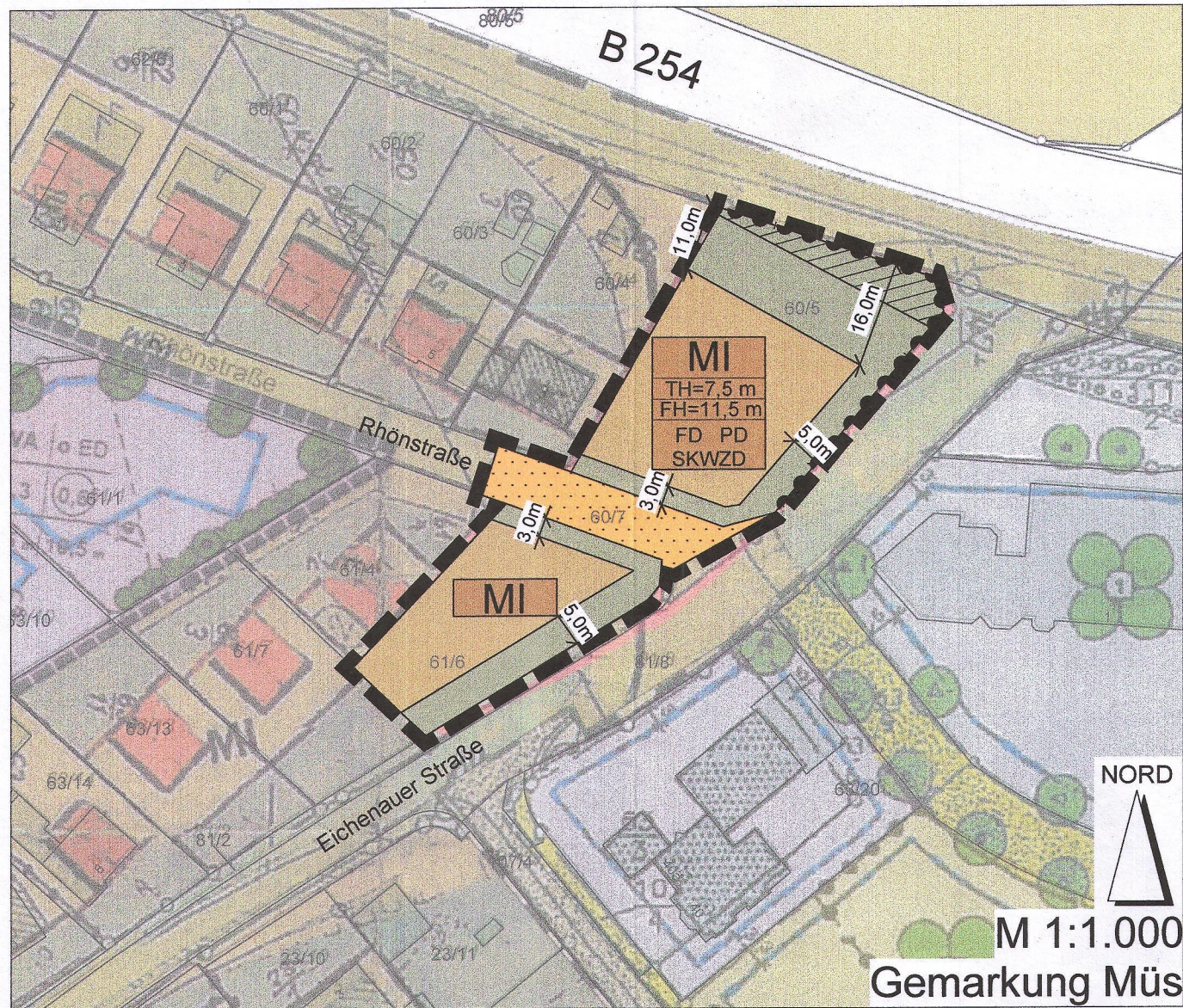




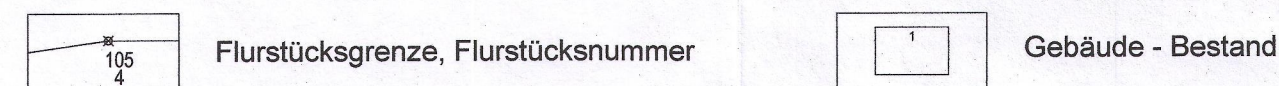
GEMEINDE GROSSENLÜDER Ortsteil Müs

6. Änderung Bebauungsplan Nr. 4 "Am Sand - Im Melm"

RECHTSGRUNDLAGEN

Dieser Bebauungsplan wird aufgestellt auf Grundlage von:
Baugesetzbuch BauGB, Baunutzungsverordnung BauNVO, Planzeichenverordnung 1990 PlanzV, Bundesnaturschutzgesetz BNatSchG, Hess. Ausführungsgesetz zum BNatSchG HAGBNatSchG, Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung UVPg, Hessische Bauordnung HBO, Gesetz zum Schutze der Kulturdenkmäler Denkmal-SchutzG, Bundes-Bodenschutzgesetz BBodSchG, Hess. Altlasten- und Bodenschutzgesetz HAltBodSchG in der zum Zeitpunkt der öffentlichen Auslegung gültigen Fassung.

NACHRICHTL. ÜBERNAHMEN, HINWEISE + 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.

Durch die folgenden Festsetzungen der 6. Änderung des Bebauungsplans Nr. 4 "Am Sand - Im Melm" werden die Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 4 "Am Sand - Im Melm" ergänzt bzw. aufgehoben und ersetzt, soweit Überschneidungen vorhanden sind. Die übrigen Festsetzungen dieser Planung behalten ihre Gültigkeit.

