

BEBAUUNGSPLAN

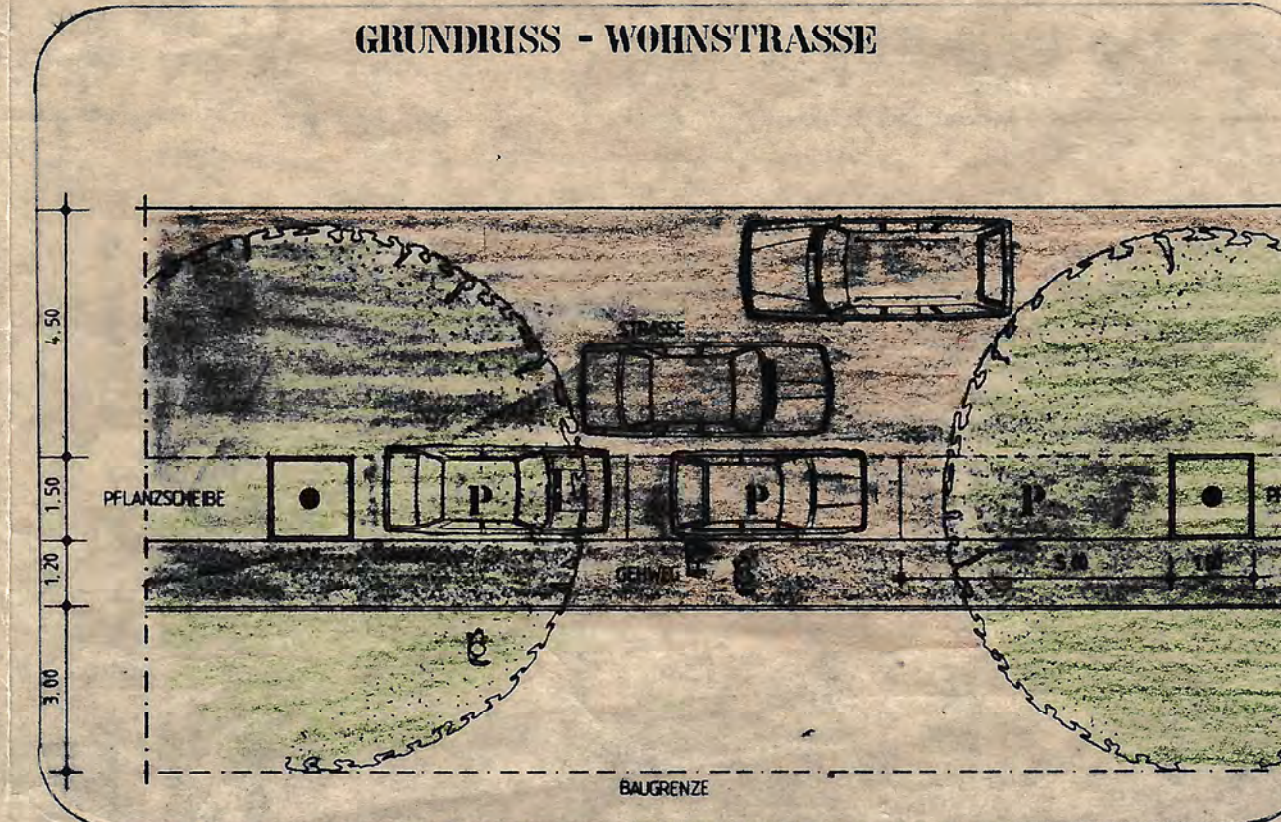
