

Es wird bescheinigt, daß die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters nach dem Stand vom 6.06.1991 übereinstimmen.

Fulda, den 6.06.1991  
Der Landrat  
des Landkreises Fulda  
-Katasteramt-  
Im Auftrag

WA	II
0,4	(0,7)
0	S

WA*	II
0,4	(0,7)
0	S

**HINWEIS:**  
Die Freilegung von Bodendenkmälern bei Erdarbeiten ist nach § 20 DSchG anzeigepflichtig.

**VERKEHRSPFLÄCHEN**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

- STRASSENVERKEHRSPFLÄCHEN
- STRASSENBEGRENZUNGSLINIE
- BEREICH OHNE EIN- UND AUSFAHRT

**VERKEHRSPFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG**

- Landwirtschaftlicher Weg

**FLÄCHEN FÜR VERSORGENSANLAGEN, FÜR DIE VERWERTUNG ODER BESEITIGUNG VON ABWASSER UND FESTEN ABFALLSTOFFEN FÜR ABLAGERUNGEN**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 21 BauGB)

- LEITUNGSRECHT DER DEUTSCHEN BUNDESPOST
- TRAFOSTATION

**GRÜNFLÄCHEN**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

- ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN

**BINDUNG FÜR DAS ANPFLANZEN UND ERHALTEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

- ERHALTEN VON BÄUMEN ALS NATURDENKMAL
  - ERHALTEN VON BÄUMEN
  - ERHALTEN DES VORHANDENEN GEHÖLZSTREIFENS
  - ANPFLANZEN VON STANDORTGERECHTEN EINZELBÄUMEN (als Hochstamm mit 10-12 cm Stammumfang) IM STRASSENBEREICH
- Arten:  
Bergahorn (Acer pseudoplatanus)  
Hainbuche (Carpinus betulus)  
Stieleiche (Quercus robur)  
Traubeneiche (Quercus petraea)

- ANPFLANZEN VON STANDORTGERECHTEN BÄUMEN UND STRÄUCHERN (GEHÖLZSTREIFEN) IM PRIVATBEREICH
- Es ist mindestens 1 Hochstamm pro Grundstück zu pflanzen.

Der Übergang zur Landschaft erfolgt durch die Anlage von Gehölzflanzungen auf den Privatgrundstücken mit einer Mindestbreite von 4 m.

50% des Wertes der versiegelten Grundstücksfläche in qm ist in Form von Gehölzen anzupflanzen. 80% der nicht überbauten Grundstücksfläche sind zu begrünen.

**STRÄUCHER** (mit 1 Strauch/qm) der Arten:

Schlehe (Prunus spinosa), Hartriegel (Cornus sanguinea), Hasel (Corylus avellana), Brombeere (Rubus fruticosus), Rote Heckenkirsche (Lonicera xylosteum), Himbeere (Rubus idaeus), Feldahorn (Acer campestre). (1 Strauch für 1,5 qm Oberflächenversiegelung)

**BÄUME** (als Heister mind. 250-300 cm hoch oder als Hochstamm mit 10-12 cm Stammumfang, mit 1 Baum/50 qm) der Arten:

Bergahorn (Acer pseudoplatanus), Buche (Fagus sylvatica), Esche (Fraxinus excelsior), Hainbuche, (Carpinus betulus), Stieleiche (Quercus robur), Traubeneiche (Quercus petraea), Vogelkirsche (Prunus avium), Obstbäume (1 Obststamm für 15 qm, 1 großkroniger Laubbaum für 25 qm Oberflächenversiegelung)

**TEIL B 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 und § 118 Abs. 4 HBO vom 31.08.1976.

**DACHFORM UND -GESTALTUNG**

Satteldächer oder Krüppelwalmdächer mit einer Dachneigung von 38°-45°, gilt auch für Garagen und Nebenanlagen. Die Dacheindeckung muß dem Charakter des Ortsbildes angepaßt in ziegelroten kleinteiligen Dachpfannen erfolgen.