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

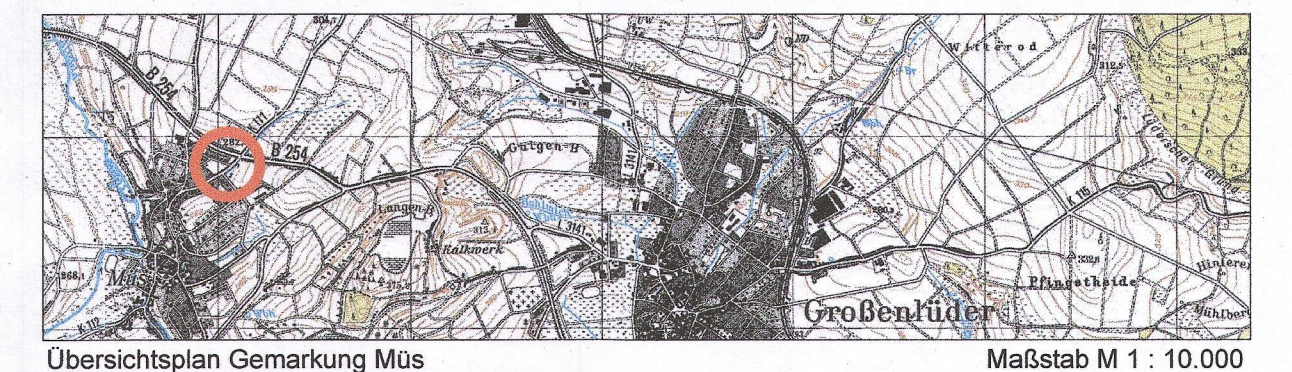
- Grenze des Geltungsbereichs der Änderung** (§ 9, Abs. 7 BauGB)
- Art und Maß der baulichen Nutzung** (§ 9, Abs. 1, Nr. 1 BauGB)
 - Mischgebiet (§ 6 BauNVO)
 - Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstgrenze (§ 19 BauNVO)
 - Geschossflächenzahl (GFZ) als Höchstgrenze (§ 20 BauNVO)
 - Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze (§ 20 BauNVO)
- Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksfläche** (§ 9, Abs. 1, Nr. 2 BauGB und § 23 BauNVO)
 - Überbaubare Grundstücksfläche
Nebenanlagen sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig
 - Nicht überbaubare Grundstücksfläche
- Höhe baulicher Anlagen** (§ 16, Abs. 2, Nr. 4 BauNVO)
 - max. 7,5 m Traufhöhe = Höhe der Schnittlinie Außenwand mit Dachaußenfläche über dem mittleren Anschnitt des bergseitig vorhandenen Geländes. Bei Gebäuden mit Flachdach ist die Höhe der Dachaußenfläche die Traufhöhe. Diese darf durch Attika / Sockel / aufgehende Wand um max. 0,2 m bzw. durch transparente Geländer um max. 1,0 m überschritten werden.
 - max. 11,5 m Firsthöhe = Höhe des bergseitigen Firstendes über dem mittleren Anschnitt des vorhandenen Geländes an der bergseitigen Außenwand.
- Flächen für Verkehr** (§ 9, Abs. 1, Nr. 11 BauGB)
 - Öffentliche Verkehrsfläche
 - Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
 - Freizuhaltendes Sichtdreieck

BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

- Äußere Gestaltung baulicher Anlagen** (§ 81, Abs. 1, Nr.1 HBO)
Dachform und Dachneigung
Zulässig sind als Hauptdächer mit minimaler - maximaler Dachneigung:
- | | |
|--|-----------|
| - Flachdächer | 20° - 45° |
| - Sattel-, Krüppelwalm-, Walm-, Zeldächer: | 10° - 15° |
| - Pultdächer : | |

VERFAHRENSVERMERKE

- Aufstellungsbeschluss**
Die Gemeindevertretung der Gemeinde Großenlöder beschloss am 11.04.2019 die Aufstellung der 6. Änderung des Bebauungsplans Nr.4 "Am Sand - Im Melm".
- Beschleunigtes Verfahren gem. § 13a BauGB**
- Öffentliche Auslegung**
Der Entwurf mit Begründung der Bebauungsplan-Änderung lag gem. § 3 (2) BauGB vom 13.05.2019 bis einschließlich 14.06.2019 öffentlich aus. Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange waren über die öffentliche Auslegung gem. § 4 (2) BauGB unterrichtet und mit Frist bis zum 14.06.2019 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
- Satzungsbeschluss**
Die Gemeindevertretung der Gemeinde Großenlöder beschloss am 22.08.2019 die 6. Änderung des Bebauungsplans Nr.4 "Am Sand - Im Melm" mit Begründung sowie die bauordnungsrechtlichen Festsetzungen gem. § 81 HBO gem. § 10 BauGB als Satzung.
Großenlöder, den 29.11. 2019
Gemeindevorstand der Gemeinde Großenlöder
Dietrich -
Bürgermeister
- In-Kraft-Treten**
Der Beschluss wurde am 29.11. 2019 ortsüblich bekanntgemacht. Die Bekanntmachung enthielt die Angaben über Zeit und Ort der Einsichtnahme in die Bebauungsplan-Änderung. Mit dieser Bekanntmachung trat die 6. Änderung des Bebauungsplans Nr.4 "Am Sand - Im Melm" in Kraft.
Großenlöder, den 29.11. 2019
Gemeindevorstand der Gemeinde Großenlöder
Dietrich -
Bürgermeister



GEMEINDE GROSSENLÜDER - OT Müs

6. Änderung Bebauungsplan Nr. 4 "Am Sand - Im Melm"

22.08.2019

Wienröder Stadt Land Regional