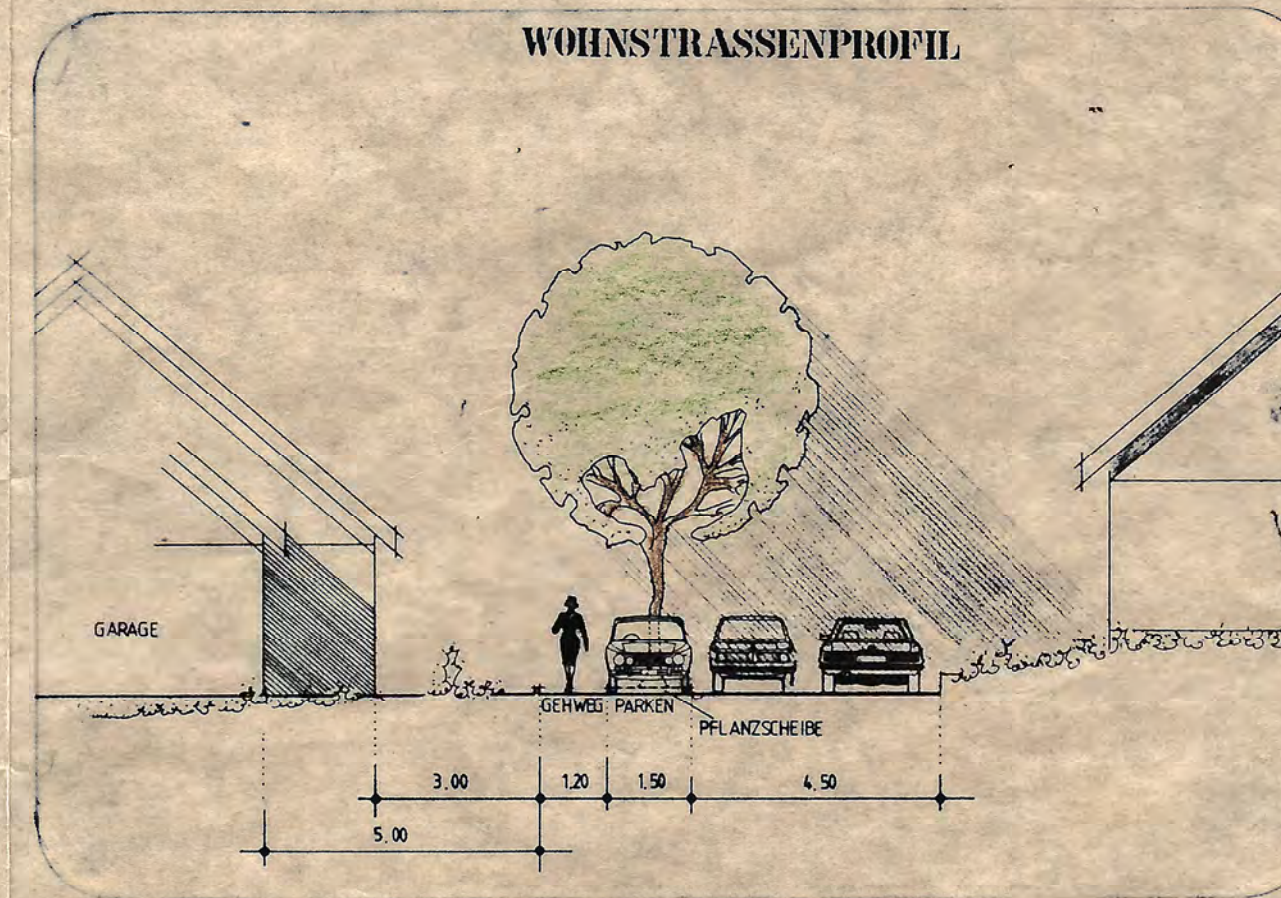
