

GEMEINDE GROSSENLÜDER KREIS FULDA

ORTSTEIL BIMBACH BEBAUUNGSPLAN NR.5

FLURLAGE: „AM BLANKENAUER“ FLUR 9

MASSTAB: 1:1000

BEARBEITET:

ARCHITEKTURBÜRO

GÜNTHER SWOBODA

freischaffender Architekt

6402 GROSSENLÜDER AM BAUMGARTEN 11

APRIL 1974 geändert im Juli 1975

Der Bebauungsplan besteht aus diesem Blatt zeichnerischer Darstellung.

Rechtsgrundlagen:

- 1.) Bundesbaugesetz vom 21. 6. 1960 BGBl. I S. 341
- 2.) Planzeichenverordnung vom 19. 1. 1965 BGBl. I S. 21
- 3.) Baunutzungsverordnung vom 26. 11. 1968 BGBl. I S. 1237 berichtigt 20. 12. 1968 (BGBl. 1969 I S. 11)
- 4.) Zweite Hess. Verordnung zur Durchführung des BBAUG vom 20. 6. 1961 GVBl. S. 36
- 5.) Verordnung über Garagen und Einstellplätze (RGAO) vom 17. 2. 1939 geändert durch Gesetz vom 7. 12. 1956 und 18. 3. 1970 (GVBl. I S. 245)
- 6.) Hess. Gemeindeordnung § 5 in der Fassung vom 1. 7. 1960 GVBl. S. 103

A) FESTSETZUNGEN:

- 1.) Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- 2.) Abgrenzungen zwischen Gebieten unterschiedlicher Nutzung, soweit sie nicht mit öffentlichen Verkehrsflächen zusammenfallen.
- 3.) Abgrenzung der Bebauungsabschnitte. Der jeweils nächste Bebauungsabschnitt wird erst dann in Angriff genommen, wenn der vorausgegangene Bebauungsabschnitt mit mindestens 60% bebaut ist.

1,2 WA

Allgemeines Wohngebiet

5.) Maß der baulichen Nutzung, Bauweise und Mindestgröße der Baugrundstücke § 9 (1) 1a, b, c BBAUG:

Gebiet	WA ¹)	WA ²
Bauweise	nur Einzelhäuser	
Geschosshöhe (Z) Höchstmaß	1	11
Grundflächenzahl (GRZ)	0,2 ^{xx}	0,3 ^{xx}
Geschosflächenzahl (GFZ)	0,3	0,6
Mindestgröße der Baugrundstücke (in qm)	600	600

x) Im Gebiet WA¹ ist der Ausbau des Untergeschosses zu Aufenthaltsräumen im Rahmen des § 57 HGO zulässig, soweit es die Geländeverhältnisse gestatten. Die Außenwandhöhe darf an der Bergseite nicht mehr als 3,50 m betragen. An der Talseite ist sie bis 6,00 m zulässig. Für das Bestreben der Außenwandhöhe gilt § 25 (6) HGO.

xx) Soweit zeichnerisch keine kleineren überbaubaren Flächen festgesetzt sind.

6.) Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen § 9 (1) 1b BBAUG:

- Baugrenze, Baulinie
- nicht überbaubare Grundstücksfläche ausgeschlossen auch Nebengebäude im Sinne § 14 BVO
- überbaubare Grundstücksfläche

7.) Stellung der baulichen Anlagen § 9 (1) 1b BBAUG:

- genl. Bebauung
- Mit der Darstellung der Gebäude wird nur die Pflanzrichtung festgesetzt. Die Stellung und Abmessung der eingetragenen Gebäude ist nicht verbindlich. Die Grenzabstände richten sich nach den Bestimmungen der HGO.

8.) Verkehrsflächen § 9 (1) 3 BBAUG:

- Öffentliche Verkehrsflächen
- Fußweg (öffentlich)
- Öffentlicher Parkplatz

9.) Flächen für Versorgungsanlagen § 9 (1) 5 BBAUG:

- Trafostation
- nicht überbaubarer Schutzstreifen 20 KV-Leitung

10.) Grünflächen § 9 (2) und § 9 (1) 8 BBAUG:

- Kinderspielfeld
- Grünanlage

11.) Leitungsrechte § 9 (1) 11 BBAUG:

- Vorhandene Ableitung von Oberflächenwasser in offenen Gräben, spätere Verrohrung geplant.

Bei Bebauung der Grundstücke ist je Wohninheit ein Einstellplatz für KPZ auf dem Grundstück nachzuweisen. Für Garagen sind die Bestimmungen der Bau-NVO über Baulinien, Baugrenzen und nicht überbaubare Flächen nicht verbindlich. Garagen müssen jedoch mit ihrer Vorderseite mind. 5,0 m von der öffentlichen Verkehrsfläche entfernt sein. Ausnahmen hiervon können zugelassen werden, wenn die Geländeverhältnisse abgesehen von besonderen wirtschaftlichen Aufwand nur einen geringen Abstand gestatten (z.B. Stellwand) und Belange des öffentlichen Verkehrs nicht beeinträchtigt werden.

