
 (§ 9 Abs.1 Nr. 25 a BBauG)

Zu Erhaltende Obst- und Rubiniaebäume

Geplante Obstbäume als Hochstämme wie:

Apfel: Schöner aus Boskoop
Winterrambur
Erbachhofener

Birnen: Mollebusch
Grüne Jagdbirne

Zwetschen: Hauszwetsche

Kirschen: Ludwigs Frühe
Schmahlfelds Schwarze

Geplante Bergahorn (Acer pseudoplatanus) als Hochstamm
mit durchgehendem Leittrieb und einem Mindest-
stammumfang von 12 cm.

FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN (§ 9 Abs.1 Nr. 17 BBauG)
FESTSETZUNG DER HÖHENLAGE (§ 9 Abs.2 BBauG)

Aufschüttungen oder Abgrabungen sind vom Grund-
stückseigentümer zu dulden, soweit dies zur
Anpassung der Verkehrsfläche an das vorhandene
Gelände erforderlich ist.
Die Höhenlage der Baugrundstücke darf nur un-
wesentlich (± 0,50 m) geändert werden.

TEIL B BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

Gemäß § 9 Abs.4 BBauG in Verbindung mit der Ver-
ordnung über die Aufnahme von auf Landesrecht
beruhenden Regelungen in den Bebauungsplan vom
28.01.1977 und § 118 Abs.4 HBO vom 31.08.1976.

DACHFORM UND - GESTALTUNG

Satteldächer mit einer Dachneigung von größer als
45°. Gilt auch für Garagen und Nebenanlagen.

EINFRIEDUNGEN

Einfriedungen als geschlossene Mauern oder Wände
sind unzulässig. Zäune sind bis zu einer Höhe von
1,25 m zulässig. Vorgärten dürfen nicht eingezäunt
werden. Die Außenwände des Feuerwehrgerätehauses
sind mit Rankgewächsen wie Efeu und Wildem Wein zu
begrünen. Die Wandflächen sind mit getöntem Putz
und Holzverschalung herzustellen.

MÜLLTONNEN

Mülltonnen sind auf dem Grundstück so anzuordnen,
daß sie von der Straße aus nicht sichtbar sind.

TEIL C SONSTIGE DARSTELLUNGEN OHNE FEST-
SETZUNGEN

GRUNDSTÜCKSGRENZEN UND VORHANDENE GRENZSTEINE,
FLURSTÜCKSNUMMERN

VORGESCHLAGENE PARZELLIERUNG

VORHANDENE HÖHENLINIEN

*
FLÄCHEN FÜR VERSORGSANLAGEN
 (§ 9 Abs.1 Nr.12,14 BBauG)

TRAFOSTATION VORHANDEN

TRAFOSTATION GEPLANT

20 KV- FREILEITUNG

GESETZLICHE GRUNDLAGEN

- Bundesbaugesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom
18. August 1976, zuletzt geändert durch das Gesetz zur
Beschleunigung von Verfahren und zur Erleichterung von
Investitionsvorhaben im Städtebaurecht vom 06. Juli 1979.
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke in
der Fassung der Bekanntmachung vom 15. September 1977.
- Planzeichenverordnung vom 30. Juli 1981.
- Hessische Gemeindeordnung in der Fassung vom 01. April 1981
- Hessische Bauordnung vom 31. August 1976 in der Fassung
vom 16. Dezember 1977, zuletzt geändert durch das Gesetz
vom 06. Juni 1978.
- Hessische Verordnung über die Aufnahme von auf Landesrecht
beruhenden Regelungen in den Bebauungsplan vom 28. Januar
1977.
- Hessische Garagenverordnung vom 18. Mai 1977.
- Hessisches Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege
in der Fassung der Bekanntmachung vom 19. September 1980.

PLANZEICHENERKLÄRUNG/TEXTL. FESTSETZUNGEN

TEIL A PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

■■■■■ GRENZE DES RAUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES
 (§ 9 Abs. 7 BBauG)

ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG)

MI MISCHEGEBIET
 (§ 6 BauNVO)

FLÄCHE FÜR DEN GEMEINBEDARF
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 u. 6 BBauG)

F GEPL. FEUERWEHRGERÄTEHAUS

0,5 GESCHOSSFLÄCHENZAHL GFZ
 (§ 16 BauNVO)

GR 200 GRUNDFLÄCHE MAX. 200 m²

0,4 GRUNDFLÄCHENZAHL GRZ
 (§ 16 BauNVO)

I ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE
 (§ 16 BauNVO)

Wenn im HBO-Keller und/oder Dach

- 2 -

HÖHE BAULICHER ANLAGEN
 (§ 16 BauNVO)
Die Gebäudehöhe darf 5,0 m nicht überschreiten. Die
Gebäudehöhe wird gemessen vom Anschnitt des natür-
lichen Geländes an den Traufseiten bei geneigten
Dächern bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der
Dachfläche.

