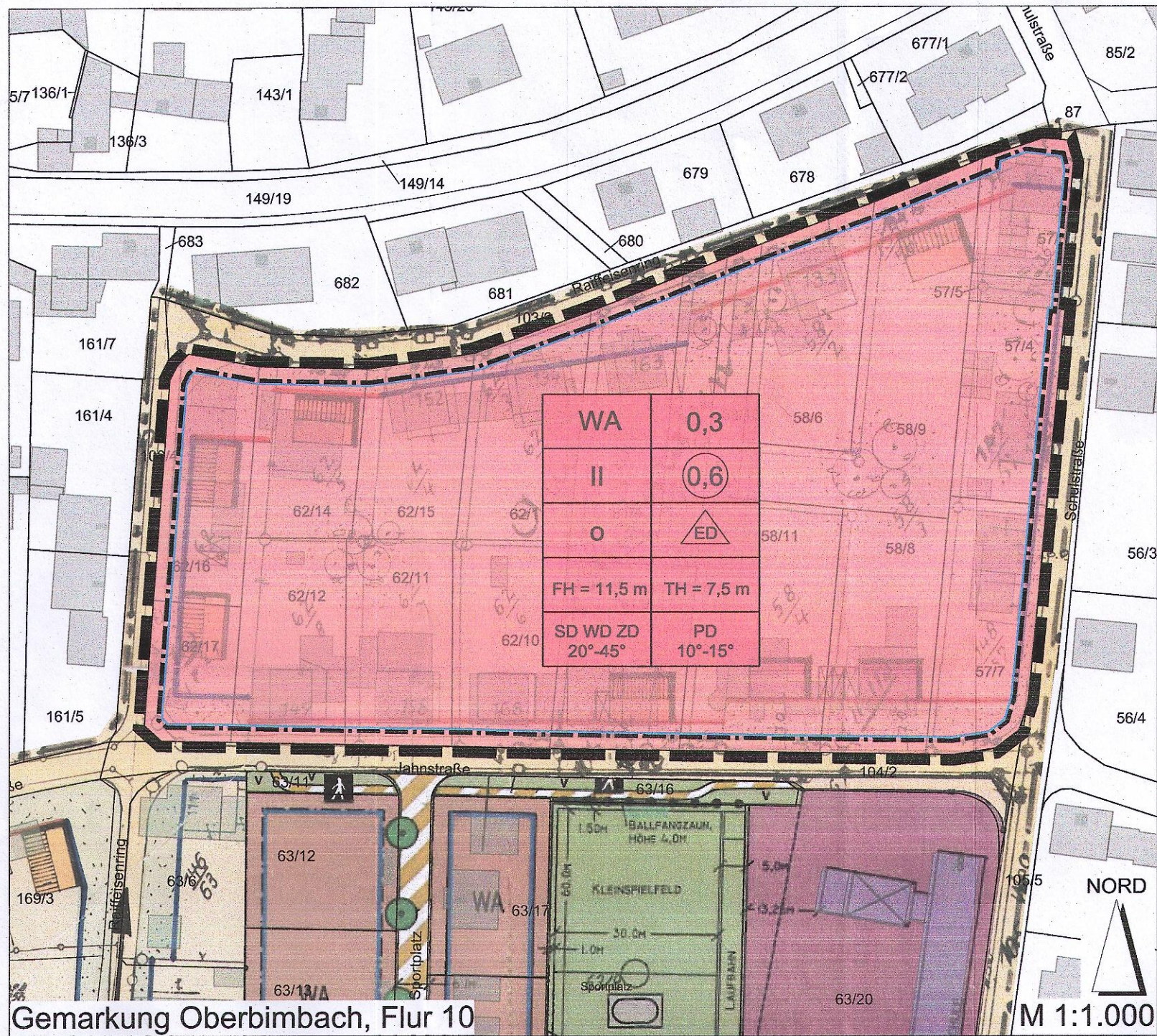




GEMEINDE GROSSENLÜDER

OT Oberbimbach

2. Änderung Bebauungsplan Nr.1 "Oberbimbach, Flur 10"

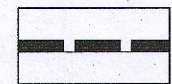
RECHTSGRUNDLAGEN

Dieser Bebauungsplan wird auf Grundlage von Baugesetzbuch (BauGB), Baunutzungsverordnung (BauNVO), Planzeichenverordnung (PlanzV), Hessische Bauordnung (HBO), Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG), Hess. Ausführungsgesetz z.BNatSchG(HAGBNatSchG), Hessisches Straßengesetz (HStrG) in der zum Zeitpunkt der öffentlichen Auslegung gültigen Fassung

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN, HINWEISE UND 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.