13.) Abgrenzungen und Aufschüttungen straßenseitig § 9 (1) 9 BBAUG:

Von der Straßengrenze aus sind Böschungen als Abwehr- oder Aufschüttung auf dem Grundstück zu bilden, soweit dies zur Anpassung des umgebenden Geländes an die Straße notwendig ist.

B) GESTALTUNGSVORSCHRIFTEN (s. Hess. DVO)

1.) Dachgestaltung:

- Vorsetzung für Gebiet WA¹:
Dachform: Sattel- oder Walddach; 20-35° Neigung;
Dachfarbe: dunkler Farbton, z.B. engobiert;
Dachgauben oder ähnliche Aufbauten sind unzulässig;
Dachstuhl bis 50cm zulässig.
- Vorsetzung für Gebiet WA¹:
Dachform: Sattel-, Well- oder Dultdach; 20-35° Neigung;
Dachfarbe: dunkler Farbton, z.B. engobiert;
Dachgauben oder ähnliche Aufbauten sind unzulässig;
Dachstuhl bis 50cm zulässig.
- Vorsetzung für Gebiet WA²:
Dachform: Satteldach; 30-33° Neigung;
Dachfarbe: dunkler Farbton, z.B. engobiert;
Dachgauben oder ähnliche Aufbauten sind unzulässig;
Dachstuhl bis 30cm zulässig.
- Übernahme aus Bebauungsplan Nr. 2A der ehemaligen Gemeinde Bimbach Ortsteil Oberbimbach, Flurlage "Die Klapperäcker".

2.) Einfriedigungen:

Einfriedigungen dürfen nicht als geschlossene Wand ausgebildet werden. Zulässige Höhe einrech. Sockel 1,00m. Bei seitlicher und rückwärtiger Einfriedigung im großen Maschenmaß bis 1,50m zulässig. Sockelmauern dürfen seitlich und rückwärtig nur bis 30cm, straßenseitig nur bis 50cm über Wegoberkante errichtet werden. Annahmen gelten nur für Stützmauern, soweit das Anlagen einer Böschung wirtschaftlichen Aufwand erfordert. Der Verbleib der Einfriedigung ist ohne Absperrung der Straßengänge zu lassen.

3.) Nebengebäude und Nebenanlagen:

Nebengebäude und Nebenanlagen sind nur in eingeschossiger Bauweise bis zu 3,00m Außenwandhöhe zulässig. Dachform und Pflanzrichtung sind möglichst dem Hauptgebäude anzupassen.

4.) Böschungen auf den Grundstücken:

Die Neigung von Böschungen ist mindestens im Höhen- Längenverhältnis 1:2 auszuführen. Von der Nachbargrenze muß der Böschungsfuß mindestens 0,50m entfernt sein. Auf verbindliche Wasserführung ist besondere zu achten. Ausnahmen von dem Abstand zur Nachbargrenze können im Einvernehmen mit dem Nachbarn zugelassen werden.

C) NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME:

- 1.) Vorhandene Flurstücksgrenzen
 - 2.) Geplante Flurstücksgrenzen als nicht rechtsverbindlicher Vorschlag für günstige Parzellierung
- 3.) Belange des Fernmeldeamtes: In den Verkehrswegen sind bei Ausbau und Herstellung Trassen für die spätere Verlegung der Fernmeldekabel vorzusehen. Das Fernmeldeamt soll von Straßenbaumaßnahmen im Baugelände 1 Jahr vor Baubeginn unterrichtet werden.

4.) Wasserversorgung und Entwässerung sowie evtl. weiter erforderliche Erschließungsanlagen werden in besonderen fachtechnischen Plänen nachgewiesen. Dies gilt insbesondere für genehmigungspflichtige Anlagen nach dem Hess. Wassergesetz.

D) AUFSTELLUNGS- UND GENEHMIGUNGSVERMERK:

1.) Bescheinigung des Katasteramtes:

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

(Siegel) Fulda, den 17. Aug. 1976.....

- Katasteramt -
Im Auftrag

(Rührig)

2.) Aufstellungsbeschlussvermerk
Die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde durch die Gemeindevertretung beschlossen am 19. April 1975.....

Bürgermeister

3.) Der Planentwurf hat in der Zeit vom 19. Feb. 1976 bis 12. März 1976 öffentlich ausliegen. Die Bekanntmachung der Planauslegung war gemäß Hauptatzung am 20. April 1976 vollendet.

Bürgermeister

4.) Satzungsbeschlussvermerk:
Der Bebauungsplan ist als Satzung gemäß § 10 BBAUG von der Gemeindevertretung am 26. Mai 1976 beschlossen worden.

Bürgermeister

5.) Genehmigungsvermerk:

Bürgermeister

GENEHMIGT

mit Verfügung vom 20. 4. 1977
- III/30 - III/3d - G10 04 - 01 (02) -
Kassel, den 20. 4. 1977

DER REGIERUNGSPRÄSIDENT
Im Auftrag

6.) Vermerk über die amtliche Bekanntmachung und Offenlegung nach der Genehmigung:
Die Bekanntmachung der Planauslegung war gemäß Hauptatzung am 21. Mai 1977 vollendet.
Der genehmigte Bebauungsplan wurde in der Zeit vom 27. Mai 1977 bis 24. Juni 1977 öffentlich ausgelegt.
Bei Genehmigung mit Auflagen: Die Zustimmung und Beschlussfassung über die Auflagen erfolgte in der Sitzung der Gemeindevertretung von.....

