

A. RECHTSGRUNDLAGEN

BauGB - Baugesetzbuch - Bekanntmachung der Neufassung des Baugesetzbuchs vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634)
BauNVO - Baunutzungsverordnung - Bekanntmachung der Neufassung der Baunutzungsverordnung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)
HBO - Hessische Bauordnung; Gesetz zur Neufassung der Hessischen Bauordnung und zur Änderung Landesplanungs-, ingenieurberufs- und straßenrechtlicher Vorschriften, vom 28. Mai 2018 (GVBl. S. 198)
PlanzV 90 - Verordnung über die Ausarbeitung der Baupläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I, S. 1057).
HDSchG - Hessisches Denkmalschutzgesetz vom 06. Dezember 2016 (GVBl. 2016 S. 211).

B. ZEICHENERKLÄRUNG / TEXTLICHE FESTSETZUNGEN UND PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

- 1.1 **0,5** GFZ - Geschossflächenzahl
- 1.2 **0,5** GRZ - Grundflächenzahl

1.3 Höhe der baulichen Anlagen

Im Baugebiet werden die Höhen der baulichen Anlagen je nach Dachform durch die Festsetzung der maximalen Wand-, Gebäude- sowie Traufhöhe geregelt (vgl. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen).
 Bezugspunkt der Gebäudehöhen:

Die Traufhöhe (TH) wird gemessen an der talseitigen Außenwand des Gebäudes, vom Anschnitt des natürlichen (gewachsenen) Geländes bis zur Oberkante der Tragkonstruktion des Daches. Werden an der Talseite des Gebäudes unterschiedliche Höhen gemessen, so ist die mittlere Höhe anzunehmen.

Für die Ermittlung der Gebäudehöhe (GH) gilt ebenfalls die talseitige Geländehöhe bis zum höchsten Punkt des Gebäudes.

Für die Ermittlung der Wandhöhe (WH) gilt ebenfalls die talseitige Geländehöhe bis zur Oberkante der Attika.

Bei den festgesetzten Höhen bleiben untergeordnete Dachaufbauten (Kamin, etc.) unberücksichtigt.

2. Flächen für den Gemeinbedarf (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 und Abs. 6 BauGB)

- 2.1 **Kita** Flächen für den Gemeinbedarf
 Zweckbestimmung: Kindertagesstätte
 Zulässig sind:
 - Kindertagesstätte
 - Anlagen die dieser Nutzung räumlich und funktional zugeordnet sind
 - Stellplätze mit Zuwegungen und Zufahrten

3. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

3.1 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Reduzierung der Versiegelung:
 Zur Reduzierung der Auswirkungen auf den Natur- und Wasserhaushalt, sind Flächenbefestigungen zu minimieren.

Grundstücksfreiflächen:
 Nicht überbaute Grundstücksfreiflächen sind bis auf die erforderlichen sonstigen befestigten Flächen (z. B. Zuwege, Zufahrten) als Grün- u./o. Gehölzflächen anzulegen.

3.2 Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Auf der Gemeinbedarfsfläche ist je angefangene 300 qm vollversiegelter Fläche mindestens ein standortheimischer Laubbaum (s. Pflanzliste) oder regionaltypischer hochstämmiger Obstbaum (s. Pflanzlisten) zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die durch separates Plansymbol festgesetzten Bäume sind auf diese Festsetzung anzurechnen.

3.3 Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern

Erhaltung von Gehölzen

4. Sonstige Planzeichen sowie Kennzeichnungen, Bestandsdarstellung und nachrichtliche Übernahmen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- z. B. 8 Bemaßung (in Meter)
- z. B. Fl. 1 Flurnummer
- z. B. 7/1 Flurstücknummer / -grenze und Grenzsteine
- Flurgrenze

C. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN - GESTALTUNGSATZUNG

(baurechtliche Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit der Verordnung über die Aufnahme von Landesrecht beruhenden Regelungen in den Bebauungsplan vom 28.01.1977 und § 91 HBO)

1. Dachformen, Dachneigung und Gebäudehöhen

Dachformen	Dachneigung (DN)	Gebäudehöhe (GH)	Wandhöhe (WH)	Traufhöhe (TH)
FD - Flachdach	0° - 5°	-	7,0 m	-
PD - Pultdach vPD - versetztes Pultdach	5° - 45°	9,50 m	-	7,50 m
SD - Satteldach WD - Walmdach ZD - Zeltdach	20° - 45°	9,50 m	-	7,50 m

2. Sonstige Dachgestaltung

2.1 Dacheindeckung

Für die Eindeckung von geneigten Dächern sind Tonziegel und Dachsteine in den Farbtönen Rot, Braun, und Anthrazit zulässig. Die Verwendung von spiegellenden oder stark reflektierenden Materialien sind unzulässig.