**GAUBEN**

Die Gaubenhöhe darf 1/3 der Dachhöhe, von der Traufe zum First, jedoch max. 1,50 m betragen. Die max. Größe der Gauben darf 2/3 der Dachlänge betragen, wobei der seitliche Abstand zum Ortsgang mind. 1,50 m betragen muß. Die Gauben sind in gleichem Material und gleicher Farbe wie die Dacheindeckung herzustellen.

**EINFRIEDIGUNGEN**

Einfriedigungen als geschlossene Mauern oder Wände sind unzulässig. \*Zäune sind bis zu einer Höhe von 1,25 m zulässig.

**MÜLLTÖNNEN**

Mülltonnen sind auf dem Grundstück so anzuordnen, daß sie von der Straße aus nicht sichtbar sind.

**TEIL C SONSTIGE DARSTELLUNGEN OHNE FESTSETZUNGEN**

- GRUNDSTÜCKSGRENZEN UND VORHANDENE GRENZSTEINE, FLURSTÜCKNUMMERN
- VORGESCHLAGENE PARZELLIERUNG
- VORHANDENE HÖHENLINIEN

**GESETZLICHE GRUNDLAGEN**

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 8. Dezember 1986.
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990.
- Planzeichenverordnung vom 30. Juli 1981.
- Hessische Gemeindeordnung in der Fassung vom 1. April 1981.
- Hessische Bauordnung vom 31. August 1976 in der Fassung vom 16. Dezember 1977, zuletzt geändert durch das Gesetz vom 6. Juni 1978.
- Hessische Verordnung über die Aufnahme von auf Landesrecht beruhenden Regelungen in den Bebauungsplan vom 28. Januar 1977.
- Hessische Garagenordnung vom 18. Mai 1977.
- Hessisches Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege in der Fassung der Bekanntmachung vom 19. September 1980.

**HÖHE BAULICHER ANLAGEN**  
(§ 16 BauNVO)

Die Gebäudehöhe darf talseitig 6,50 m nicht überschreiten. Die Gebäudehöhe wird gemessen vom Anschnitt des natürlichen Geländes an den Traufseiten bei geneigten Dächern bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachfläche.

Im Rahmen der HBO vom 16.12.1977 können Dachgeschosse und bei Hanglage Kellergeschosse (Talseite) als zusätzliche Vollgeschosse ausgebaut werden, sofern die festgesetzten GRZ und GPZ nicht überschritten werden. Die Anordnung der vermehrt erforderlichen Einstellplätze sowie ein angemessener Grünflächenanteil auf dem Grundstück muß gesichert sein.

Bei eingeschossigen Gebäuden darf die Kniestockhöhe (Drempelhöhe) 0,75 m nicht überschreiten, gemessen von der Oberkante des Rohfußbodens bis zum Anschnitt Unterkante der Sparren.

Bei zweigeschossigen Gebäuden beträgt die max. Drempelhöhe 0,25 m.

**BAUWEISE, OBERBAUBARE UND NICHT OBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSPFLÄCHEN**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

- OBERBAUBARE FLÄCHEN
- NICHT OBERBAUBARE FLÄCHEN
- HAUPTFIRSTRICHTUNG
- OFFENE BAUWEISE (§ 22 Abs. 2 BauNVO)
- BAUGRENZE (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

**MINDESTGRÖSSE DER BAUGRUNDSTÜCKE**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)

Die Mindestgröße der Grundstücke beträgt für: Einzelhäuser 500 qm; Doppelhäuser je Haus 300 qm, Hausgruppen je Haus 200 qm

**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. Dabei darf die Länge der einzelnen Garagen 6,50 m und eine max. Traufhöhe von 2,50 m nicht überschreiten. Der Abstand der Garagen von der öffentlichen Verkehrsfläche soll 5,00 m betragen. Überschreitungen dieses Maßes sind nur vertretbar, wenn im gegenseitigen Einvernehmen der Anbau der Nachbargarage gesichert ist.

Der Stauraum vor Garagen ist von Absperrungen freizuhalten.