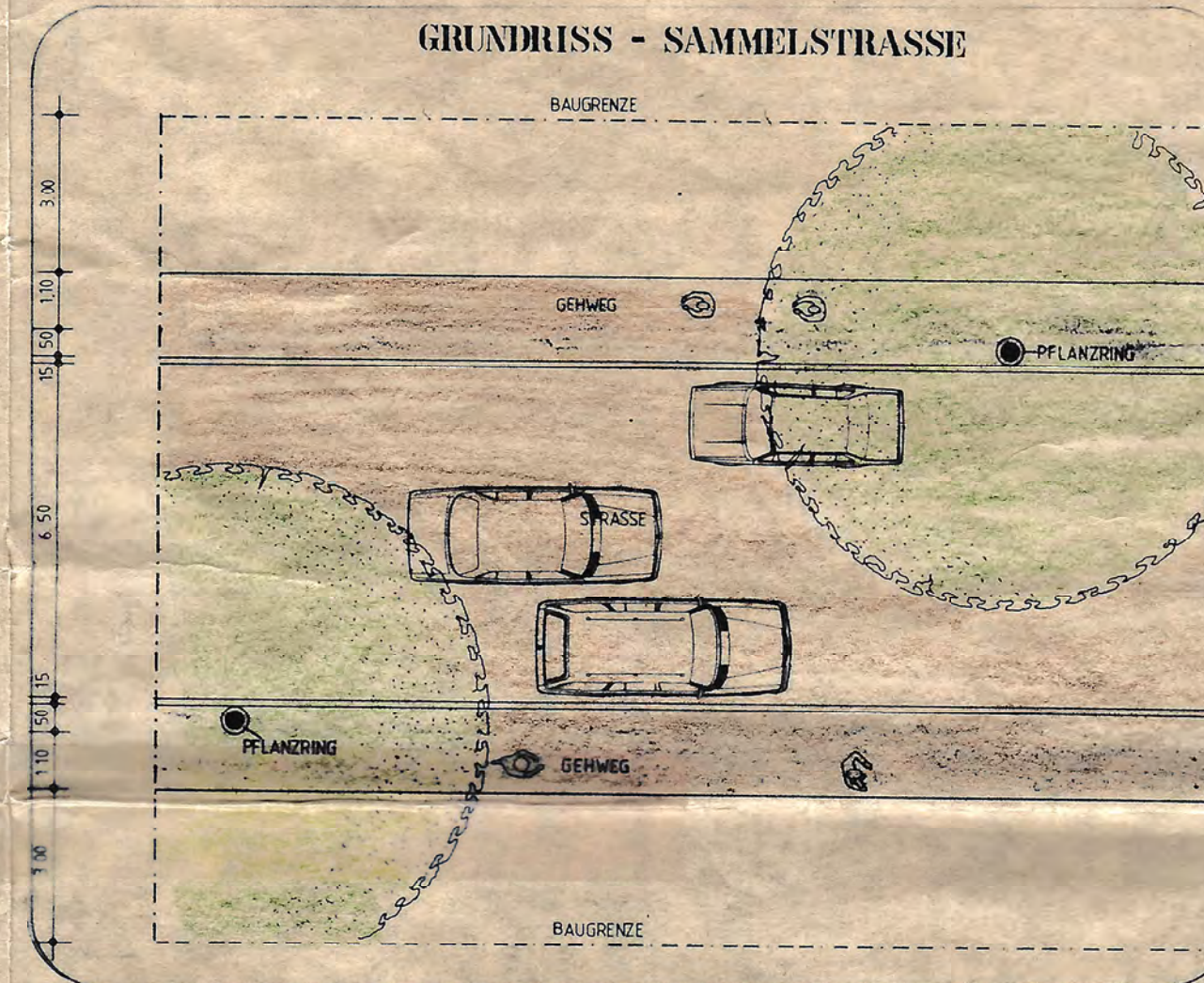