FH=9m
DIE FIRSTHÖHE DARF ÜBER NATÜRLICHEM GELÄNDE 9m NICHT ÜBERSCHREITEN
Die Kniestockhöhe (Drempelhöhe) und Sockelhöhe
darf 0,7 m nicht überschreiten.

BAUWEISE, ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN
 (§ 9 Abs.1 Nr.2 BBauG)

■■■■■ ÜBERBAUBARE FLÄCHEN

■■■■■ NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN

○ OFFENE BAUWEISE
 (§ 22 Abs. 2 BauNVO)

--- BAUGRENZE
 (§ 23 Abs. 2 BauNVO)

MINDESTGRÖSSE DER BAUGRUNDSTÜCKE
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BBauG)

Die Mindestgröße der Grundstücke beträgt für:
Einzelhäuser 500 qm;

FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BBauG)

Werden Garagen
zweier benachbarter Grundstücke an der gemein-
samen Grenze errichtet, sind sie als Doppel-
garagen mit einheitlicher Gestaltung zusammen-
zufassen. Dabei darf die Länge der einzelnen
Garagen 6,50 m und eine max. Traufhöhe von 2,50m
nicht überschreiten. Der Abstand der Garagen von
der öffentlichen Verkehrsfläche soll 5,00m be-
tragen. Überschreitungen dieses Maßes sind nur
vertretbar, wenn im gegenseitigen Einvernehmen
der Anbau der Nachbargarage gesichert ist.
Für Mehrfamilienhäuser sind 1,5 Stellplätze je
Wohnung anzulegen. Bei der Einreichung von Bau-
anträgen für die Wohngebäude ist gleichzeitig
auch die Lage der zukünftigen Garagen und Stell-
plätze nachzuweisen.
Der Stauraum vor Garagen ist von Absperrungen
freizuhalten.

NEBENANLAGEN
 (§ 14 BauNVO)
Nebenanlagen i.S. § 14 sind zulässig, jedoch
damit vorhandene Kleintierhaltung wie Schweine,
Ziegen, Schafe und gleichwertiges sind untersagt.

- 4 -

Die Dacheindeckung muß dem Charakter des Ortsbildes
angepaßt in ziegelroten kleinteiligen Dachpfannen
erfolgen. Dachaufbauten dürfen höchstens 1/2 der
Dachlänge betragen und müssen vom Ortsgang einen
Mindestabstand von 1,50 m einhalten bei einer max.
Bauhöhe von ebenfalls 1,50 m. Der höchste Punkt der
Dachgaube oder der Dachaufbauten darf max. 2,25 m
über der zugehörigen Geschosdecke liegen.

AUFSTELLUNGS- UND GENEHMIGUNGSVERMERKE

- Die Aufstellung des Bebauungsplan wurde von der Gemeindever-
tretung der Gemeinde Großeluder am 11.07.1985 beschlossen.
- Der Beschluß wurde am 27.03.1987 öffentlich bekannt gemacht.
- Der Termin für die Bürgerbeteiligung wurde am 27.03.1987
ortsüblich bekannt gemacht und vom 10.04.1987 bis 18.04.1987
durchgeführt.
- Mit Schreiben vom 29.04.1987 wurden die Träger öffentlicher
Belange von der Planung in Kenntnis gesetzt.
- Die öffentliche Auslegung des Entwurfes nebst Begründung
wurde am 22.07.1988 öffentlich bekannt gemacht und vom
07.08.1988 bis 07.09.1988 durchgeführt.
- Die Gemeindevertretung Großeluder hat in ihrer Sitzung am
15.12.1988 den Entwurf gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Großeluder, den 07.02.1989



(Bürgermeister) Marka

Bescheinigung Katasteramt

Es wird bescheinigt, daß die Grenzen und Bezeich-
nungen der Flurstücke mit dem Nachweis des Lie-
genschaftskatasters nach dem Stand vom 27.12.1988
übereinstimmen.

