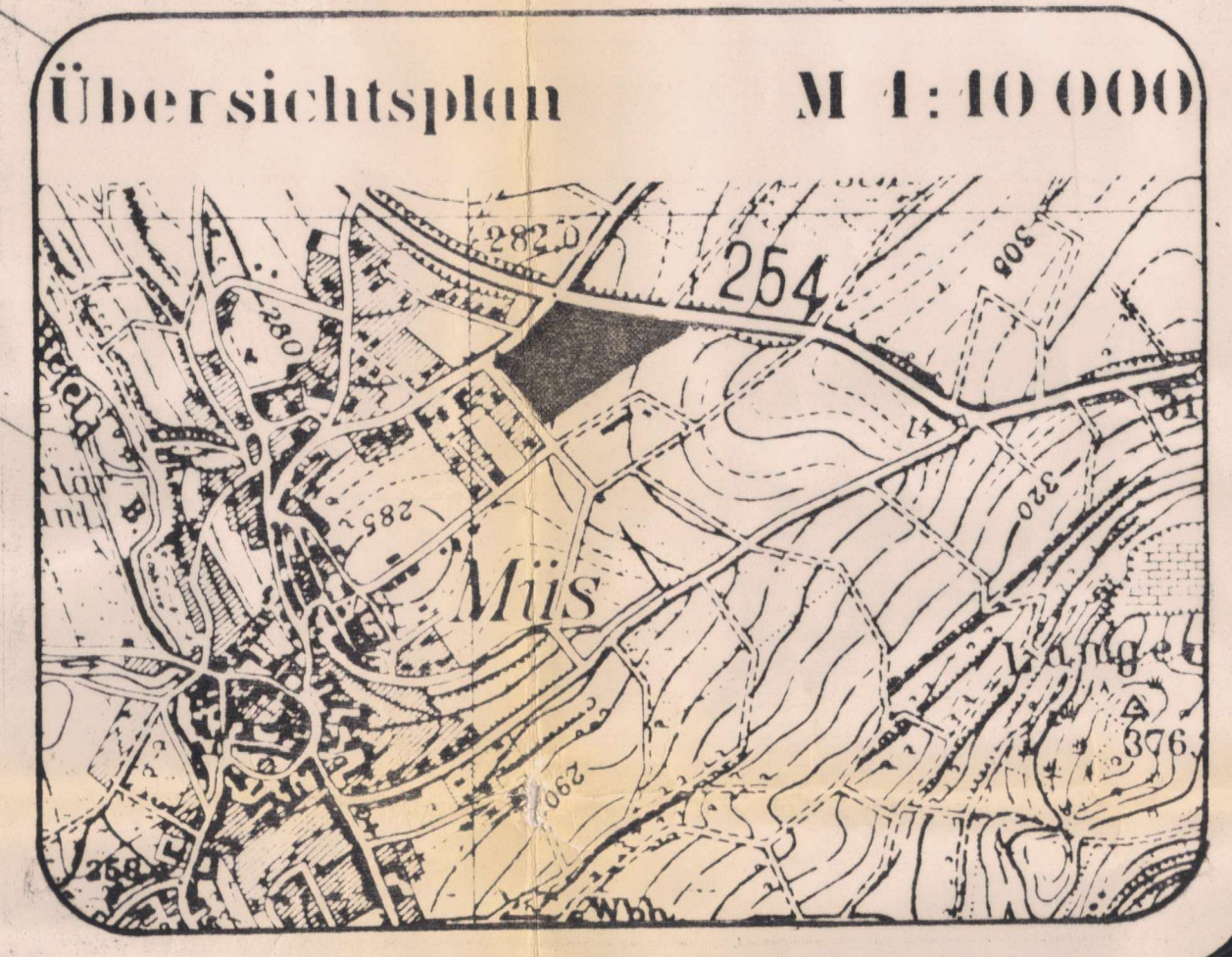
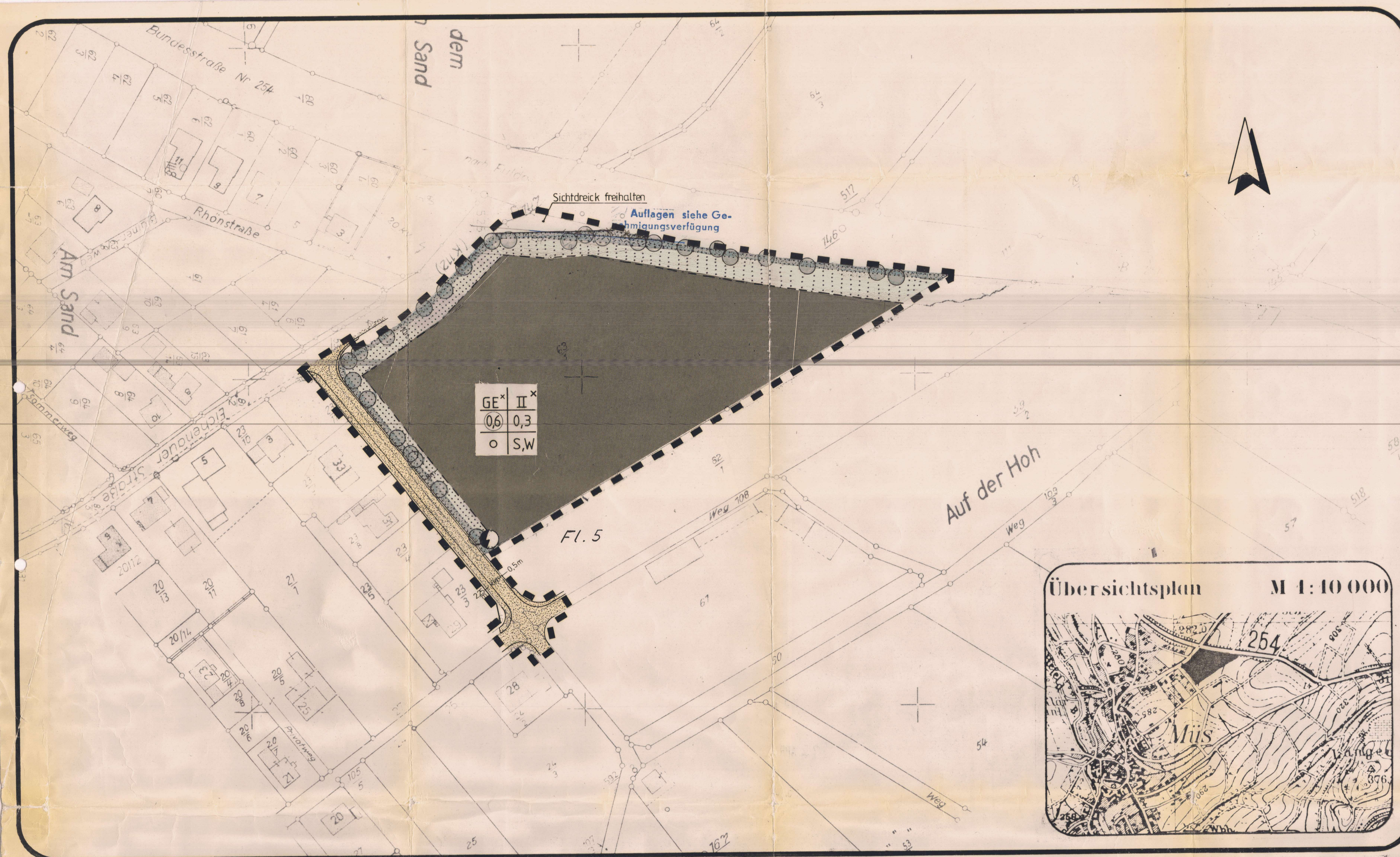