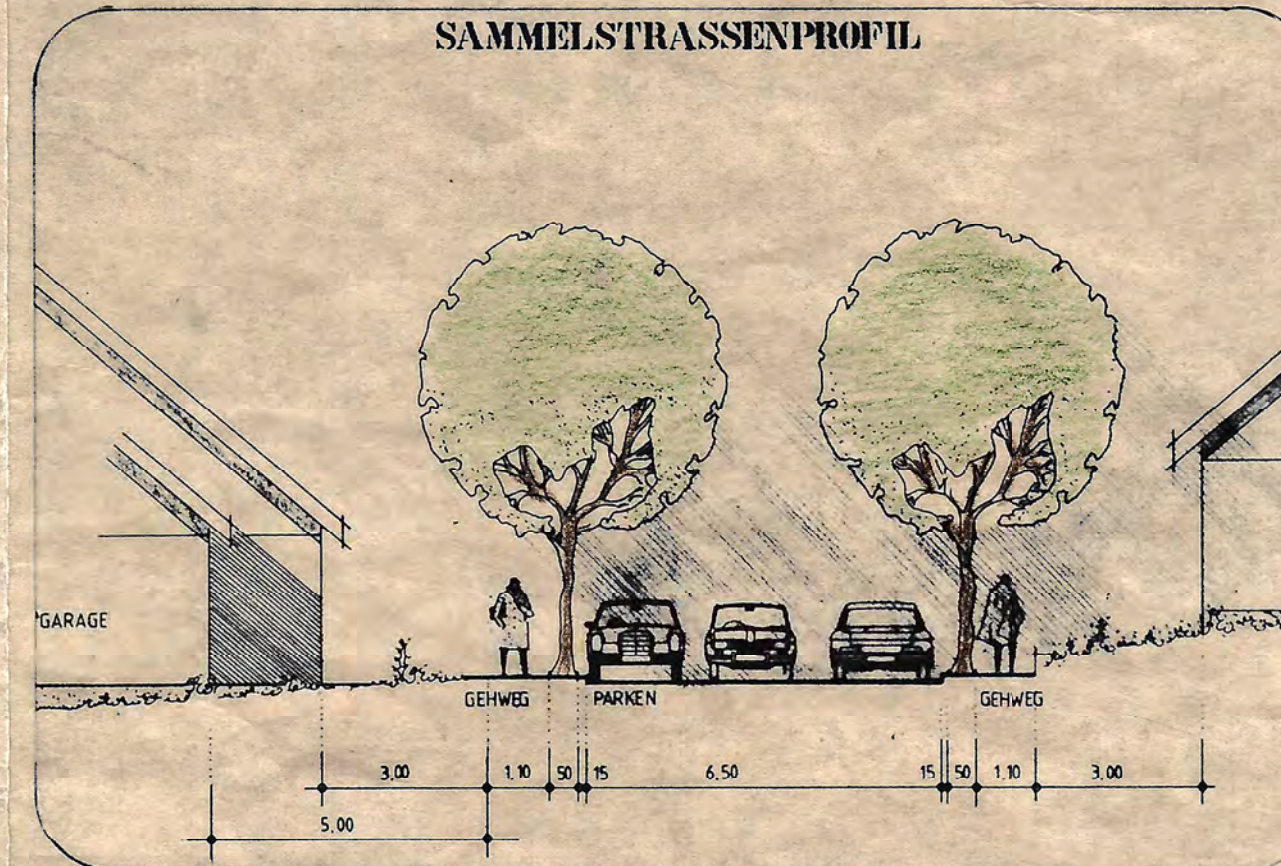
NR: 8

