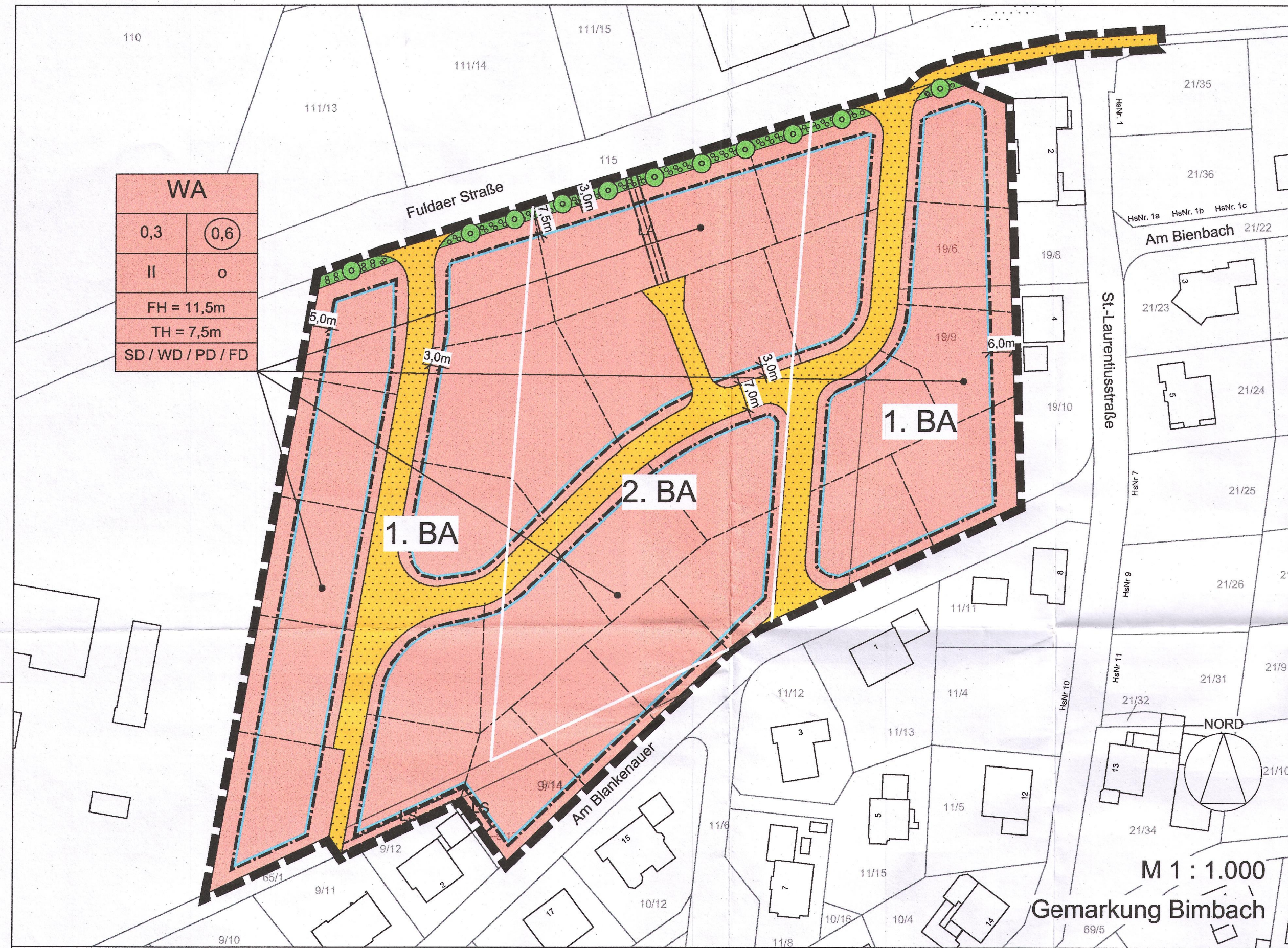


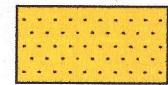


WA	
0,3	0,6
II	o
FH = 11,5m	
TH = 7,5m	
SD / WD / PD / FD	

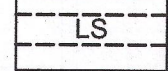
FH = 11,5 m

4.2 max. 11,5 m Firsthöhe = Höhe des bergseitigen Firstendes über dem mittleren Anschnitt des vorhandenen Geländes an der bergseitigen Außenwand.