ZEICHENERKLÄRUNG:

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- vorhandene Grenze
- Baugrenze
- befestigte Verkehrsfläche
- Grenze der Verkehrsfläche
- Gewerbegebiet (emissionschwach s. Textfestsetzung Nr. 11) (überbaubare Fläche)
- offene Bauweise
- Geschossflächenzahl
- Grundflächenzahl
- max. eingeschossige Bebauung für Gewerbegebäude wie Lagerhallen und Produktionsstätten
-max. zweigeschossige Bebauung für Wohn- und Verwaltungsgebäude
- Sattel oder Walmdach
-min 7° für Gewerbegebäude wie Lagerhallen und Produktionsstätten
-25°-36° für Wohn- und Verwaltungsgebäude
- Trafostation

- private Grünfläche, diese Flächen sind gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten
- BINDUNG FÜR:
 - Anpflanzen von standortgerechten Einzelbäumen (als Heister mind. 250 - 300 cm hoch oder als Hochstamm mit 10 - 12 cm Stammumfang) wie: Buche, Traubeneiche, Stieleiche, Esche, Bergahorn
 - Anpflanzen einer 3-reihigen geschlossenen Schutzpflanzung (1 Pflanze/m², Büsche Höhe mind. 80 cm) aus: Schlehe, Hartrieegel, Weißdorn, Hundsrose, Gewöhnlicher Schneeball, Rote Heckenkirsche, Hainbuche, Feldahorn, Salweide

1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 4 "AM SAND - IM MELM" DER GEMEINDE GROSSENLÜDER OT MÜS
- 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 30. Juli 1981
 4. Die Hessische Gemeindeordnung in der Fassung vom 01. April 1981 (GVBl. I. 1981, S. 66)
 5. Die Hessische Bauordnung in der Fassung vom 16. Dezember 1977 (GVBl. I. 1978, S. 1)
 6. Die Hessische Verordnung vom 26. Januar 1977 (GVBl. I. 1977 S. 102)
 7. Die Hessische Garagenverordnung vom 18. Mai 1977 (GVBl. I. S. 210)