Der Genehmigungsvermerk
Bürgermeister

Gemeinde Grottenlüder Kreis Fulda - Ortsteil Bimbach
Bebauungsplan Nr. 5
Flurlage: "Am Blankenauer"



Änderung des Bebauungsplanes Nr. ...⁵.....

Flurlage *Am Blankenauer*.....

Ortsteil *Bimbach*.....

Die Planänderung erfolgt in Textform
Gegenstand: Die Zulassung von Dachgauben

Rechtsgrundlagen

1. Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 8. Dezember 1986
2. Baunutzungsverordnung vom 26.06.1962 und 26.11.1968 in der Fassung der Bekanntmachung der Neufassung vom 15.09.1977 (BGBL I S. 1763) unter Berücksichtigung der 3. Verordnung zur Änderung der BauNVO vom 19.12.1986 (BGBL I S. 2665)
3. Hess. Bauordnung vom 31.08.1976 in der Fassung vom 16.12.1977, zuletzt geändert durch das Gesetz vom 06.06.1978.
4. Hess. Gemeindeordnung in der Fassung vom 01.04.1981
5. Hess. Verordnung über die Aufnahme von auf Landesrecht beruhenden Regelungen in den Bebauungsplan vom 28.01.1977.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. ⁵.....

Flurlage *Am Blankenauer*.....

Ortsteil *Bimbach*.....

werden Dachgauben wie folgt zugelassen:

1. Schleppegauben und Trapezgauben

Die Länge einer Dachgaube darf höchstens 2/3 der Länge des Daches betragen. Die max. Höhe der senkrechten Gaubenaußenwand über der Dachhaut darf 1/3 der Gesamtdachhöhe, gemessen von der Traufe bis zum First, nicht überschreiten. Die max. Höhe der Gaubenaußenwand darf jedoch 1,50 m nicht übersteigen. Der

seitliche Abstand von den Gebäudenaußenkanten, bei Walmdächern von der Grat/Kehlinie, muß mind. 1,50 m betragen. Der Punkt, an dem die Dachfläche der Gaube in das Hauptdach einbindet, muß mind. 0,50 m unter der Firstlinie liegen.

2. Zwerggiebel

Die Dachneigung muß der des Hauptdaches entsprechen, oder steiler, jedoch max. 60 Grad, geneigt sein. Die Firsthöhe muß mind. 0,50 m unter der Firstlinie des Hauptdaches liegen. Die Außenwand muß ein stehendes Rechteck bilden und darf keine quadratische Ansichtsfläche erhalten. Die Höhe der Gaubenaußenwand darf $\frac{1}{3}$ der Gesamtdachhöhe, gemessen von der Traufe bis zum First, nicht überschreiten. Die max. Höhe der Gaubenaußenwand darf 1,50 m nicht übersteigen.

3. Spitzgauben

Die Länge der Grundseite der Spitzgaube darf höchstens $\frac{1}{2}$ der Länge des Daches betragen. Die Höhe der Spitzgaube darf max. $\frac{2}{3}$ der Gesamtdachhöhe, gemessen von der Traufe bis zum First, betragen. Die Firsthöhe muß mind. 0,50 m unter der Firstlinie des Hauptdaches liegen. Der seitliche Abstand von der Gebäudeaußenkante, bei Walmdächern von der Grat-/Kehlinie, muß mind. 1,50 m betragen.

4. Der Einbau von Dachgauben ist nur bei Gebäuden mit eingeschossiger Bauweise zulässig. Durch den Bau von Dachgauben darf das Höchstmaß der baulichen Nutzung nach der Baunutzungsverordnung bzw. des Bebauungsplanes nicht überschritten werden.

5. Der Einbau von Dachgauben ist bei Dachneigungen unter 30 Grad nicht zulässig.

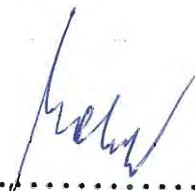
Begründung

Im Bereich des Bebauungsplanes sind nach seinen Festsetzungen über Gestaltung Gauben unzulässig. Diese pauschale Festsetzung ist heute nicht mehr zeitgemäß. Bei Neubauten auf den noch freien Baugrundstücken und bei Um- und Erweiterungsbauten wird in verstärktem Maße auch die Anordnung von Dachgauben gewünscht. Die Begründung, daß mit Dachaufbauten eine bessere Wohnnutzung des

Dachgeschosses erreicht wird, ist stichhaltig. Die Gemeinde möchte sich dem Wunsch der Bauherren nicht verschließen und will die Gestaltungsvorschrift dahingehend ändern, daß Dachgauben nach den vorgenannten Gestaltungsvorschriften zulässig sind.

Großenlüder, den **22. JUNI 1989**




.....
(Marka)
Bürgermeister