2.2 Solarenergieanlagen, Sonnenkollektoren und Fotovoltaikanlagen

Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie sind zulässig. Sie sind an die Dachneigung des Gebäudes anzupassen, als Sonderregelung sind bei Flachdächern und flachgeneigten Dächern aufgeständerte Anlagen bis maximal 1/3 der Dachfläche zulässig.

3. Außenwand- und Fassadengestaltung

Bei der Farbgestaltung sind grelle, leuchtende oder reflektierende Farben unzulässig.

4. Abfallbehältnisse

Für alle beweglichen Abfallbehältnisse muss auf dem Grundstück ein Standort vorgesehen werden, der durch Einfriedung oder Abpflanzung straßenseitig nicht einsehbar ist.

5. Geländeänderungen

Geländeänderungen auf dem Baugrundstücke sind zulässig.

D. HINWEISE UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN (§ 9 Abs. 6 BauGB)

1. Denkmalschutz und Bodendenkmal

Wenn bei Erdarbeiten Bodendenkmäler wie Mauern, Steinsetzungen, Bodenverfärbungen oder andere Funde, wie z. B. Scherben, Steingeräte oder Skelettreste entdeckt werden, so sind diese nach § 20 HDSchG unverzüglich dem Landesamt für Denkmalpflege Hessen (Abt. Archäologische Denkmalpflege) oder der Stadt Fulda - Abt. Bodendenkmalpflege anzuzeigen.

2. Niederschlagswassernutzung

Im Rahmen der hygienischen Bestimmungen sowie der Trinkwasserversorgung sind die DIN 1946, DIN 1988 und die Trinkwasserverordnung zu beachten. Die Regenwasseranlagen sind anzuzeigen.

3. Grünordnung - Vollzugsfrist - Nachweis - Erhaltungsgebot

Die verbindlichen Baumpflanzungen sind in dem Bauantrag nachzuweisen (Art, Qualität und Standort).

4. Pflanzlisten (Vorschlagslisten)

Die nachfolgenden Gehölze sollten bei Gehölzpflanzungen verwendet werden. Es handelt sich um unvollständige Vorschlagslisten, sie können durch weitere standortheimische Arten ergänzt werden.

Bäume: Feldahorn (*Acer campestre*), Spitzahorn (*Acer platanoides*), Eberesche (*Sorbus aucuparia*), Buche (*Fagus sylvatica*), Mehlbeere (*Sorbus aria*), Bergahorn (*Acer pseudoplatanus*), Stieleiche (*Quercus robur*), Winterlinde (*Tilia cordata*) im Straßenraum auch Robinie (*Robinia pseudoacacia*), Hainbuche (*Carpinus betulus* "Fastigiata"), Esche (*Fraxinus excelsior* "Nana")

Sträucher: Hasel (*Corylus avellana*), Trauben Holunder (*Sambucus racemosa*), Weißdorn (*Crataegus monogyna*), Roter Hartriegel (*Cornus sanguinea*), Heckenrose (*Rosa canina*), Schlehe (*Prunus spinosa*), Gewöhnlicher Schneeball (*Viburnum opulus*), Rote Heckenkirsche (*Lonicera xylosteum*)

E. AUFSTELLUNGS- UND BESCHLUSSVERMERKE

1. Aufstellungsbeschluss

Der Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes wurde von der Gemeindevertretung am 11.04.2019 gefasst. Der Beschluss wurde am 17.05.2019 ortsbüchlich bekannt gemacht.

2. Beteiligung der Öffentlichkeit

Die öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB) des Bebauungsplanentwurfes mit Begründung wurde am 17.05.2019 bekannt gemacht und vom 27.05.2019 bis einschl. 01.07.2019 durchgeführt.

3. Beteiligung der Behörden

Die Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte mit dem Schreiben vom 21.05.2019.

4. Satzungsbeschluss

Der Bebauungsplan wurde gemäß § 10 BauGB am 22.08.2019 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen.

Die bauordnungsrechtlichen Festsetzungen wurden gemäß § 91 HBO ebenfalls am 22.08.2019 beschlossen.

Großenlüder, 20.09.2019



W. Dietrich
 W. Dietrich (Bürgermeister)

5. Inkrafttreten des Bebauungsplanes

Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplan wurde am 20.09.2019 ortsbüchlich bekannt gemacht.

Der Bebauungsplan tritt mit der Bekanntmachung am 20.09.2019 in Kraft. Ab diesem Zeitpunkt wird der Bebauungsplan zu jedermann Einsicht in der Gemeindeverwaltung, Abteilung Bauamt bereitgehalten und über seinen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben.