- Textliche Festsetzungen zur zeichnerischen Darstellung:
1. Der Anwendungsbereich der Textfestsetzungen ist durch den zeichnerisch dargestellten Geltungsbereich des Bebauungsplanes festgelegt. Die Ausnutzung der Grundstücke ist sowohl durch Baugrenzen, als auch durch Grund- und Geschossflächenzahlen geregelt. Für das Maß der baulichen Nutzung ist die kleinste der beiden Festsetzungen maßgebend.
 2. Wenn im Rahmen der HBO vom 16.12.1977 Dachgeschosse für Wohn- und Verwaltungsgebäude als zusätzliche Vollgeschosse anzurechnen sind, können diese im Wege der Ausnahme zugelassen werden, sofern die festgesetzten Grund- und Geschossflächenzahlen nicht überschritten werden und die Gebäudehöhen 6,70 Meter nicht überschreiten. Die Gebäudehöhe wird gemessen vom Schnittpunkt des natürlichen Geländes an der Außenwand bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachfläche.
 3. Für Gewerbegebäude (wie Hallen, Werkstätten etc.) wird die Firsthöhe auf max. 7,00 Meter begrenzt und die Außenwandhöhe auf 5,50 Meter.
 4. Als Farbtöne für die Dachbedeckung werden nur Rot- oder Brauntöne zugelassen. Begründet wird dies mit der Charakteristik des angrenzenden Ortsbildes und der erwünschten Erhaltung desselben.
 5. Die Sockelhöhe darf 0,80 Meter nicht überschreiten, Kniestocke (Drempel) bis 1,00 Meter sind zugelassen. Dachaufbauten wie Giebeln sind unzulässig bei mehrgeschossigen Gebäuden.
 6. Einfriedigungen als geschlossene Mauern oder Wände sind unzulässig. Ihre Gestaltung kann ansonsten individuell angelegt werden; wobei die Höhe von 1,75 Meter nicht überschritten werden darf.
 7. Von der Verkehrsflächengrenze aus sind Böschungen auf dem Grundstück zu dulden, soweit dies zur Anpassung an die Verkehrsfläche erforderlich ist. Aus dieser Veränderung des Geländes lassen sich keine Ansprüche herleiten.
 8. Die Höhenlage der Grundstücke darf nicht verändert werden. Anschüttungen oder Abgrabungen sind flach an das Gelände anzugleichen. Dabei sind längere Gebäude im First zu staffeln ab 50 Meter Länge, um größere Erdbewegungen zu vermeiden.
 9. Die Mindestgröße der Baugrundstücke wird auf 1.000qm festgesetzt.
 10. Die Anpflanzbindung ist vom Grundstückseigentümer auszuführen und dauerhaft zu pflegen. Abgestorbene Pflanzen sind im Sinne der Festsetzungen zu ergänzen und zu erneuern.
 11. Es dürfen nur Emissionschwache Gewerbebetriebe angesiedelt werden, die die angrenzende Wohnbebauung nicht nachteilig beeinträchtigen.
 12. Im Bereich der gewerblichen Baugrundstücke sind je 10 Beschäftigten am Platz 5 Stellplätze nachzuweisen, jedoch insgesamt mind. 3.

- Aufstellungs- und Genehmigungsvermerke
1. Die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde von der Gemeindevertretung Großenluder am 30. NOV. 1982 beschlossen.
 2. Der Beschluß wurde am 10. DEZ. 1982 öffentlich bekanntgemacht
 3. Der Termin für die Bürgerbeteiligung wurde am ... ortsblich bekanntgemacht und am ... durchgeführt
 4. Mit Schreiben vom 20. APR. 1983 wurden die Träger öffentlicher Belange von der Planung in Kenntnis gesetzt.
 5. Die öffentliche Auslegung der Planung wurde gebt Begründung am 15. JULI 1983 ortsblich bekanntgemacht und vom 5. JULI 1983 bis 24. AUG. 1983 durchgeführt.
 6. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Großenluder hat in ihrer Sitzung am 1. SEP. 1983 den Entwurf gemäß § 10 BBauG als Satzung beschlossen

Großenluder, den 6. SEP. 1983

Der Gemeindevorstand

- Bürgermeister -

7. Bescheinigung des Katasteramtes

Es wird bescheinigt, daß die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters nach dem Stande vom AUG. 1983 übereinstimmen.

Fulda, den 06. SEP. 1983

Der Landrat des Kreises Fulda

- Katasteramt -

Im Auftrag

(Böhmig)

8. Genehmigungsverfügung des Regierungspräsidenten

GENEHMIGT

unter Auflagen:

mit Verfügung vom 27. Okt. 1983

34-61d 04-01 (et) -

Kassel, den 27. Okt. 1983

DER REGIERUNGSPRÄSIDENT

Im Auftrag

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

1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 4
"AM SAND - IM MELM"
DER GEMEINDE GROSSENLÜDER OT MÜS

PLANUNGSBÜRO HORST HENNING

5400 Fulda
Kunzelei-Str. 11
Telefon (0361) 72147