

GEMEINDE
GROSSENLÜDER
KREIS FULDA

ORTSTEIL BIMBACH
BEBAUUNGSPLAN NR. 7

Planlage: "Fuchsliede" Gemarkung Unterbimbach, Flur 10 u. 11
Maßstab: 1 : 1000
Bearbeitet: Architekturbüro Werner Keidel, Freischaffender Architekt, 6401 Großlöder - Mils, Georg-Otterhein-Str. 5

Der Bebauungsplan besteht aus diesem Blatt zeichnerischer Darstellung.

Rechtsgrundlagen:

1. Bundesbaugesetz vom 23. 6. 1960 BGBI. 1 S. 341
2. Planzeicherverordnung vom 19. 1. 1965 BGBI. 1 S. 21
3. Raumutzungsverordnung vom 26. 11. 1968 BGBI. 1 S. 1237, berichtigt 20. 12. 1968 (BGBI. 1969 1 S. 11)
4. Zweite Hess. Verordnung zur Durchführung des BBauG vom 20. 6. 1969 GVBl. S. 36
5. Verordnung über Garagen und Einstellplätze (BGA) vom 17. 2. 1979 geändert durch Gesetz vom 7. 12. 1956 und 18. 3. 1970 (GVBl. 1 S. 245)
6. Hess. Gemeindeordnung § 5 in der Fassung vom 1. 7. 1960 (GVBl. S. 102)

A) GRENZLEGENDE:

1. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
2. Abgrenzungen zwischen Gebieten unterschiedlicher Nutzung, soweit sie nicht mit öffentlichen Verkehrsflächen zusammenfallen.
3. Abgrenzung der Bauabschnitte. Der jeweils nächste Bauabschnitt wird erst dann in Angriff genommen, wenn der vorausgehende Bauabschnitt mit mind. 60% bebaut ist.

4. Art der baulichen Nutzung § 9 (1) 1 a BBauG:

WA Allgemeines Wohngebiet

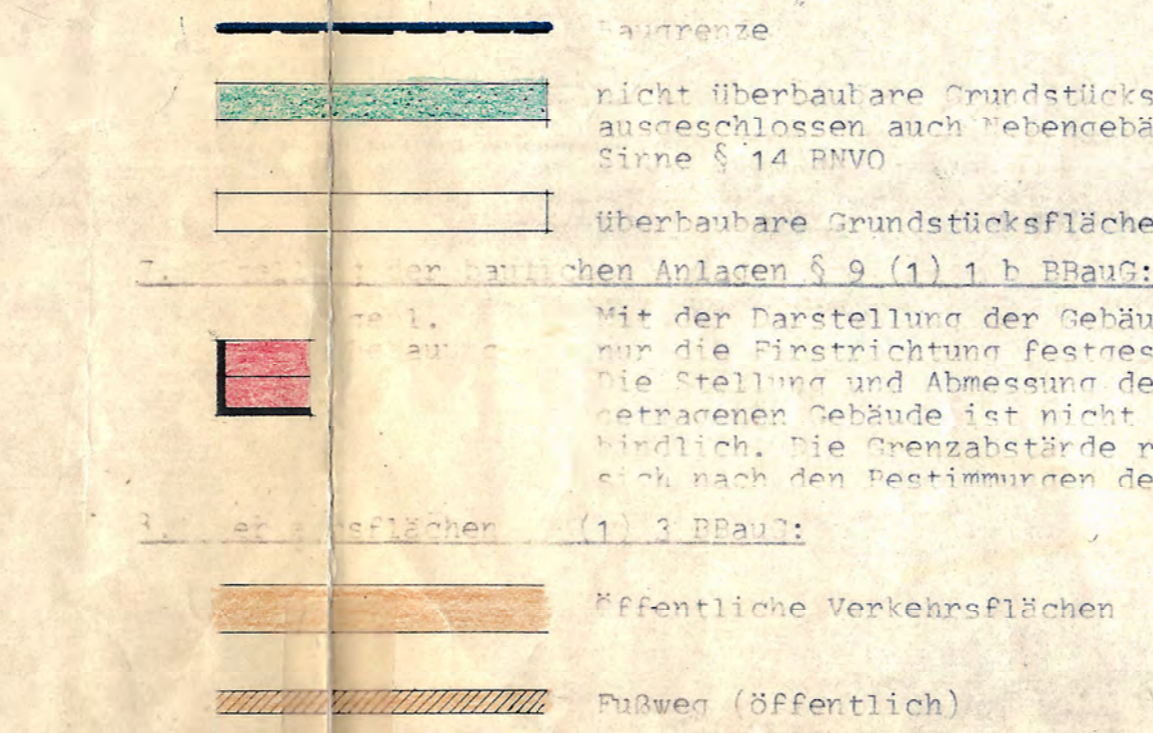
5. Art der baulichen Nutzung, Bauweise und Mindestgröße der Grundstücke § 9 (1) 1 a, b, c BBauG:

