



GESFETZESGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 08. Dezember 1986, zuletzt geändert durch das Gesetz zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland (Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz) vom 22. April 1993
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung -BauNVO-) in der Fassung vom 23. Januar 1990
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenvorordnung 1990 -PlanZV 90) vom 18. Dezember 1990
- Hessische Bauordnung (HBO) vom 20. Dezember 1993
- Hessische Verordnung über die Aufnahme von auf Landesrecht beruhenden Regelungen in den Bebauungsplan vom 28. Januar 1977
- Hessische Gemeindeordnung (HGO) in der Fassung vom 01. März 1993
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 12. März 1987, zuletzt ergänzt durch die nach § 8 eingefügten §§ 8 a bis 8 c BNatSchG vom 22. April 1993

PLANZEICHENERKLÄRUNG

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

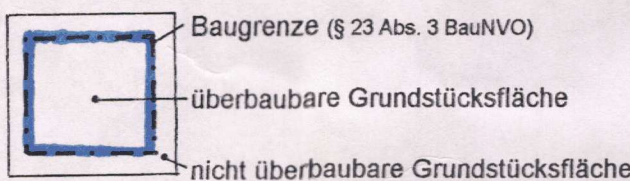
WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

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

- 0,3 Geschosflächenzahl GFZ (§ 16 BauNVO)
- 0,3 Grundflächenzahl GRZ (§ 16 BauNVO)
- TH Traufhöhe als Höchstmaß
- FH Firsthöhe als Höchstmaß

Bauweise, Baugrenzen, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen sowie Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

- O offene Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO)
- ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

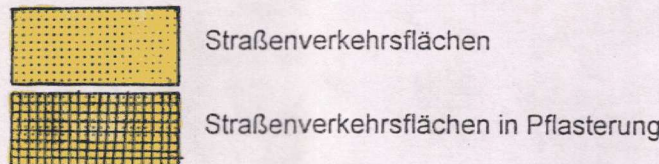


Hauptfirstrichtung

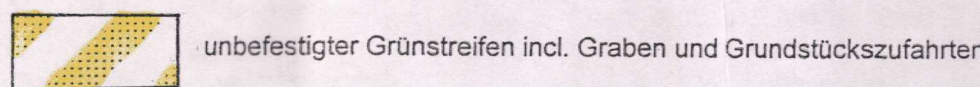
Nutzungsschablone:

Baugebiet	
Grundflächenzahl	Geschosflächenzahl
Traufhöhe (max.)	Firsthöhe (max.)
Bauweise	

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

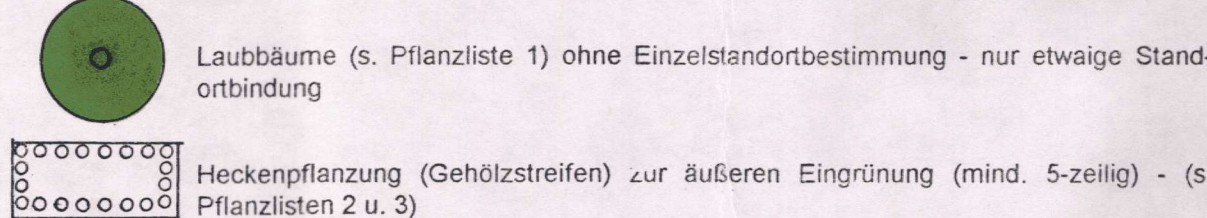


Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung:



Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

Anpflanzung:



SONSTIGE PLANZEICHEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 1 Nr. 7 BauGB)
- 5 Maßzahlen (in Meter)

4.4 Pflanzlisten

Die nachfolgenden Pflanzlisten (Vorschlagslisten) können durch weitere standortgerechte heimische Arten ergänzt werden. Weiterhin können vereinzelt eingebürgerte Arten mit besonderer Bedeutung für die Fauna (z. B. Fleder - Syngia vulgaris) in die Pflanzungen eingebracht werden.

Pflanzliste 1 (Pflanzqualität: Hochstämme 3 x v., m. B., 16-18 cm Stammumfang):

- | | |
|-------------|-----------------------|
| Bergahorn | - Acer pseudoplatanus |
| Eberesche | - Sorbus aucuparia |
| Winterlinde | - Tilia cordata |
| Stieleiche | - Quercus robur |
| Mehlbeere | - Sorbus aria |

Pflanzliste 2 (Pflanzqualität: Bäume als Hochstämme mind. 10 - 12 cm Stammumfang oder als Heister mind. 250 - 300 cm hoch, sowie Sträucher mind. 100 cm Höhe)