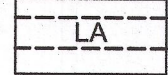
5. Verkehrsflächen, Leitungsrechte (§ 9, Abs. 1, Nr. 11 + 21 BauGB)



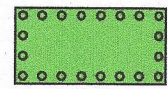
5.1 Öffentliche Verkehrsfläche (§ 16, Abs. 2 BauNVO)



5.2 Leitungsrecht Strom

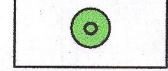


5.3 Leitungsrecht Abwasser



6. Pflanzbindungen, Bepflanzung und Erhalt von Bäumen und Sträuchern (§ 9, Abs. 1, Nr. 25a und b BauGB)

6.1 Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern



Anpflanzen von Einzelbäumen gem. 6.2 entlang der Fuldaer Straße

6.2 Allgemeine Pflanzfestsetzungen

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind Neupflanzungen vorwiegend mit heimischen, standortgerechten Arten nach folgender Liste anzulegen:

Hochstämm 14-16 cm StU:
Winterlinde (Tilia cordata)
Bergahorn (Acer pseudoplatanus)
Spitzahorn (Acer platanoides)
Esche (Fraxinus excelsior)
Heinbuche (Carpinus betulus)
Stieleiche (Quercus robur)
Traubeneiche (Quercus petraea)
Feldahorn (Acer campestre)
Eberesche (Sorbus aucuparia)
Vogelkirsche (Prunus avium)

Sträucher mind. 0,6 - 1,0 m hoch:
Haselnuss (Corylus avellana)
Hundsrose (Rosa canina)
Schwarzer Holunder (Sambucus nigra)
Hartriegel (Cornus sanguinea)
Schlehe (Prunus spinosa)
Heckenkirsche (Lonicera xylosteum)
Gewöhl. Schneeball (Viburnum opulus)
Obstbäume als Hochstämm:
vorherrschend Apfel, dazu Birnen,
Pflaumen, Zwetschgen, Mirabellen

Freiwachsende Hecken sind dabei mind. 2-reihig mit einem Pflanzabstand von 1,5 m in der Reihe und 1 m zwischen den Reihen auszuführen. Bei geschnittenen Hecken sind 3-4 Pflanzen je lfdm zu pflanzen.

6.3 Mindestanforderungen für die nicht überbauten Grundstücksflächen:

- 1 Laubb Baum oder 2 Obsthoch- oder 3 Obsthaltbstämme nach 9.2
- 10 heimische Sträucher nach 9.2
- 1 freiwachsende Hecke oder geschnittene Laubgehölzhecke an einer Grundstücksgrenze auf min. 25 m Länge nach 8.2

Die Einhaltung der Festsetzungen ist durch einen qualifizierten Freiflächengealtungsplan zum Bauantrag nachzuweisen. Die Pflanzmaßnahmen sind im zeitlichen Zusammenhang mit der Baumaßnahme durchzuführen, d.h. spätestens in der nach Abschluß der Bautätigkeiten folgenden Vegetationsperiode.

GEMEINDE GROSSENLÜDER

BEBAUUNGSPLAN NR. 20

"Am Blankenauer - Fuldaer Straße" im OT Bimbach

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 z. Schutze der Kulturdenkmäler DenkmalschutzG, Bundes-Bodenschutzgesetz BBodSchG, Hess. Altlasten- und Bodenschutzgesetz HAltBodSchG in zum Zeitpunkt der öffentlichen Auslegung gültiger Fassung.

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN, HINWEISE UND EMPFEHLUNGEN

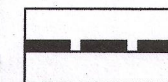
	Flurstücksgrenze und Flurstücksnummer		Vorschlag Grundstücksgrenze (ohne Rechtsbindung)
	Gebäude - Bestand		Abgrenzung von Bauabschnitten

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.