Art der baulichen Nutzung	WA ¹	X ²
Bauweise	nur Einzelhäuser	
Geschosszahl (Z) Höchstmaß	1	3
Grundflächenzahl (GRZ)	0,2	0,3
Geschossflächenzahl (GFZ)	0,3	
Mindestgröße der Baugrundstücke (in qm)	600	400

7. Gebiet WA¹ ist der Ausbau des Untergeschosses zu Aufenthaltsräumen im Rahmen des § 57 HBO zulässig, soweit es die Geländeverhältnisse gestatten. Die Außenwandhöhe darf an der Berrseite nicht mehr als 4,25 m betragen. Für das Bestimmen der Außenwandhöhe gilt § 25 (6) HBO.

*Soweit zeichnerisch keine kleineren überbaubaren Flächen festgesetzt sind.

8. Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen § 9 (1) 1 b BBauG:



9. Öffentliche Verkehrsflächen § 9 (1) 3 BBauG:

10. Fußweg (Öffentlich)

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

10.) Öffentliche Anlagen § 9 (1) 8 BBauG:

Trafa	☉
Kinderspielplatz	☺
Grünanlage (Öffentliches Grün)	☘

11.) Leitungsrechte § 9 (1) 11 BBauG:

12.) Flächen für Stellplätze oder Garagen § 9 (1) e BBauG u. BGA:

Bei Bebauung der Grundstücke ist die Wohnfreiheit ein Stellplatz für Kfz auf dem Grundstück nachzuweisen.

Für Garagen sind die Bestimmungen der Bau-NVO über Bauart, Bauformen und nicht überbaubare Flächen nicht verbindlich. Garagen müssen jedoch mit ihrer Vorderkante mind. 5,0 m von der öffentlichen Verkehrsfläche entfernt sein. Ausnahmen hiervon können zugelassen werden, wenn die Geländeverhältnisse abgesehen von besonderem unwirtschaftlichen Aufwand nur einen geringen Abstand gestatten (z. B. Steilhänge) und Belange des öffentlichen Verkehrs nicht beeinträchtigt werden.

13.) Abgrabungen und Aufschüttungen straßenseitig § 9 (1) 9 BBauG:

Vor der Straßengrenze aus sind Böschungen als Abgrabung oder Aufschüttung auf dem Grundstück zu dulden, soweit dies nur zur Anpassung des umgebenden Geländes an die Straßenhöhe notwendig ist.

B) GESTALTUNGSVORSCHRIFTEN (2. Hess. DVO):

- 1.) Dachgestaltung:
Festsetzung für Gebiet WA¹
Dachform: Sattel- oder Walmdach 15 - 30° Neigung
Dachfarbe: dunkler Farbton, z. B. encoibiert
Dachgauben oder ähnliche Aufbauten unzulässig, Dremel bis 50 cm zulässig.
- 2.) ~~Festsetzung für Gebiet WA²
Dachform: Satteldach 30 - 35° Neigung
Dachfarbe: dunkler Farbton, z. B. encoibiert
Dachgauben oder ähnliche Aufbauten unzulässig, Dremel bis 30 cm zulässig.~~

14.) TRAUFHÖHEN
DIE TALSEITIGE GEBÄUDEHÖHE WIRD WIE FOLGT FESTGELEGT:

- a) 1-GESCHOSSIGE BEBAUUNG TRAUFHÖHE TALSEITE max. 6,00 m
~~b) 2-GESCHOSSIGE BEBAUUNG TRAUFHÖHE TALSEITE max. 6,00 m~~

- 2.) Einfriedigungen:
Einfriedigungen dürfen nicht als geschlossene Wand ausgebildet werden. Zulässige Höhe 1,00 m einschließlich Sockelmauer. Bei seitlicher und rückwärtiger Einfriedigung in grobem Maschendraht bis 1,5 m zulässig. Sockelmauern dürfen seitlich und rückwärtig nur bis 30 cm, straßenseitig nur bis 50 cm über Vordachkante errichtet werden. Ausnahmen gelten nur für Stützmauern, soweit das Anlegen einer Böschung unwirtschaftlichen Aufwand erfordert. Der Verlauf der Einfriedigung ist ohne Abstufung dem Straßengefälle anzupassen.
- 3.) Neben- und Nebenanlagen:
Neben- und Nebenanlagen sind nur in eingeschossiger Bauweise bis zu 3,0 m Außenwandhöhe zulässig. Dachform und Firstrichtung sind möglichst dem Hauptgebäude anzupassen.
- 4.) Böschungen auf den Grundstücken:
Die Neigung von Böschungen ist mind. im Höhen-Längenverhältnis 1 : 2 auszuführen. Von der Nachbargrenze muß der Böschungsfuß mind. 0,5 m entfernt sein. Auf veränderte Wasserführung ist besonders 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 vor Straßenbaumaßnahmen im Bauzeit 1 Jahr vor Baubeginn unterrichtet werden.
- 4.) Wasserversorgung und Entwässerung sowie evtl. weiter erforderliche Erschließungsanlagen werden in gesonderten fachtechnischen Plänen nachgewiesen. Dies gilt insbesondere für genehmigungspflichtige Anlagen nach dem Hess. Wasserrecht.

