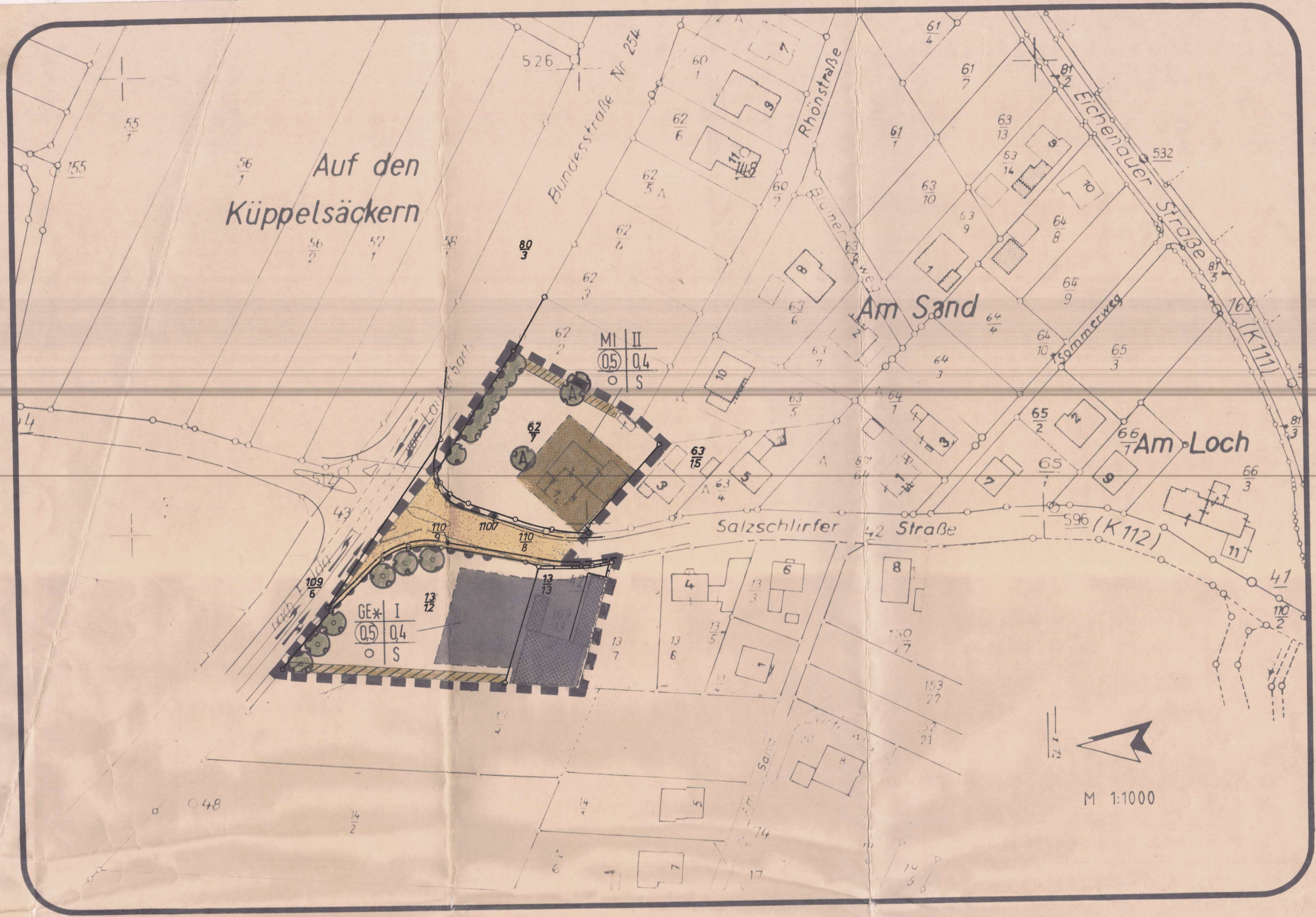




- VERKEHRSFLÄCHEN
§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG)
- STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN
- BEREICH OHNE EIN- UND AUSFAHRT
- BINDUNG FÜR DAS ANPFLANZEN UND ERHALTEN VON STRÄUCHERN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BBauG)
- Pflanzendichte 1 Strauch je qm.
- Arten wie: Feldahorn, Gem. Schneeball, Hainbuche, Hasel, Hartriegel, Heckenkirsche, Hundsrose, Liguster, Schwarzerle, Stieleiche, Vogelbeere, Vogelkirsche, Winterlinde
- BINDUNG FÜR DAS ANPFLANZEN UND ERHALTEN VON EINZELBÄUMEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BBauG)
- Bestand: Birken und Haselnuß
- Apfelbaum
- Geplante Winterlinden (Tilia cordata) als Hochstämmen mit durchgehendem Leittrieb und einem Mindeststammumfang von 12 cm.
- FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 17 BBauG)
- FESTSETZUNG DER HOHENLAGE (§ 9 Abs. 2 BBauG)
- Aufschüttungen oder Abgrabungen sind vom Grundstückseigentümer zu dulden, soweit dies zur Anpassung der Verkehrsfläche an das vorhandene Gelände erforderlich ist.
- Die Höhenlage der Baugrundstücke darf nur unwesentlich (± 0,50 m) geändert werden.
- TEIL B
- BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN
- Gemäß § 9 Abs. 4 BBauG in Verbindung mit der Verordnung 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 35° - 45°.
- Gilt auch für Garagen und Nebenanlagen. Für ausschließlich gewerblich genutzte Gebäude beträgt die Mindestneigung 15°.
- 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 Geschoßdecke liegen.