Fulda, den 27.12.1988

Der Landrat
des Landkreises Fulda
Katasteramt
Im Auftrag
Klaus



Genehmigungsvorgang des Regierungspräsidenten
Anzeigeverfahren beim

Das Anzeigeverfahren nach § 11 Abs. 3 BauGB wurde durchgeführt.
Die Verletzung von Rechtsvorschriften wird nicht geltend gemacht.
Verfügung vom 14. April 1989 Az.: 34-61d 04-01 (67)

Der Regierungspräsident in Kassel
Im Auftrage:

Jeddi



Das Anzeigeverfahren des Bebauungsplanes wurde gemäß § 12 BauGB

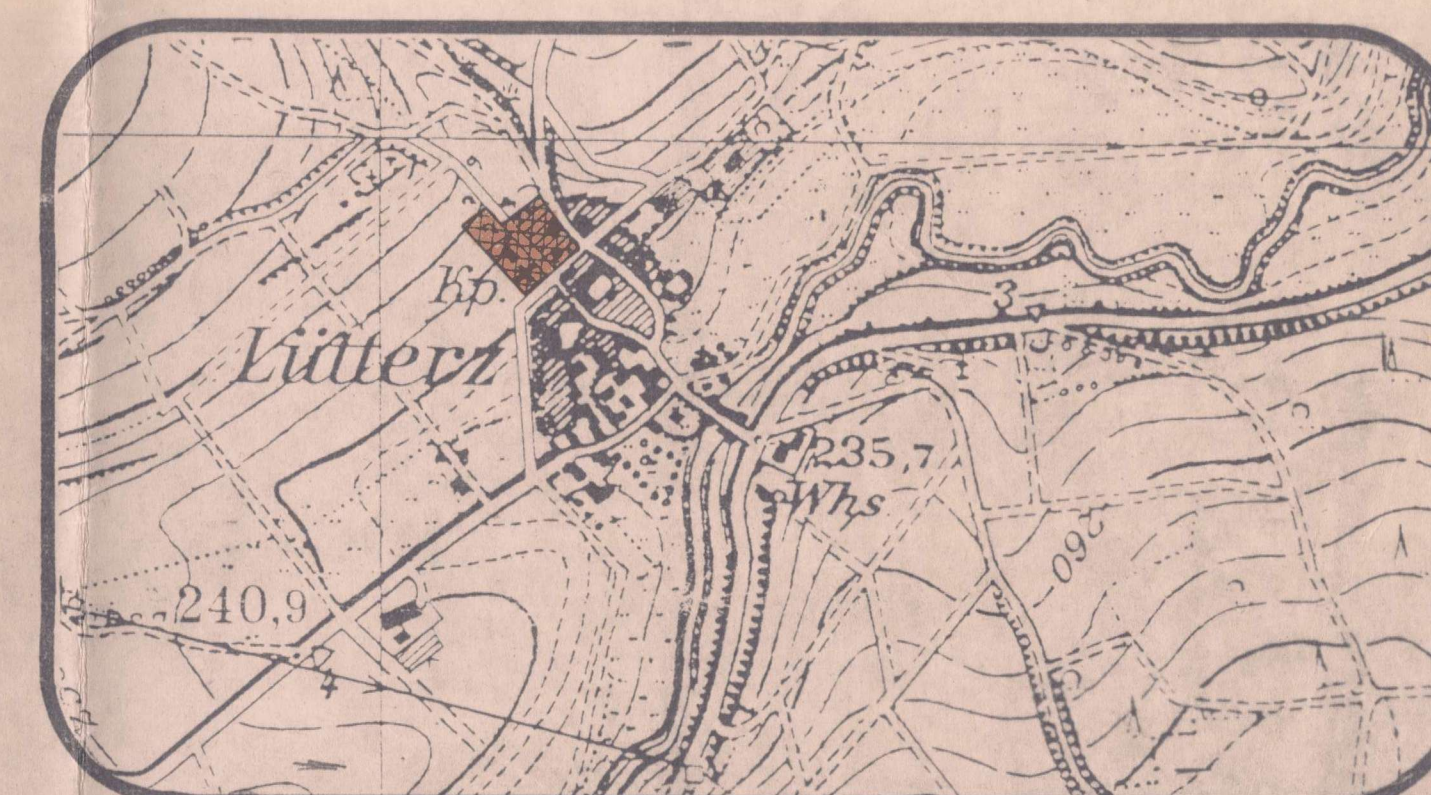
- am 28. APR. 1989 ortsüblich bekannt gemacht, und liegt zur
Einsicht für jedermann mit Begründung während der Dienst-
stunden bei der Gemeindeverwaltung offen. Der Bebauungsplan
ist somit am 29. APR. 1989 rechtskräftig geworden.

Großeluder, den 03. MAI 1989



Der Gemeindevorstand
6402 Großeluder Krs. Fulda

(Bürgermeister) Marka



B-PLAN NR.1 DES KIRCHENUMFELDES IM
OT LÜTTERZ DER GEM. GROSSELÜDER

PLANUNGSBÜRO HORST HENNING
BEARB.: BARZ/HENNING

6400 FULDA
KUNZELER STR. 11
TEL.: (0661) 71031