- | | | | |
|--------------|-----------------------|-------------------------|----------------------|
| Bäume: | - Quercus robur | Sträucher: | - Rubus idaeus |
| Stieleiche | - Carpinus betulus | Himbeere | - Corylus avellana |
| Hainbuche | - Sorbus aria | Hasel | - Viburnum opulus |
| Mehlbeere | - Acer pseudoplatanus | Gewöhnlicher Schneeball | - Crataegus monogyna |
| Bergahorn | - Fagus sylvatica | Weißdorn | - Lonicera xylosteum |
| Rotbuche | - Sorbus aucuparia | Rote Heckenkirsche | - Cornus sanguinea |
| Eberesche | - Tilia cordata | Hartriegel | - Rosa canina |
| Winterlinde | - Acer platanoides | Hundsrose | - Prunus spinosa |
| Spitzahorn | - Prunus avium | Schlehe | - Sambucus racemosa |
| Vogelkirsche | | Traubenholunder | |

Pflanzliste 3:

- | | | | |
|--------|-----------------------|---------|-----------------|
| Apfel: | Boskop | Birnen: | Grüne Jagdbirne |
| | Goltparmäne | | Gute Graue |
| | Gravensteiner | | Gute Luise |
| | Rheinischer Bohnapfel | | Neue Poiteau |
| | Schafsnase | | |

- | | | | |
|-----------|-------------------------------|--------|------------|
| Kirschen: | Büttner's Rote Knorpelkirsche | sowie: | Pflaumen |
| | Hedelfinger | | Mirabellen |
| | | | Zwetschen |
| | | | Speierling |

5. Flächen für Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

Werden Garagen zweier benachbarter Grundstücke an der gemeinsamen Grenze errichtet, sind sie als Doppelgaragen mit einheitlicher Gestaltung zusammenzufassen.

Der Abstand der Garagen von der öffentlichen Verkehrsfläche muß mind. 5,00 m betragen.

6. Nebenanlagen (§ 14 Abs. 1 BauNVO)

Nebenanlagen sind gem. § 14 Abs. 1 BauNVO zulässig. Die Kleintierhaltung wie Schweine, Ziegen und Schafe ist im allgemeinen Wohngebiet unzulässig.

B) GESTALTUNGSSATZUNG

(bauordnungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit der "Verordnung über die Aufnahme von auf Landesrecht beruhenden Regelungen in den Bebauungsplan" vom 28.01.1977 (GVBl.I.S.102) und § 87 Abs. 4 HBO vom 28. Dezember 1993)

1. Dachneigung, Dachform und Dacheindeckung

Im Baugebiet sind Sattel- oder Krüppelwalmdächer mit einer Dachneigung von 35° - 45° zulässig.

Garagen und sonstige Nebenanlagen sind ebenfalls mit Sattel- oder Krüppelwalmdach anzulegen.

Die Dacheindeckung muß dem Charakter des Ortsbildes angepaßt in ziegelroten kleinteiligen Dachziegeln oder Dachpfannen erfolgen. Dachbegrünung ist möglich.

2. Gauben

Die Dachgauben müssen einen Mindestabstand von 1,50 m vom Giebel haben und dürfen 2/3 der Dachlänge nicht überschreiten. Die senkrechte Ansichtshöhe darf bei Trapez- und Schleppgauben 1/3 der Dachhöhe zwischen Traufe und First, max. jedoch 1,50 m betragen.

Giebel- und Spitzgauben dürfen max. 2/3 der Dachhöhe zwischen Traufe und First betragen, wobei bei der Giebelgaube die Höhe zum Traufpunkt max. 1,50 m betragen darf.

Die Gauben sind aus dem Material der Dacheindeckung oder entsprechend angepaßt aus kleinteiligen natürlichen Materialien zu verkleiden.

3. Drempel

Die Drempelhöhe des Dachgeschosses darf bei der festgesetzten eingeschossigen Bauweise höchstens 0,75 m betragen. Gemessen wird die Drempelhöhe von Oberkante Rohfußboden bis Oberkante Fußplatte.

4. Fenster

Fenster sollen als Hochrechteckformate ausgebildet werden. Liegende Fensteröffnungen sind entsprechend zu gliedern. Im Giebelbereich sind auch Halbbrunfenster möglich.

5. Baumaterialien und Fassadengestaltung

Es sollen möglichst orts- und regionaltypische Baumaterialien Verwendung finden. Bei der Farbgebung der Fassaden sind gedeckte Farbtöne zu verwenden.

6. Einfriedigung

Einfriedigungen als geschlossene Mauern oder Wände sind unzulässig.

Die Grundstücksbegrenzungen sind vorzugsweise in Lebnadbauweise mit Gehölzen gemäß der Pflanzlisten herzustellen.