„IM KLINGENFELD“

IM ORTSTEIL UNTER-
BIMBACH - GEMEINDE GROS-
SENLÜDER - KREIS FULDA



STRASSENPROFILE / STRASSENGRUNDRISSSE



ZEICHENERKLÄRUNG

- GEPLANTE BEBAUUNG (STELLUNG U. ABMESSUNG DER GEBÄUDE IST UNVERBINDLICH)
- ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE SPIELPLATZ
- ÖFFENTL. STRASSEN U. WEGE
- WIRTSCHAFTSWEG
- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES
- ZWEIFLÜGELIGE BAUWEISE ZULÄSSIG.
- BAUGRENZE
- PFLANZBINDUNG FÜR BÄUME (ÖFFENTL. BEREICH)
- PFLANZBINDUNG FÜR BÄUME (PRIV. BEREICH)
- OFFENE BAUWEISE
- WASSERFLÄCHE (GRABEN)

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN ZUR ZEICHNERISCHEN DARSTELLUNG

1. WA-Gebiet (Allgemeines Wohngebiet)
Innerhalb des WA-Gebietes sind gemäß § 1, Abs. 6 BAUNVO die gemäß § 4, Abs. 3 Ziffer 1 - 6 BAUNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nicht zulässig.
2. Dachform, Dachneigung
Innerhalb der WA-Gebiete sind Sattel- und Walmdächer mit Dachneigungen von 30° bis 45° zulässig.
- 2.1 Die Gebäudedächer sind mit Farbönen aus der Palette der Rot- und Brauntöne zu wählen.
Ausnahmen können im Anschluß an die vorhandene Bebauung zugelassen werden, wenn hierdurch das Orts- und Landschaftsbild nicht beeinträchtigt wird.
3. Gauben
Im WA-Gebiete sind Gauben mit einer Breite, je Gaube von max. 1/2 der Dachlänge (gemeint ist die Trauflänge) zulässig. Die Länge der Gauben wird auf 1/2 der Firstlänge begrenzt mit der Maßgabe, daß die Gebäudehöhe über der Dachhaut 1/3 der Dachhöhe, gemessen von der Traufe bis First, nicht übersteigen darf, maximal jedoch 1,30 m. Der seitliche Abstand von der Giebelwand bei Satteldächern, von der Grat/Kehllinie bei Walmdächern, muß mind. 1,50 betragen.
4. Bauweise - Zulässige Vollgeschosse
Offene Bauweise, max. II. Vollgeschosse
5. Außenwandhöhe
Die Traufhöhe darf an keiner Stelle des Gebäudes 6,25 m, gemessen vom Anschnitt des natürlichen Geländes mit der Außenwand bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachfläche, überschreiten.
6. Drempehöhen
Im Planungsgebiet sind Drempehöhen zulässig:
- Bei einem Dachüberstand von 1,00 m = 0,625 m Drempehöhe
- Bei einem Dachüberstand von 0,50 m = 0,50 m Drempehöhe
7. Mindest-Grundstücksgrößen, GRZ, GFZ
Als Mindest-Grundstücksgrößen werden festgelegt:
300,00 m² je Doppelhaushälfte
250,00 m² je Reihenhauseinheit
500,00 m² je Einzelhaus
GRZ = 0,4 GFZ = 0,8
8. Garagen, Nebenanlagen
Die Garagen und Nebengebäude sind an die Wohngebäude und deren Dachformen- und Dachneigungen anzugliedern. Wenn nach Bebauungsplan keine vorgegebenen Baugrenzen überschritten werden, wird gestattet, daß die Garagen direkt an der Grundstücksgrenze errichtet werden. Die Errichtung von einzelnen freistehenden Garagen und Nebengebäuden ist ebenfalls zulässig. Die Dachneigung und Dacheindeckung ist der sonstigen Bebauung anzugleichen. Der Mindestabstand zwischen Garagenvorderkante und Hinterkante Gelände wird auf 5 m festgesetzt.
9. Böschungen
Die bei Anlage und Ausbau der Straßen und Wege entstehenden Böschungen durch Abgrabungen und Aufschüttungen sind außerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen, auf den Baugrundstücken zu dulden. Sie können von den Grundstückseigentümern durch die Errichtung von Stützmauern bis zu einer Höhe von 0,75 m abgewendet werden. Ausnahmen von dem Höchstmaß können bei besonders ungünstigen Geländebedingungen zugelassen werden.
10. Bindungen für das Anpflanzen von Bäumen und Strüchern
Gemäß § 9 (1) Ziffer 25 a BBAUG wird festgesetzt:
10.1 Innerhalb des Wohngebietes sind Vorgärten zu gestalten und zu unterhalten. Sie sind als Rasenflächen oder als bodendeckende Pflanzungen mit Einzelgehölzen anzulegen.
10.2 Die Baugrundstücke sind zwecks Einbindung der Gebäude in das Landschaftsbild - insbesondere gegen das Außengebiet - ausreichend mit Baum- und Strauchgruppen zu bepflanzen und zu unterhalten.
10.3 Auf je 100,00 m² Grundstücksfläche ist mindestens 1 Baum oder 1 Strauchgruppe zu pflanzen. Hiervon ist jedoch mind. 1 (8 - 10 m) hochwachsende Laubbäume anzupflanzen.
10.4 Die im öffentlichen Straßenraum im Bebauungsplan eingezeichneten Baumpflanzungen (Kreis im Mittelpunkt) sind mit geeigneten - hochwachsenden Baumarten wie Linden oder Bergahorn zu bepflanzen.
10.5 Zusätzliche Bindungen für das Anpflanzen von Bäumen und Strüchern.
Diese Bindungen gelten nur für die Grundstücke 10 - 18 des Bebauungsplanungsgebietes.
Die Grundstücksgrenze zu den landwirtschaftlich genutzten Flächen sind mit mindestens 2,50 m breiten Gehölzstreifen zu versehen.
Die im Bebauungsplan eingezeichneten Bäume (gestrichelter Kreis mit Mittelpunkt) sind unter Wahrung der Grenzabstände zu den landwirtschaftlich genutzten Flächen zu bepflanzen. Bevorzugt sollen heimische Obstbäume angepflanzt werden. Es dürfen jedoch auch hochwachsende Laubbäume ausgewählt werden.

