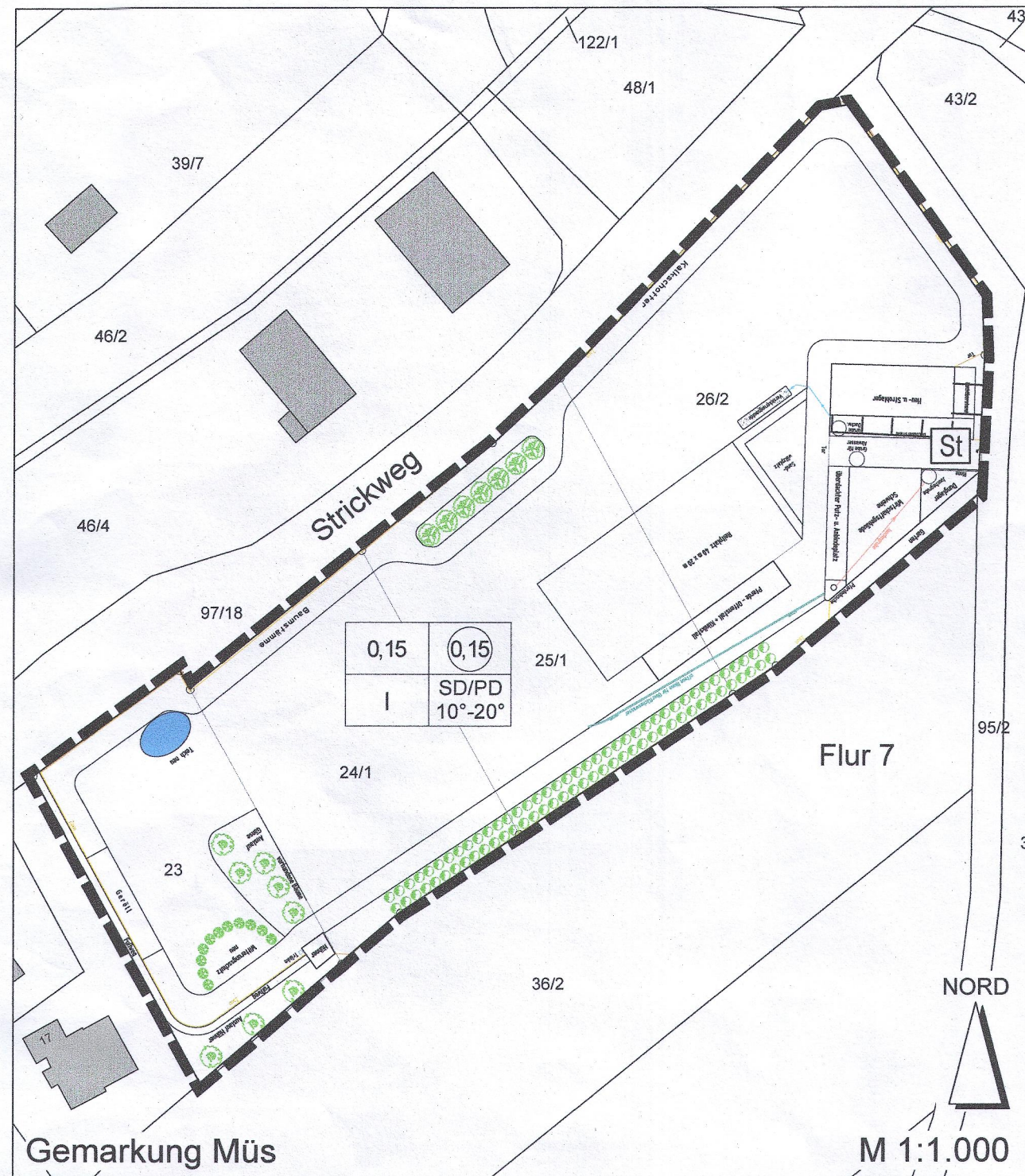




GEMEINDE GROSSENLÜDER OT MÜS

VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN NR. 12 "Pension-Paddock-Trail mit Offenstall"

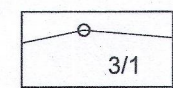
RECHTSGRUNDLAGEN

Dieser Bebauungsplan wird aufgestellt auf Grundlage von:

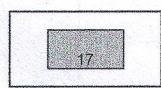
1. Baugesetzbuch (BauGB)
2. Baunutzungsverordnung (BauNVO)
3. Planzeichenverordnung (PlanzV)
4. Hessische Bauordnung (HBO)
5. Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
6. Hessisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (HAGBNatSchG)
7. Hessisches Straßengesetz (HStrG)

in der zum Zeitpunkt der öffentlichen Auslegung gültigen Fassung

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN, HINWEISE UND EMPFEHLUNGEN



Flurstücksgrenze und
Flurstücksnummer



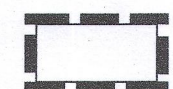
Gebäude - Bestand



Der Vorhaben- und Erschließungsplan des Investors mit den Planteilen
„Freiflächenplan“, „Grundrisse Schnitte Bauwerke“, und „Entwässerungsplan“
vom 28.09.2016 ist Bestandteil dieses Vorhabenbezogenen Bebauungsplans

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

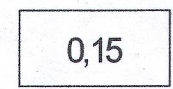
I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN



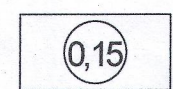
1. **Grenze des Geltungsbereiches**
(§ 9, Abs. 7 BauGB)

2. **Art und Maß der baulichen Nutzung**
(§ 9, Abs. 1, Nr. 1 BauGB)

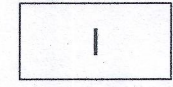
2.1 Es sind nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet hat.