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 RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES
(§ 9 Abs. 7 BBauG)
- ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG)
- MI MISCHGEBIET (§ 4 BauNVO)
- GE* GEBIET, EMISSIONSARM (§ 8 BauNVO)
- Zulässig sind gemäß § 1 Abs. 5 und 9 BauNVO nur Betriebe, von deren Anlagen keine störenden, bodennahen Geruchs- oder Schadstoffemissionen (gas- od. staubförmig) ausgehen. Die Emissionen sind nach Ziffer 2.4 der TA-Luft in der Fassung vom 27.02.86 abzuleiten. Die Einhaltung der Emissionsrichtwerte in den umliegenden Wohngebieten muß sichergestellt sein.
- 0,5 GESCHOSSFLÄCHENZAHL GFZ
(§ 16 BauNVO)
- 0,4 GRUNDFLÄCHENZAHL GRZ
(§ 16 BauNVO)
- II ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HOCHGRENZE
(§ 16 BauNVO)

HOHE BAULICHER ANLAGEN
(§ 16 BauNVO)

Die Gebäudehöhe darf 5,00 m nicht überschreiten. Die Gebäudehöhe wird gemessen vom Anschnitt des natürlichen Geländes an den Traufseiten bei geneigten Dächern bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachfläche.

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 IM MISCHEGEBIET
- ÜBERBAUBARE FLÄCHEN IM EMISSIONSARMEN GEBIET
- 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 500 qm.

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

Werden Garagen zweier benachbarter Grundstücke an der gemeinsamen Grenze errichtet, sind sie als Doppelgaragen mit einheitlicher Gestaltung zusammenzufassen. Dabei darf die Länge der einzelnen Garagen 6,50 m und eine max. Traufhöhe von 2,50 m nicht überschreiten. Der Abstand der Garagen von der öffentlichen Verkehrsfläche soll 5,00 m betragen. Überschreitungen dieses Maßes sind nur vertretbar, wenn im gegenseitigen Einvernehmen der Anbau der Nachbargarage gesichert ist.

NEBENANLAGEN
(§ 14 BauNVO)

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

AUSSENWÄNDE

Die Außenwände der gewerblich genutzten Gebäude sind mit Holzverschalung oder mit getöntem Putz aus der Palette der Brauntöne anzulegen. Ungleichederte Putzflächen über 10 qm sind mit Rankgewächsen wie Wilder Wein und Efeu zu begrünen.

WERBUNG

Werbungsträger müssen in die Außenwandflächen integriert werden und dürfen nicht selbstleuchten sein. Die Werbung darf keinen negativen Einfluß auf die Fahrzeugführer der klassifizierten Straßen ausüben. Werbeanlagen bedürfen der Zustimmung der Verkehrsbehörde.

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. Notwendige Stützmauern bis 1,00 m Höhe sind an Straßen zulässig, sie sind mit Rankgewächsen zu begrünen.

MÜLLTONNEN

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

TEIL C SONSTIGE DARSTELLUNGEN OHNE FESTSETZUNGEN

- GRUNDSTÜCKSGRENZEN UND VORHANDENE GRENZSTEINE, FLURSTÜCKNUMMERN
- VORGESCHLAGENE PARZELLIERUNG
- VORHANDENE HOHENLINIEN

AUFSTELLUNGS- UND GENEHMIGUNGSVERMERKE

- Die Aufstellung des Bebauungsplan wurde von der Gemeindevertretung der Gemeinde Großlödter 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 07.04.1987 bis 15.04.1987 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 05.08.1988 öffentlich bekannt gemacht und vom 15.08.1988 bis 15.09.1988 durchgeführt.
- Die Gemeindevertretung Großlödter hat in ihrer Sitzung am 19.10.1988 den Entwurf gemäß § 10 BBauG als Satzung beschlossen.

Großlödter, den 02.12.1988

Der Gemeindevorstand

(Bürgermeister) Marka

Gemeinde Großlödter
Landkreis Fulda

7. Bescheinigung Katasteramt

Es wird bescheinigt, daß die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters nach dem Stand vom 22.11.1988 übereinstimmen.

Fulda, den 22.11.1988

Der Landrat
des Landkreises Fulda
Katasteramt
Im Auftrag

(Heil)

8. Genehmigungsverfügung des Regierungspräsidenten

Das Anzeigeverfahren nach § 11 Abs. 3 BauOB wurde durchgeführt. Die Verletzung von Rechtsvorschriften wird nicht geltend gemacht.