AUFSTELLUNGS- U. GENEHMIGUNGSVERMERKE

- ① DIE AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES WURDE VON DER GEMEINDEVERTRETUNG DER GEMEINDE GROSSENLÜDER AM -5. NOV. 81 BESCHLOSSEN
 - ② DER BESCHLUSS WURDE AM 13. NOV. 81 ÖFFENTLICH BEKANNT GEMACHT
 - ③ DER TERMIN FÜR DIE BÜRGERBETEILIGUNG WURDE AM 22. JULI 1983 ÖRTSÜBLICH BEKANNT GEMACHT UND AM 28. JULI 1983 DURCHFÜHRT
 - ④ MIT DEM SCHREIBEN VOM -1. NOV. 1983 WURDEN DIE TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE VON DER PLANUNG IN KEINEM SINNE GESETZT
 - ⑤ DIE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG DES ENTWURFS NEBST BEGRÜNDUNG WURDE AM 16. AUG. 1985 ÖRTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT UND VOM 26. AUG. 1985 BIS 26. SEP. 1985 DURCHFÜHRT.
 - ⑥ DIE GEMEINDEVERTRETUNG DER GEMEINDE GROSSENLÜDER HAT IN IHRER SITZUNG AM 17. OKT. 1985 DEN ENTWURF GEMÄSS § 10 BBAUG ALS SATZUNG BESCHLOSSEN GROSSENLÜDER DEN -7. JAN. 1986
- DER BÜRGERMEISTER
- BESCHEINIGUNG DES KATASTERAMTES FULDA
 Es wird bescheinigt, daß die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters nach dem Stande vom 3. APR. 1985 übereinstimmen.
 Fulda, den 3. APR. 1986
 Der Landrat des Kreises Fulda
 -Katasteramt-
 Im Auftrag
- (Schlichter)

GENEHMIGT

mit Verfügung vom 10. April 1986
34-61d 04-01 (07)

Kassel, den 10. April 1986

DER REGIERUNGSPRÄSIDENT
Im Auftrag

⑦ DIE GENEHMIGUNG DES BEBAUUNGSPLANES GEMÄSS § 12 BBAUG AM 25. APR. 1986 ÖRTSÜBLICH BEKANNT GEMACHT UND LIEGT ZUR EINSICHT FÜR JEDERMANN MIT BEGRÜNDUNG WAHREND DER DIENSTSTUNDEN BEI DER GEMEINDEVERWALTUNG OFFEN.
 DER BEBAUUNGSPLAN IST SOMIT AM 26. APR. 1986 RECHTSKRÄFTIG GEWORDEN.
 Großenluder, 28. APR. 1986
 Der Gemeindevorstand

 Bürgermeister

**ENTWURF & AUFSTELLUNG
BEBAUUNGSPLAN - "IM KLINGENFELD"
IM OT. BIMBACH / GEM. GROSSENLÜDER**
 ARCHITEKTURBÜRO : WERNER KEIDEL
 BONIFATIUSSTR. 1 / TEL. 06648 / 2044
 6427 BAD SALZSCHLIRF