* Die Grundstücke entlang der Kreisstraße Nr. 114 (K 114) sind zu dieser hin lückenlos - ohne Tür und Tor - einzufriedigen. Zugänge und Zufahrten zur K 114 dürfen nicht angelegt werden.

Abwässer, auch vorgeklärte, dürfen der K 114 und ihren Entwässerungseinrichtungen weder mittelbar noch unmittelbar zugeleitet werden.

D) AUFSTELLUNGS- UND GENEHMIGUNGSVERWERKE:

1.) Bescheinigung des Katasteramtes:
Es wird bescheinigt, daß die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters übereinstimmen.
Fulda, den 7. März 1975
Katasteramt

2. Aufstellungsbeschlussvermerk:
Die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde durch die Gemeindevertretung beschlossen am 28. März 1974.
Bürgermeister

3. Offenlegungsvermerk:
Der Planentwurf hat in der Zeit vom 18. Nov. 1974 bis 18. Dez. 1974 öffentlich ausgelegt.
Die Bekanntmachung der Planauslegung war gemäß Hauptsatzung am 8. Nov. 1974 vollendet.
Bürgermeister

4. Satzungsbeschlussvermerk:
Der Bebauungsplan ist als Satzung gemäß § 10 BBauG von der Gemeindevertretung am 20. Dez. 1974 beschlossen worden.
Bürgermeister

5.) Genehmigungsvermerke:

GENEHMIGT
unter Auflagen u. Einschränkungen
mit Verfügung vom 20. Nov. 1975
- III/3c - III/3d - 61d 04 - 01 (07) -
Kassel, den 20. 11. 1975
DER REGIERUNGSPRÄSIDENT
Im Auftrag

6.) Vermerk über die amtliche Bekanntmachung und Offenlegung nach der Genehmigung:
Die Bekanntmachung der Planauslegung war gemäß Hauptsatzung am 9. Jan. 1976 vollendet.
Der genehmigte Bebauungsplan wurde in der Zeit vom 12. Jan. 1976 bis 9. Feb. 1976 öffentlich ausgelegt.
Bei Genehmigung mit Auflagen: Die Zustimmung und Beschlusfassung über die Auflagen erfolgte in der Sitzung der Gemeindevertretung vom 18. Dez. 1975.
Bürgermeister

Gemeinde Großlöder
Kreis Fulda

Änderung des Bebauungsplanes Nr. ...⁷.....

Flurlage *Fuchsliede*

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. ...⁷.....

Flurlage *Fuchsliede*

Ortsteil *Bimbach*.....

werden Dachgauben wie folgt zugelassen:

1. Schleppegauben und Trapezgauben

Die Länge einer Dachgaube darf höchstens $\frac{2}{3}$ der Länge des Daches betragen. Die max. Höhe der senkrechten Gaubenaußenwand über der Dachhaut darf $\frac{1}{3}$ 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/Kehllinie, 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-/Kehllinie, 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**



[Handwritten signature]
.....

(Marka)
Bürgermeister

Bescheinigung

Die Änderung der in Textform gehaltenen Festsetzungen des Bebauungsplanes wurde von der Gemeindevertretung in ihrer Sitzung am 23.02.1989 gemäß § 13 Abs. 1 des Baugesetzbuches beschlossen.

Großenlüder, 22.06.1989



Der Gemeindevorstand

(Marka)

Bürgermeister

Bescheinigung

Die Änderungssatzung hat in der Zeit vom 13.03.1989 bis 14.04.1989 während der Dienststunden im Rathaus in Großenlüder (Bauabteilung Zimmer 12) zur Einsichtnahme offengelegen. Die Bekanntmachung der Offenlegung erfolgte am 10.03.1989. Den beschlossenen Änderungen widersprechende Stellungnahmen sind innerhalb der Offenlegungsfrist weder von den betroffenen Grundstückseigentümern noch von den beteiligten Fachbehörden eingegangen.

Großenlüder, den 22.06.1989



Der Gemeindevorstand

(Marka)

Bürgermeister

Bescheinigung

Durch Bekanntmachung vom 28.04.1989 wurde gemäß § 13 Abs. 1 des Baugesetzbuches festgestellt, daß es zu der beschlossenen Bebauungsplanänderung der Genehmigung oder der Durchführung des Anzeigeverfahrens nach § 11 des Baugesetzbuches nicht bedarf. Die Änderungssatzung wurde am 28.04.1989 öffentlich bekanntgemacht und ist damit in Kraft getreten.

Großenlüder, den 22.06.1989



Der Gemeindevorstand

(Marka)

Bürgermeister