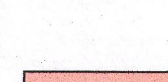
Es wird empfohlen, das auf den Dachflächen anfallende Niederschlagswasser in Zisternen zu sammeln und als Brauchwasser (z.B. zur Gartenbewässerung und / oder Toiletten-spülung) zu nutzen.

Für Regenwassernutzungsanlagen besteht seitens des Betreibers Anzeigepflicht. Die ordnungsgemäße Installation des Brauchwassernetzes ist durch eine Abnahmebescheinigung eines Installationsbetriebes bzw. des Wasserversorgungsunternehmens nachzuweisen.

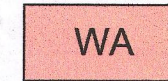
I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN



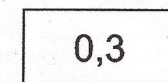
1. Grenze des Geltungsbereiches (§ 9, Abs. 7 BauGB)



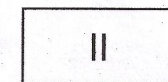
2. Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9, Abs. 1, Nr. 1 BauGB)



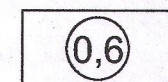
2.1 Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)



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



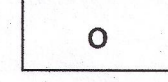
2.3 Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze (§ 20 (1) BauNVO)



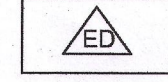
2.4 Geschossflächenzahl (GFZ) als Höchstgrenze (§ 20 BauNVO)



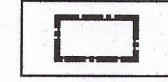
3. Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen (§ 9, Abs. 1, Nr. 2 BauGB und § 22 BauNVO)



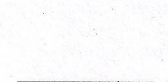
3.1 Offene Bauweise (§ 22 BauNVO)



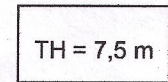
3.2 Nur Einzel- und Doppelhäuser sind zulässig. (§ 22, Abs. 2 BauNVO)



3.3 Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen festgelegt (§ 23, Abs. 3 BauNVO)
Nebenanlagen und Garagen / Carports sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.
Die Ausbildung von Staffelgeschossen ist nicht zulässig.



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



4.1 max. 7,5 m Traufhöhe = Höhe der Schnitlinie 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.

II. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

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

1.1 Dachform und Dachneigung

Zulässig sind als Hauptdächer mit minimaler - maximaler Dachneigung:

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

1.2 Dachgestaltung: Für die Dacheindeckung geneigter Dächer sind rote bzw. dunkelgraue Ziegeln oder Betondachsteine in gedeckter und einheitlicher Farbgebung zu verwenden. Die Dachflächen sind einfarbig einzudecken.

1.3 Fassaden: Wandverkleidungen und Außenwandflächen mit glänzenden oder reflektierenden Materialien sind unzulässig.

2. Stellplätze, Garagen, Nebenanlagen (§ 81, Abs. 1, Nr. 4 HBO)

Bzgl. Stellplätzen bzw. Garagen gilt die jeweils aktuelle Stellplatzsatzung der Gemeinde Großenlöder.

3. Grundstücksfreiflächen (§ 81, Abs. 1, Nr. 3, 4, 5 HBO)

3.1 Bepflanzung

Die Grundstücksfreiflächen sind gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten.

3.2 Einfriedungen

Zur Einfriedung sind nur Holz- und Metallzäune ohne Sockel bzw. lebende Hecken zulässig.

4. Beleuchtung (§ 81, Abs. 1, Nr. 5, 7 HBO)

Die Außen-Beleuchtung auf den Privatgrundstücken ist so zu errichten, dass Vorsorge gegen schädliche Umwelteinwirkungen u.a. getroffen wird (§ 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. Es sind Lampen zu verwenden, die die Anlockung von Insekten mindern.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufstellungsbeschluss

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Großenlöder hat am 12.12.2013 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 20 "Am Blankenauer - Fuldaer Straße" beschlossen.

2. Beschleunigtes Verfahren

Das Verfahren gem. § 13a BauGB (Bebauungspläne der Innenentwicklung) wurde angewandt.

3. Öffentliche Auslegung

Der Entwurf mit Begründung des Bebauungsplans hat gem. § 3 (2) BauGB vmo 11.06.2018 bis einschließlich 13.07.2018 öffentlich ausgelegen. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange waren über die öffentliche Auslegung gem. § 4 (2) BauGB informiert und mit Frist bis zum 13.07.2018 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

4. Satzungsbeschluss

Die Gemeindevertretung hat am 25.10.2018 den Bebauungsplan Nr. 20 "Am Blankenauer - Fuldaer Straße" mit Begründung gem. § 10 BauGB sowie die bauordnungsrechtlichen Festsetzungen gem. § 81 HBO als Satzung beschlossen.