**NEBENANLAGEN**  
(§ 14 BauNVO)

Nebenanlagen sind zulässig, jedoch damit verbundene Kleintierhaltung wie Schweine, Ziegen, Schafe und gleichwertiges sind untersagt.

**PLANZEICHENERKLÄRUNG / TEXTL. FESTSETZUNGEN**

**TEIL A PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN**

- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- GRENZE UNTERSCHIEDLICHER MASSE DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 16 Abs. 1 Nr. 1, BauNVO)

**ART DER BAULICHEN NUTZUNG**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

- WA ALLGEMEINES WOHNGEBIET (§ 4 BauNVO)
- WA\* ALLGEMEINES WOHNGEBIET (§ 4 BauNVO)

Die Schlafräume sind der lärmabgewandten Seite nach Norden zu orientieren. Es sind isolierverglasete Fenster im Sinne der Schallschutzverordnung für alle Aufenthaltsräume erforderlich. Festsetzungen erfolgen i. S. Lärmgutachten vom 23.05.1989 TÜV Rheinland mit Bericht Nr. 933/09925. Der Einbau dieser Fenster muß bereits Gegenstand des Bauantrages sein.

**MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

- 0,7 GESCHOSSFLÄCHENZAHL GPZ (§ 16 BauNVO)
- 0,4 GRUNDFLÄCHENZAHL GRZ (§ 16 BauNVO)
- II ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE (§ 16 BauNVO)
- I wie II, jedoch mit möglichem Kellerausbau als Vollgeschoß

**AUFSTELLUNGS- UND GENEHMIGUNGSVERMERKE**

- Die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB von der Gemeindevertretung am 13.10.1988 u. 26.10.1989 beschlossen.
  - Der Beschluß wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 28.10.1988 u. 10.11.89 öffentlich bekannt gemacht.
  - Der Termin für die Bürgerbeteiligung wurde am 10.11.1989 ortsüblich bekannt gemacht und vom 07.12.1989 bis 15.12.1989 gemäß § 3 Abs. 1 BauGB durchgeführt.
  - Mit Schreiben vom 27.12.1989 wurden die Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 BauGB von der Planung in Kenntnis gesetzt.
  - Die öffentliche Auslegung des Entwurfes nebst Begründung wurde gemäß § 3 Abs. 2 BauGB am 05.10.1990 öffentlich bekannt gemacht und vom 15.10.1990 bis 15.12.1990 durchgeführt.
  - Die Gemeindevertretung hat in ihrer Sitzung am 08.05.1991 den Entwurf gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.
- Großenlüder, den 27.06.1991



Der Gemeindevorstand

Willi  
(Bürgermeister)

7. Bescheinigung Katasteramt  
Es wird bescheinigt, daß die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters nach dem Stand vom 6.06.1991 übereinstimmen.

Fulda, den 6.06.1991  
Der Landrat  
des Landkreises Fulda  
-Katasteramt-  
Im Auftrag



Ebert  
(Ebert)

8. Das Anzeigeverfahren wurde gemäß § 11 Abs. 3 BauGB vom bis durchgeführt.

9. Die Durchführung des Anzeigeverfahrens wurde gemäß § 12 BauGB am 13. SEP. 1991 ortsüblich bekannt gemacht und liegt zur Einsicht für jedermann mit Begründung während der Dienststunden bei der Gemeindeverwaltung offen. Der Bebauungsplan ist somit am 14. SEP. 1991 rechtskräftig geworden.