Verfügung vom 31. Jan. 1989 Az.: 34-61d 04-01 (67)

Der Regierungspräsident in Kassel
Im Auftrag

DER REGIERUNGSPRÄSIDENT IN KASSEL

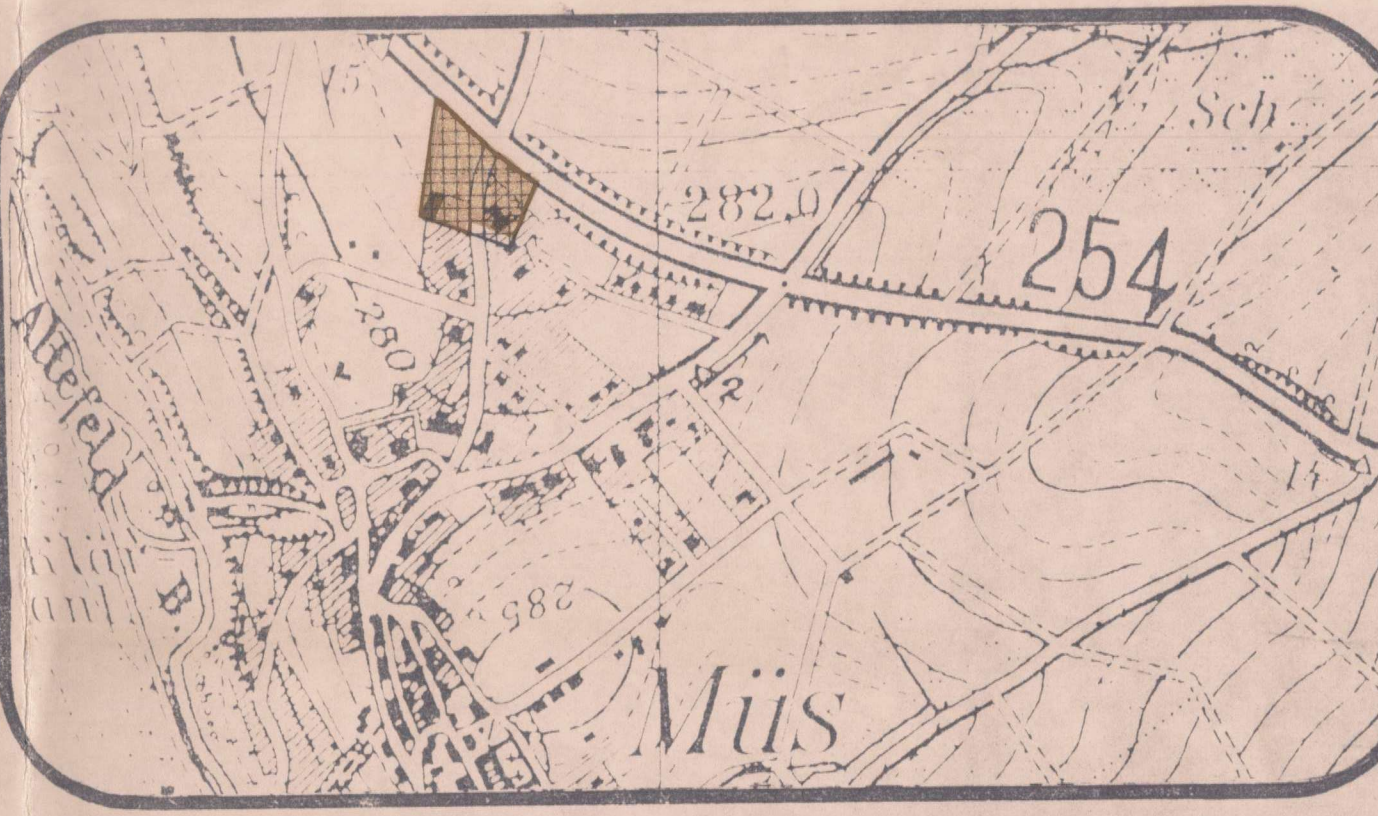
- Die Genehmigung des Bebauungsplanes wurde gemäß § 12 BBauG am 17.02.1989 ortsüblich bekannt gemacht, und liegt zur Einsicht für jedermann mit Begründung während der Dienststunden bei der Gemeindeverwaltung offen. Der Bebauungsplan ist somit am 18.02.1989 rechtskräftig geworden.

Großlödter, den 02.03.1989

Der Gemeindevorstand

(Bürgermeister) Marka

Gemeinde Großlödter
Landkreis Fulda



B.-PLAN NR.7 "SALZSCHLIRFER STRASSE"

1. ÄNDERUNG DER B.-PLÄNE NR.3 "AM EICHHOLZ" UND NR.4 "AM SAND - IM MELM"

OT MÜS, GEMEINDE GROSSENLODTER

PLANUNGSBÜRO HORST HENNING

BEARB.: BARZ/HENNING

64000 FULDA
KUNZELER STR. 11
TEL.: (0661) 71031