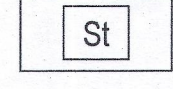
2.2 Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstgrenze
(§ 19 BauNVO)



2.3 Geschossflächenzahl (GFZ) als Höchstgrenze
(§ 20 BauNVO)



2.4 Max. Zahl der Vollgeschosse
(§ 20 BauNVO)

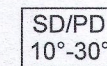


3. **Kfz-Stellplätze**

Es sind 6 Stellplätze auf dem Privatgrundstück nachzuweisen.

II. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. **Äußere Gestaltung baulicher Anlagen**
(§ 81, Abs. 1, Nr. 1 HBO)



1.1 Dachform, -neigung
Als Dachformen sind das geneigte Sattel- und Pultdach mit Neigungen von 10° bis 30° zulässig.

1.2 Materialien, Farbgebung
Zur Gestaltung von Außenfassaden sind natürliche und ortstypische Materialien wie glatter Putz, Holz, Naturstein zu verwenden. Fassaden und Dächer sind in gedeckter Farbgebung zu halten. Grellfarbige, glänzende bzw. reflektierende Außenmaterialien sind nicht zulässig.

1.3 Werbeanlagen
Mit laufender Schrift versehene und blinkende Werbeanlagen sowie grelle und farbige Beleuchtungen der Werbeanlagen sind unzulässig. Werbeanlagen an Gebäuden dürfen die jeweilige Traufhöhe nicht überschreiten.

2. **Grundstücksfreiflächen**
(§ 81, Abs. 1, Nr. 5 HBO)

2.1 Flächenbefestigungen
Flächenbefestigungen sind zu minimieren. Befestigte Freiflächen sind mit einem versickerungsfähigen bzw. wasserdurchlässigen Unterbau und Belag herzustellen.

2.2 Bepflanzungen
Bei der Bepflanzung der Grundstücksfreiflächen sind heimische, standortgerechte Pflanzen vorwiegend gem. nachfolgender Liste zu verwenden:

Heister, mind. 2,00 - 2,50 m hoch:	Sträucher, mind. 0,6 - 1,0 m hoch:
Bergahorn (Acer pseudoplatanus)	Haselnuss (Corylus avellana)
Spitzahorn (Acer platanoides)	Weißdorn (Crataegus monogyna)
Esche (Fraxinus excelsior)	Hundsrose (Rosa canina)
Hainbuche (Carpinus betulus)	Schwarzer Holunder (Sambucus nigra)
Stieleiche (Quercus robur)	Hartriegel (Cornus sanguinea)
Traubeneiche (Quercus petraea)	Schlehe (Prunus spinosa)
Feldahorn (Acer campestre)	Heckenkirsche (Lonicera xylosteum)
Eberesche (Sorbus aucuparia)	Gewöhnlicher Schneeball (Viburnum opulus)
Vogelkirsche (Prunus avium)	Himbeere (Rubus idaeus)
Traubenkirsche (Prunus padus)	Pfaffenhütchen (Euonymus europaeus)

2.3 Einfriedungen
Zur Einfriedung sind Holzzäune, Trockenmauern oder Hecken zulässig. Die Zäune müssen bis zur Geländeoberfläche einen Abstand von mind. 0,20 m als Durchgang für Kleinsäuger aufweisen.

2.4 Beleuchtung
Außenbeleuchtung ist so zu errichten, dass Vorsorge gegen schädliche Umwelteinwirkungen und sonstige Gefahren, erhebliche Nachteile und erhebliche Belästigungen getroffen wird, insbesondere durch die dem Stand der Technik entsprechenden Maßnahmen (§ 5 Bundes- Immissionsschutzgesetz). Sie ist auf das notwendige Maß zu reduzieren und so zu gestalten, dass sie nicht in die Umgebung bzw. nach oben abstrahlt. Nur diffusionsreduzierte, zielgerichtete Beleuchtung unter Ausschluss der Anstrahlung von Wänden ist zulässig.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufstellungsbeschluss
Die Gemeindevertretung der Gemeinde Großenlüder hat am 23.04.2015 die Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 12 "Pension-Paddock-Trail mit Offenstall" beschlossen.

2. Frühzeitige Beteiligung
Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB hat vom 22.02.2016 bis 22.03.2016 stattgefunden. Die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Frist bis zum 22.03.2016 eingeholt.