Großenlüder, 20.9.2019

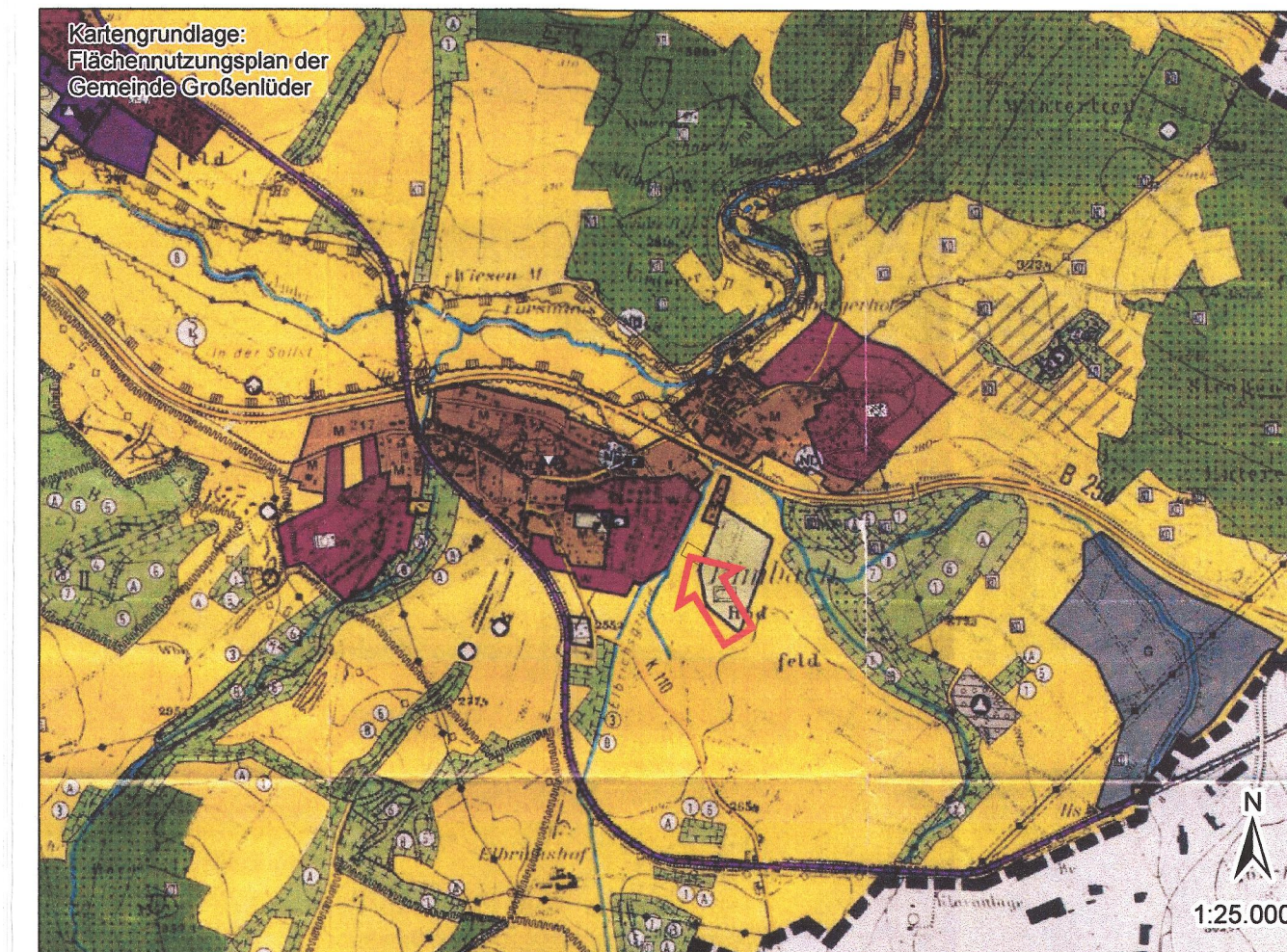


W. Dietrich
 W. Dietrich (Bürgermeister)

2. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 8 "GRÜNFLÄCHEN MIT SPORT- UND FREIZEITANLAGEN"

ORTSTEIL BIMBACH - GEMEINDE GROSSENLÜDER

- Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB -

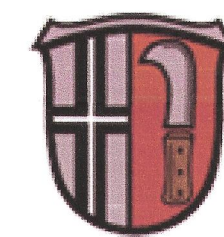


GEMEINDE GROSSENLÜDER

ST.-GEORG-STRASSE 2
 36137 GROSSENLÜDER

Tel.: 06648 - 9500-0
 Fax: 06648 - 9500-95

E-Mail: rathaus@grossenlueder.de



MASSSTAB: 1:1.000	PLANUNGSSTAND: Satzung	DATUM: 22.08.2019	GEZEICHNET: Hofmann	BEARBEITET: Hofmann
----------------------	---------------------------	----------------------	------------------------	------------------------

PLANUNGSBÜRO HOFMANN

35410 HUNGEN
 AM HIRTENWEG 4
 Tel.: 06043 9840180
 E-Mail: R.Hofmann@Hofmann-Plan.de