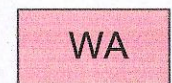
Durch die folgenden Festsetzungen werden die Festsetzungen des ursprünglichen Bebauungsplans Nr. 1 bei Überschneidungen ergänzt bzw. aufgehoben und ersetzt:



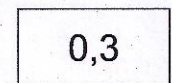
Grenze des Geltungsbereiches der Änderung (§ 9, Abs. 7 BauGB)

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

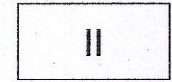
1. Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9, Abs. 1, Nr. 1 BauGB)



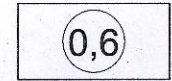
Allgemeines Wohngebiet
(§ 4 BauNVO)



Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstgrenze
(§ 19 BauNVO)

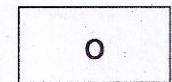


Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
(§ 20 (1) BauNVO)

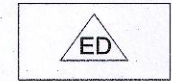


Geschossflächenzahl (GFZ) als Höchstgrenze
(§ 20 BauNVO)

2. Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen (§ 9, Abs. 1, Nr. 2 BauGB und § 22 BauNVO)



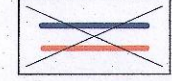
Offene Bauweise
(§ 22 BauNVO)



Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
(§ 22, Abs. 2 BauNVO)



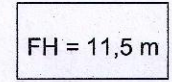
Baugrenze (§ 23, Abs. 3 BauNVO) 3,0 m Straßenabstand im gesamten Geltungsbereich (Ausnahme Flurstück 57/6).



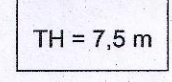
Die vor dieser Änderung festgesetzten Baugrenzen und Baulinien entfallen.

Stellung baulicher Anlagen - Hauptfirststrichtung (§ 9, Abs. 1, Nr. 2 BauGB) - entfällt

3. Höhe baulicher Anlagen (§ 16, Abs. 2, Nr. 4 BauNVO)



max. 11,5 m Firsthöhe = Gesamtgebäudehöhe über dem mittleren Geländeanschnitt

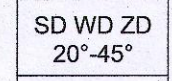


max. 7,5 m Traufhöhe = Höhe der Schnittlinie Außenwand mit Dachaußenfläche über dem mittleren Geländeanschnitt

Die Festsetzung einer Drenpelhöhe entfällt

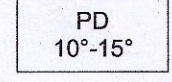
II. BAUORDNUNGSRECHTL. FESTSETZUNGEN

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



Dachform und Dachneigung

Zulässig sind als Hauptdächer mit minimaler - maximaler Dachneigung:



- Sattel-, Krüppelwalm-, Walm-, Zeltdächer: 20° - 45°
- Pultdächer: 10° - 15°

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufstellungsbeschluss

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Großenlöder hat am 24.05.2018 die Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1 "Oberbimbach, Flur 10" beschlossen. Es handelt sich um ein Verfahren der Innenentwicklung gem. § 13 a BauGB

2. Öffentliche Auslegung

Der Entwurf mit Begründung des Bebauungsplans hat gem. § 3 (2) BauGB vom 15.10.2018 bis einschließlich 16.11.2018 öffentlich ausgelegen. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange waren von der öffentlichen Auslegung gem. § 4 (2) BauGB unterrichtet und mit Frist bis zum 16.11.2018 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

3. Satzungsbeschluss

Die Gemeindevertretung hat am 13.12.2018 die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 10 "Oberbimbach, Flur 10" mit Begründung gem. § 10 BauGB sowie die bauordnungsrechtlichen Festsetzungen gem. § 81 HBO als Satzung beschlossen.

Großenlöder, den **13. Dez. 2018**

Gemeindevorstand der Gemeinde Großenlöder

- Dietrich -
Bürgermeister



5. In-Kraft-Treten

Der Satzungsbeschluss wurde am **22.2.2019** ortsüblich bekanntgemacht. Die Bekanntmachung enthielt die Angaben über Zeit und Ort der Einsichtnahme in den Bebauungsplan. Mit dieser Bekanntmachung trat der Bebauungsplan in Kraft.

Großenlöder, den **22. Feb. 2019**

Gemeindevorstand der Gemeinde Großenlöder

- Dietrich -
Bürgermeister



Übersichtsplan

ohne Maßstab

GEMEINDE GROSSENLÜDER

2. Änderung Bebauungsplan Nr. 1
"Oberbimbach, Flur 10" im Ortsteil Bimbach

13.12.2018

Wienröder Stadt Land Regional www.slrwienroeder.de