Zäune sind bis zu einer Höhe von 1,25 m zulässig, wobei Holzlatenzäune vorrangig Verwendung finden sollten. Der Abstand der Zäune vom Erdboden soll mindestens 15 cm betragen.

7. Müllbehälterstandorte

Müllbehälter sind auf den Grundstücken so anzuordnen, daß sie von der Straße aus nicht sichtbar sind. Ansonsten sind sie mit Hecken oder durch berankte Pergolen zu begrünen.

C) HINWEISE SOWIE NACHRICHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 Abs. 6 BauGB)

1. Denkmalschutz - Bodenfunde

Auf dem südlich des Geltungsbereiches angrenzenden Grundstück (Flst. 65) wurden Bodendenkmäler in Form von Steinpackungen gefunden, aus diesem Grund ist die Bebauung der Teilflurstücke 66 und 67 nur unter der Auflage möglich, daß der Erdstichbaubegleitend archäologisch betreut wird. Bei Auftreten von archäologischen Befunden und Funden ist ausreichend Zeit für die notwendige Dokumentation und Bergung zu lassen. Der Beginn der Baumaßnahmen ist daher der „Untere Denkmalschutzbehörde“ so früh wie möglich bekannt zu geben.

2. Dachflächenwasser

Zur Beachtung der hygienischen Bestimmungen sowie der Trinkwasserversorgung sind folgende Auflagen zu beachten:

- Die unmittelbare Verbindung mit einer Regenwasseranlage bzw. eines Brauchwasserneizes mit dem öffentlichen Trinkwasserneiz ist nicht zulässig (Beachtung der DIN 1946 und DIN 1989, Teil 4) Trinkwasserneiz und Regenwasser- bzw. Brauchwasserneiz sind in unterschiedlichen Materialien auszuführen und zu kennzeichnen (TWW § 17).
- Alle Zapfstellen und Anschlüsse der Regenwasser- bzw. Brauchwasseranlagen sind mit einem Hinweisschild "Kein Trinkwasser" zu kennzeichnen.

D) AUFSTELLUNGS- UND BESCHLUSSE

1. Aufstellungsbeschluss

Die Aufstellung des Bebauungsplanes gem. § 2 Abs. 1 BauGB wurde von der Gemeindevertretung am 22.08.1989 beschlossen. Der Beschluss wurde am 26.07.1991 öffentlich bekanntgemacht.

Großenluder, den 29.07.1991



Will, Bürgermeister

2. Bürgerbeteiligung

Der Termin der Bürgerbeteiligung wurde am 26.07.1991 ortsüblich bekannt gemacht. Die Bürgerbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB erfolgte am 06.08.1991.

Großenluder, den 08.08.1991



Will, Bürgermeister

3. Behördenbeteiligung

Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB erfolgte mit dem Schreiben vom 23.08.1990.

4. Auslegungsbeschluss

Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes wurde von der Gemeindevertretung der Gemeinde Großenluder am 08.05.1991 beschlossen.

Der Planentwurf mit Begründung hat in der Zeit vom 23.09.1991 bis einschl. 24.10.1991 gemäß § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegen.

Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes wurde am 13.09.1991 ortsüblich bekanntgemacht.

Großenluder, den 16.09.1991



Will, Bürgermeister

5. Satzungsbeschluss

Der Bebauungsplan ist als Satzung gem. § 10 BauGB von der Gemeindevertretung der Gemeinde Großenluder am 28.05.1996 beschlossen worden.

30. Mai 96

Großenluder, den



Will, Bürgermeister

6. Anzeigevermerk der Genehmigungsbehörde

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

Verfügung vom 25. Sep. 1996, Az.: 34 - GROSSENLUDE - 11

Regierungspräsidium Kassel

Im Auftrag:

Regierungspräsidium Kassel



7. Inkrafttreten des Bebauungsplanes

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens wurde gemäß § 12 BauGB am 1.1.0KT. 96 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Bebauungsplan ist somit am 1.1.0KT. 96 in Kraft getreten.

Ab diesem Zeitpunkt wird der Bebauungsplan zu jedermanns Einsicht in der Gemeindeverwaltung Großenluder (Baubehörde) bereitgehalten und über seinen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben.

Großenluder, den 2.1.0KT. 96



Will, Bürgermeister



BEBAUUNGSPLAN NR. 3

"ZUM ATZMANNSTEIN"

OT UFFHAUSEN,

GEM. GROSSENLUDE

PLANUNGSBÜRO H. HENNING

bearb.: Hofmann

Datum: August 96

geändert:

geändert:

gez.: Dörner

Datum: August 96

geändert:

geändert:



36043 FULDA
KUNZELER STRASSE 11
TEL.: (0661) 92814-0
FAX: (0661) 92814-50

Großenluder