3. Öffentliche Auslegung
Der Entwurf mit Begründung des Bebauungsplans hat gem. § 3 (2) BauGB vom 05.12.2016 bis einschließlich 05.01.2017 öffentlich ausgelegen. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gem. § 4 (2) BauGB unterrichtet und mit Frist bis zum 05.01.2017 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

4. Satzungsbeschluss
Die Gemeindevertretung hat am 16.03.2017 den Bebauungsplan Nr. 12 "Pension-Paddock-Trail mit Offenstall" mit Begründung gem. § 10 BauGB sowie die bauordnungsrechtlichen Festsetzungen gem. § 81 HBO als Satzung beschlossen.

Großenlüder, den 10. Juli 2017

Gemeindevorstand der
Gemeinde Großenlüder
Dietrich -
Bürgermeister

5. Genehmigung des Regierungspräsidiums

mit Verfügung vom 2.8.2017

AZ.: 2M1 - Großenlüder - 6

Regierungspräsidium Kassel

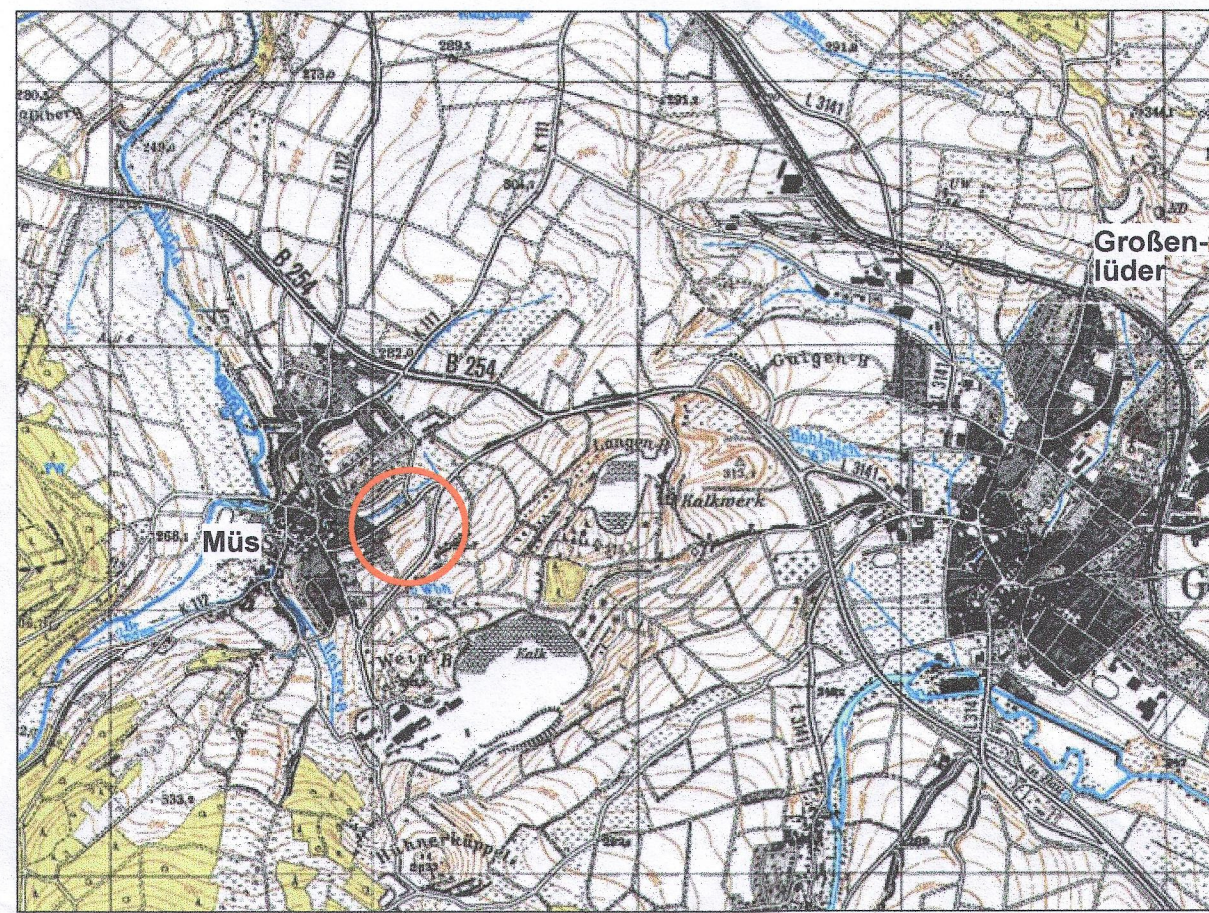
Im Auftrag: *Venedikt*

6. In-Kraft-Treten
Der Satzungsbeschluss wurde am 18.8.2017 ortsüblich bekanntgemacht. Die Bekanntmachung enthielt die Angaben über Zeit und Ort der Einsichtnahme in den Bebauungsplan. Mit dieser Bekanntmachung trat der Bebauungsplan Nr. 12 in Kraft.

Großenlüder, den 18.8.2017

Gemeindevorstand der
Gemeinde Großenlüder

- Dietrich -
Bürgermeister



Übersichtsplan

ohne Maßstab

GEMEINDE GROSSENLÜDER OT MÜS

VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN NR. 12

"Pension-Paddock-Trail mit Offenstall"

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

31. Januar 2017