Großenlüder, den 10. SEP. 1991

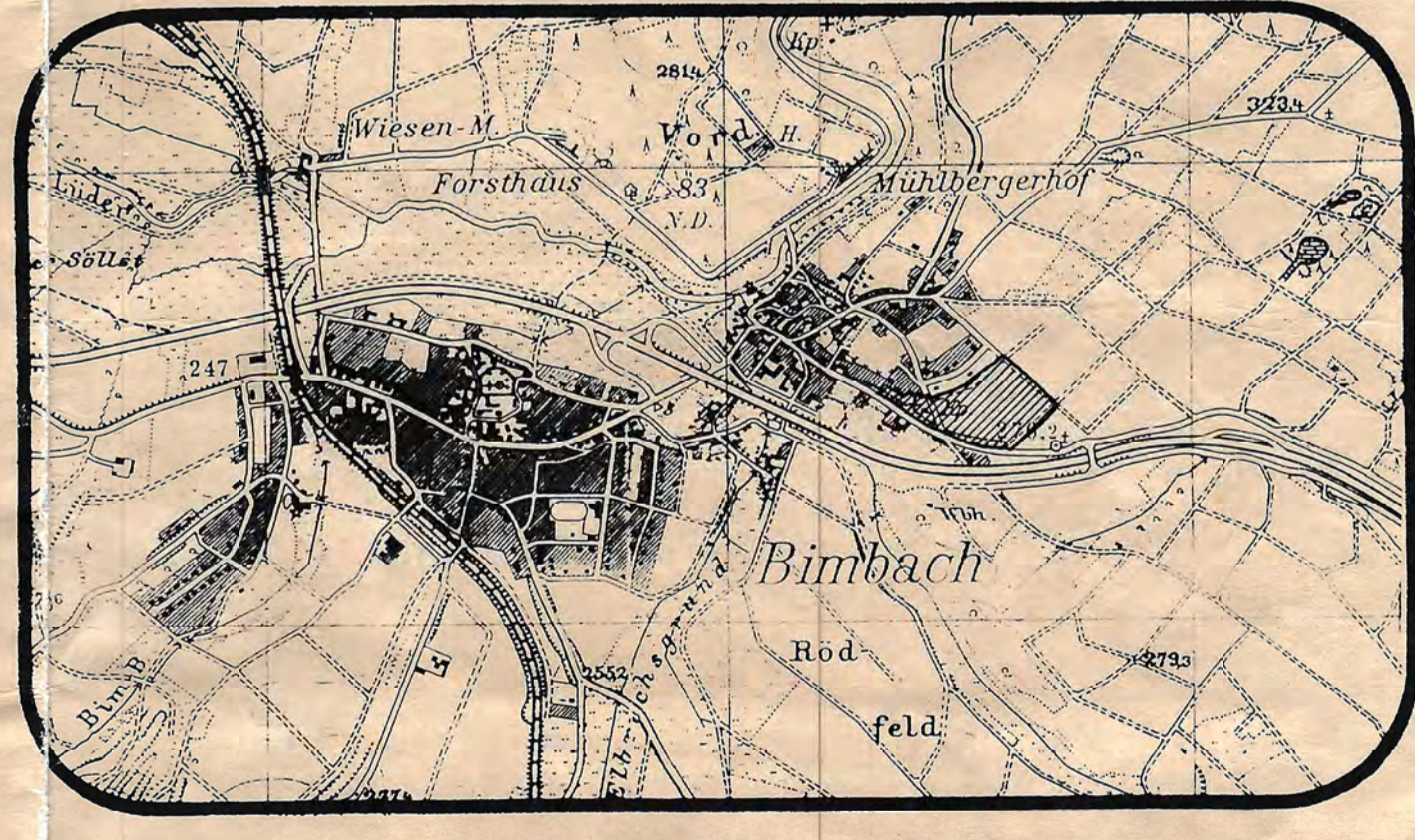


Der Gemeindevorstand

Willi  
(Bürgermeister)

Das Anzeigeverfahren nach § 11 Abs. 3 BauGB wurde durchgeführt. Die Verletzung von Rechtsvorschriften wird nicht geltend gemacht. Verdüfung vom 27. AUG. 1991, Az.: 34. GROSSENLÜDER-11

**Regierungspräsidium Kassel**  
Im Auftrage:



**BEBAUUNGSPLAN NR. 10 "AM LÖHNCHEN II"**

OT BIMBACH, GEM. GROSSENLÜDER



PLANUNGSBÜRO HORST HENNING  
BEARB.: HENNING/  
KETTER-EICHTER GEZ.: AXT

6400 FULDA  
KUNZELER STR. 11  
TEL.: (0661) 71031

DATUM: JUNI 1990

GEÄND.:

GEÄND.: