

- FH = 11,5 m
- 4.2 max. 11,5 m Firsthöhe = Höhe des bergseitigen Firstendes über dem mittleren Anschnitt des vorhandenen Geländes an der bergseitigen Außenwand.
- 5. Verkehrsflächen, Leitungsrechte (§ 9, Abs. 1, Nr. 11 + 21 BauGB)**
- 5.1 Öffentliche Verkehrsfläche (§ 16, Abs. 2 BauNVO)
- 5.2 Leitungsrecht Strom
- 5.3 Leitungsrecht Abwasser
- 6. Pflanzbindungen, Bepflanzung und Erhalt von Bäumen und Sträuchern (§ 9, Abs. 1, Nr. 25a und b BauGB)**
- 6.1 Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
- Anpflanzen von Einzelbäumen gem. 6.2 entlang der Fuldaer Straße
- 6.2 Allgemeine Pflanzfestsetzungen
Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind Neupflanzungen vorwiegend mit heimischen, standortgerechten Arten nach folgender Liste anzulegen:

Hochstämme 14-16 cm StÜ:	Sträucher mind. 0,6 - 1,0 m hoch:
Winterlinde (Tilia cordata)	Haselnuss (Corylus avellana)
Bergahorn (Acer pseudoplatanus)	Hundsrose (Rosa canina)
Spitzahorn (Acer platanoides)	Schwarzer Holunder (Sambucus nigra)
Esche (Fraxinus excelsior)	Hartriegel (Cornus sanguinea)
Hainbuche (Carpinus betulus)	Schlehe (Prunus spinosa)
Stieleiche (Quercus robur)	Heckenkirsche (Lonicera xylosteum)
Traubeneiche (Quercus petraea)	Gewöhl. Schneeball (Viburnum opulus)
Feldahorn (Acer campestre)	Obstbäume als Hochstämme:
Eberesche (Sorbus aucuparia)	vorherrschend Apfel, dazu Birnen,
Vogelkirsche (Prunus avium)	Pflaumen, Zwetschgen, Mirabellen

 Freiwachsende Hecken sind dabei mind. 2-reihig mit einem Pflanzabstand von 1,5 m in der Reihe und 1 m zwischen den Reihen auszuführen. Bei geschnittenen Hecken sind 3-4 Pflanzen je lfdm zu pflanzen.
- 6.3 Mindestanforderungen für die nicht überbauten Grundstücksflächen:
 - 1 Laubbaum oder 2 Obsthoch- oder 3 Obsthalbstämme nach 9.2
 - 10 heimische Sträucher nach 9.2
 - 1 freiwachsende Hecke oder geschnittene Laubgehölzhecke an einer Grundstücksgrenze auf min. 25 m Länge nach 8.2
 Die Einhaltung der Festsetzungen ist durch einen qualifizierten Freiflächengestaltungplan zum Bauantrag nachzuweisen. Die Pflanzmaßnahmen sind im zeitlichen Zusammenhang mit der Baumaßnahme durchzuführen, d.h. spätestens in der nach Abschluß der Bautätigkeiten folgenden Vegetationsperiode.

VERFAHRENSVERMERKE

1. **Aufstellungsbeschluss**
Die Gemeindevertretung der Gemeinde Großlöder hat am 24.05.2018 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 20 "Am Blankenauer - Fuldaer Straße" beschlossen.
2. **Beschleunigtes Verfahren**
Das Verfahren gem. § 13a BauGB (Bebauungspläne der Innenentwicklung) wurde angewandt.
3. **Öffentliche Auslegung**
Der Entwurf mit Begründung des Bebauungsplans hat gem. § 3 (2) BauGB vom 11.06.2018 bis einschließlich 13.07.2018 öffentlich ausgelegen. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange waren über die öffentliche Auslegung gem. § 4 (2) BauGB informiert und mit Frist bis zum 13.07.2018 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
4. **Satzungsbeschluss**
Die Gemeindevertretung hat am 25.10.2018 den Bebauungsplan Nr. 20 "Am Blankenauer - Fuldaer Straße" mit Begründung gem. § 10 BauGB sowie die bauordnungsrechtlichen Festsetzungen gem. § 81 HBO als Satzung beschlossen.

Großlöder, den 30. Nov. 2018

Gemeindevorstand der
Gemeinde Großlöder

- Dietrich -
Bürgermeister

5. **Rechtskraft**
Der Beschluss wurde am 30.11.2018 ortsüblich bekanntgemacht. Die Bekanntmachung enthielt die Angaben über Zeit und Ort der Einsichtnahme in den Bebauungsplan. Mit dieser Bekanntmachung trat der Bebauungsplan Nr. 20 "Am Blankenauer - Fuldaer Straße" in Kraft.

Großlöder, den 30. Nov. 2018

Gemeindevorstand der
Gemeinde Großlöder

- Dietrich -
Bürgermeister

GEMEINDE GROSSENLÜDER

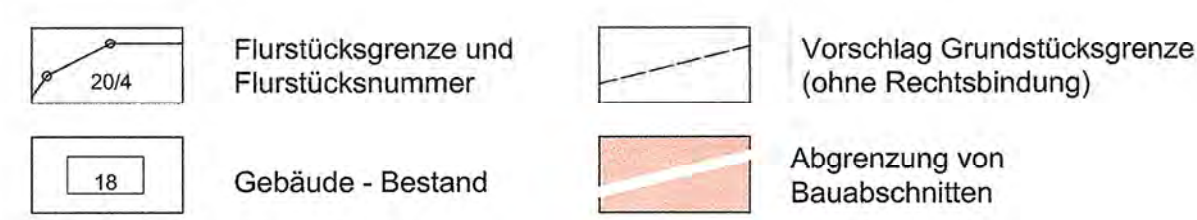
BEBAUUNGSPLAN NR. 20

"Am Blankenauer - Fuldaer Straße" im OT Bimbach

RECHTSGRUNDLAGEN

Dieser Bebauungsplan wird aufgestellt auf Grundlage von Baugesetzbuch BauGB, Bau-nutzungsverordnung BauNVO, Planzeichenverordnung 1990 PlanzV Bundesnaturschutzgesetz BNatSchG, Hess. Ausführungsgesetz zum BNatSchG HAGBNatSchG, Gesetz über die Umwelt-verträglichkeitsprüfung UVPG, Hessische Bauordnung HBO, Gesetz z. Schutze der Kulturdenk-mäler DenkmalschutzG, Bundes-Bodenschutzgesetz BBodSchG, Hess. Altlasten- und Boden-schutzgesetz HAltBodSchG in zum Zeitpunkt der öffentlichen Auslegung gültiger Fassung.

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN, HINWEISE UND EMPFEHLUNGEN



Wenn bei Erdarbeiten Bodendenkmäler wie Mauern, Steinsetzungen, Bodenverfärbungen und Fundgegenstände, z.B. Scherben, Steingeräte, Skelettreste, bekannt werden, so ist dies dem Landesamt für Denkmalpflege Hessen, Abt. Archäologie und Paläontologie, oder der Gemeinde oder der Unteren Denkmalschutzbehörde unverzüglich anzuzeigen.

Es wird empfohlen, das auf den Dachflächen anfallende Niederschlagswasser in Zisternen zu sammeln und als Brauchwasser (z.B. zur Gartenbewässerung und / oder Toiletten-spülung) zu nutzen.

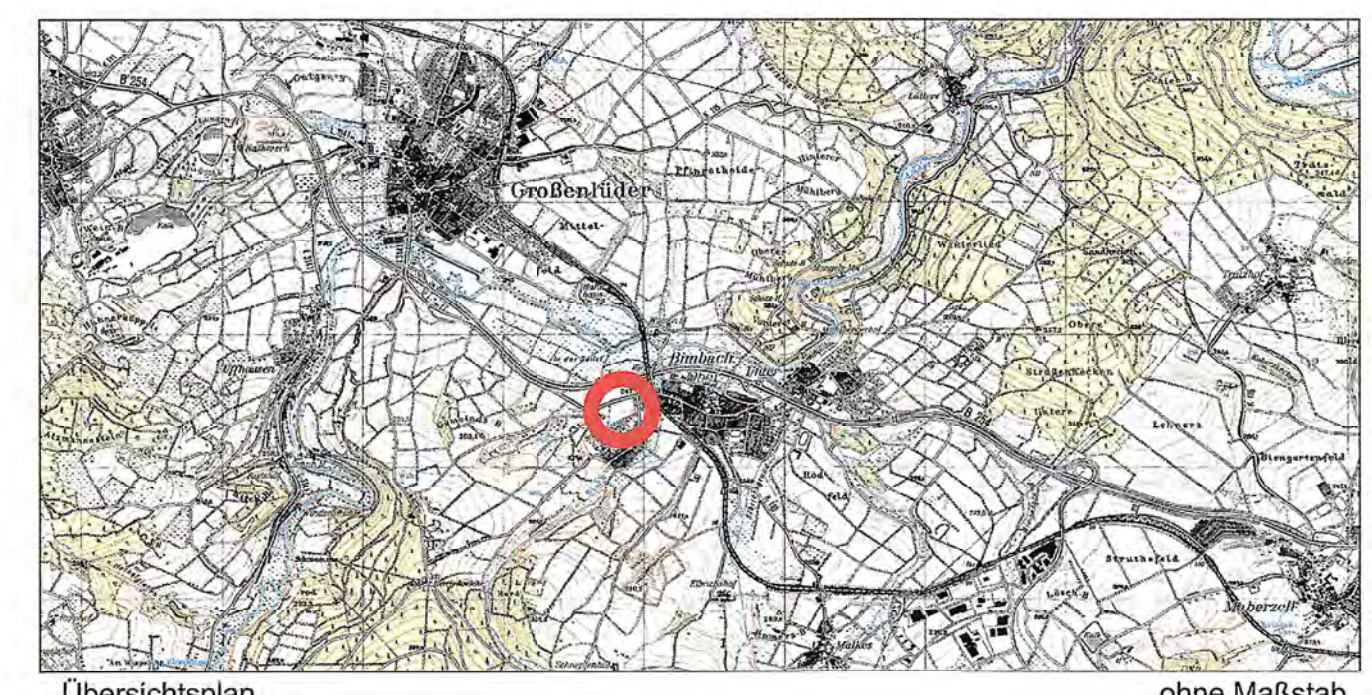
Für Regenwasserumzugsanlagen besteht seitens des Betreibers Anzeigepflicht. Die ordnungsgemäße Installation des Brauchwassermetzes ist durch eine Abnahmebescheinigung eines Installationsbetriebes bzw. des Wasserversorgungsunternehmens nachzuweisen.

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

- 1. **Grenze des Geltungsbereiches** (§ 9, Abs. 7 BauGB)
- 2. **Art und Maß der baulichen Nutzung** (§ 9, Abs. 1, Nr. 1 BauGB)
- 2.1 Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
- 2.2 Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstgrenze (§ 19 BauNVO)
- 2.3 Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze (§ 20 (1) BauNVO)
- 2.4 Geschossflächenzahl (GFZ) als Höchstgrenze (§ 20 BauNVO)
- 3. **Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen** (§ 9, Abs. 1, Nr. 2 BauGB und § 22 BauNVO)
- 3.1 Offene Bauweise (§ 22 BauNVO)
- 3.2 Nur Einzel- und Doppelhäuser sind zulässig. (§ 22, Abs. 2 BauNVO)
- 3.3 Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen festgelegt (§ 23, Abs. 3 BauNVO)
Nebenanlagen und Garagen / Carports sind auch außerhalb der überbau baren Grundstücksfläche zulässig.
Die Ausbildung von Staffelfgeschossen ist nicht zulässig.
- 4. **Höhe baulicher Anlagen** (§ 16, Abs. 2, Nr. 4 BauNVO)
- 4.1 max. 7,5 m Traufhöhe = Höhe der Schnittlinie Außenwand mit Dachaußenfläche über dem mittleren Anschnitt des bergseitig vorhandenen Geländes. Bei Gebäuden mit Flachdach ist die Höhe der Dachaußenfläche die Traufhöhe. Diese darf durch Attika / Sockel / aufgehende Wand um max. 0,2 m bzw. durch transparente Geländer um max. 1,0 m überschritten werden.

II. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. **Äußere Gestaltung baulicher Anlagen** (§ 81, Abs. 1, Nr.1 HBO)
- 1.1 Dachform und Dachneigung
Zulässig sind als Hauptdächer mit minimaler - maximaler Dachneigung:
- Flachdächer
- Sattel-, Krüppelwalm-, Walm-, Zeltedächer: 20° - 45°
- Pultdächer: 10° - 15°
- 1.2 Dachgestaltung: Für die Dacheindeckung geeigneter Dächer sind rote bzw. dunkelgraue Ziegeln oder Betondachsteine in gedeckter und einheitlicher Farbgebung zu verwenden. Die Dachflächen sind einfarbig einzudecken.
- 1.3 Fassaden: Wandverkleidungen und Außenwandflächen mit glänzenden oder reflektierenden Materialien sind unzulässig.
2. **Stellplätze, Garagen, Nebenanlagen** (§ 81, Abs. 1, Nr. 4 HBO)
Bzgl. Stellplätzen bzw. Garagen gilt die jeweils aktuelle Stellplatzsatzung der Gemeinde Großlöder.
3. **Grundstücksfreiflächen** (§ 81, Abs. 1, Nr. 3, 4, 5 HBO)
- 3.1 Bepflanzung
Die Grundstücksfreiflächen sind gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten.
- 3.2 Einfriedungen
Zur Einfriedung sind nur Holz- und Metallzäune ohne Sockel bzw. lebende Hecken zulässig.
4. **Beleuchtung** (§ 81, Abs. 1, Nr. 5, 7 HBO)
Die Außen-Beleuchtung auf den Privatgrundstücken ist so zu errichten, dass Vor-sorge gegen schädliche Umwelteinwirkungen u.a. getroffen wird (§ 5 Bundes-Immi-sionsschutzgesetz). Sie ist auf das notwendige Maß zu reduzieren und so zu ge-stalten, dass sie nicht in die Umgebung bzw. nach oben abstrahlt. Es sind Lampen zu verwenden, die die Anlockung von Insekten mindern.



Übersichtsplan ohne Maßstab

GEMEINDE GROSSENLÜDER

BEBAUUNGSPLAN NR. 20 "Am Blankenauer - Fuldaer Straße" Ortsteil Bimbach