Großenlöder, den 3.0. Nov. 2018

Gemeindevorstand der
Gemeinde Großenlöder



- Dietrich -
Bürgermeister

5. Rechtskraft

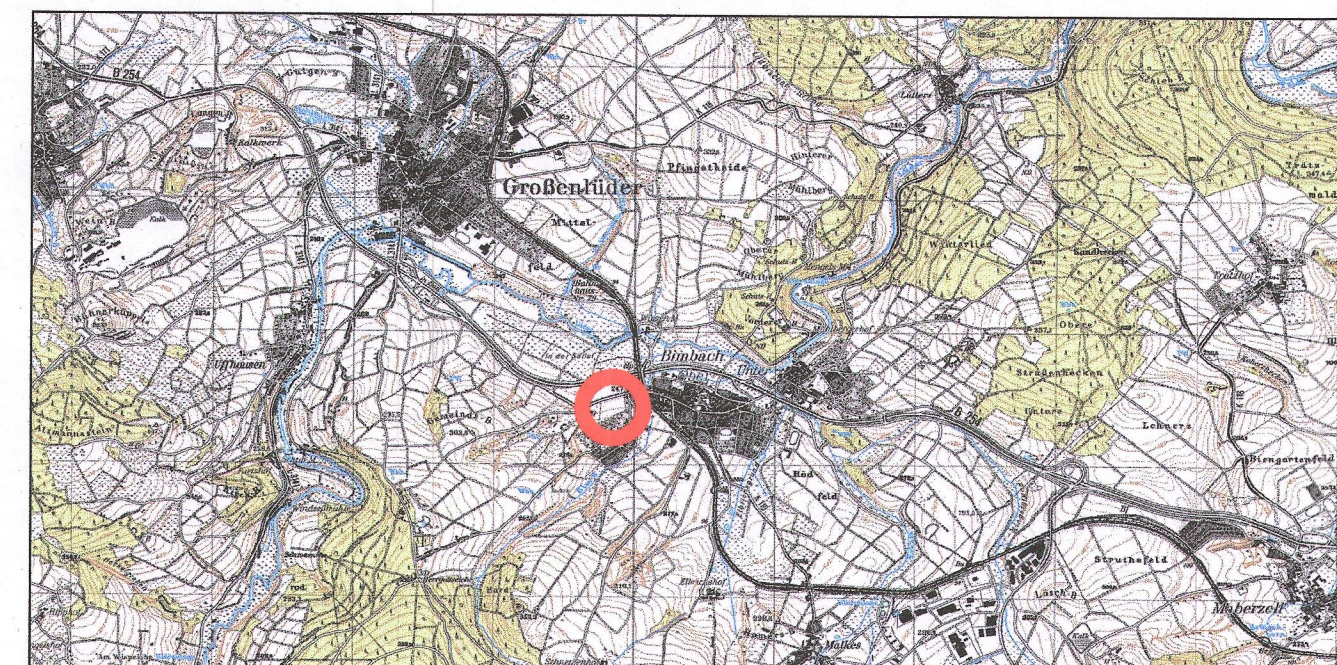
Der Beschluss wurde am 30.11.2018 ortsüblich bekanntgemacht. Die Bekanntmachung enthielt die Angaben über Zeit und Ort der Einsichtnahme in den Bebauungsplan. Mit dieser Bekanntmachung trat der Bebauungsplan Nr. 20 "Am Blankenauer - Fuldaer Straße" in Kraft.

Großenlöder, den 3.0. Nov. 2018

Gemeindevorstand der
Gemeinde Großenlöder



- Dietrich -
Bürgermeister



Übersichtsplan

ohne Maßstab

GEMEINDE GROSSENLÜDER

BEBAUUNGSPLAN NR. 20

"Am Blankenauer - Fuldaer Straße" Ortsteil Bimbach

25.10.2018

Wieneröder Stadt Land Regional www.silwieneroeder.de