



# GEMEINDE GROSSENKLÜDER

## Ortsteil Großenzlüder

### 2. ÄNDERUNG BEBAUUNGSPLAN Nr. 2 "Am Habersberg"

#### RECHTSGRUNDLAGEN

Dieser Bebauungsplan wird auf Grundlage von:

1. Baugesetzbuch (BauGB)
2. Baunutzungsverordnung (BauNVO)
3. Planzeichenverordnung (PlanzV)
4. Hessische Bauordnung (HBO)
5. Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
6. Hessisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (HAGBNatSchG)
7. Hessisches Denkmalschutzgesetz (HDSchG)

in der zum Zeitpunkt der öffentlichen Auslegung gültigen Fassung.

#### NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN, HINWEISE UND EMPFEHLUNGEN

Flurstücksgrenze und Flurstücksnummer

Gebäude - Bestand

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.

Durch die folgenden Festsetzungen der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 2 "Am Habersberg" werden die Festsetzungen des ursprünglichen Bebauungsplans Nr. 2 "Am Habersberg" ergänzt bzw. aufgehoben und ersetzt, soweit Überschneidungen vorhanden sind. Die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 2 "Am Habersberg" ist nicht durch die 2. Änderung betroffen.

## 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 Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen festgelegt (§ 23, Abs. 3 BauNVO)
    -
  - 2.3 Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstgrenze (§ 19 BauNVO)
    -
  - 2.4 Geschossflächenzahl (GFZ) als Höchstgrenze (§ 20 BauNVO)
    -
3. **Höhe baulicher Anlagen** (§ 16, Abs. 2, Nr. 4 BauNVO)
  - 3.1 Zulässige max. Traufhöhe baulicher Anlagen in Metern  
Traufhöhe ist der Anschnitt der Außenwand mit dem natürlichen mittleren Geländeanschnitt.
    -

4. **Grünflächen** (§ 9, Abs. 1, Nr. 15 BauGB)
  - 4.1 Private Grünfläche mit Zweckbestimmung Parkanlage (§ 9, Abs. 1, Nr. 15 BauGB)
    -
5. **Flächen für Versorgungsanlagen und Leitungsrecht** (§ 9, Abs. 1, Nr. 12 u. 21 BauGB)
  - 5.1 Leitungsrecht zugunsten der Stromversorgung (§ 9, Abs. 1, Nr. 21 BauGB)
    -
6. **Pflanzbindungen, Bepflanzung und Erhalt von Bäumen und Sträuchern** (§ 9, Abs. 1, Nr. 25a und b BauGB)
  - 6.1 Erhalt vorhandener Bäume (ohne Standortbindung)
    -
  - 6.2 Erhalt von Sträuchern / Hecken
    -

## II. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. **Stellplätze, Garagen, Nebenanlagen** (§ 81, Abs. 1, Nr. 4 HBO)

Bezüglich Stellplätzen bzw. Garagen gilt die Stellplatz- und Ablösesatzung der Gemeinde Großenzlüder.

## VERFAHRENSVERMERKE

1. **Aufstellungsbeschluss**  
Die Gemeindevertretung der Gemeinde Großenzlüder hat am 05.09.2013 die Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 2 "Am Habersberg" beschlossen.
2. **Beschleunigtes Verfahren**  
Das Verfahren gem. § 13a BauGB (Bebauungspläne der Innenentwicklung) wird angewandt.
3. **Öffentliche Auslegung**  
Der Entwurf mit Begründung der Bebauungsplan-Änderung hat gem. § 3 (2) BauGB vom 30.09.2013 bis einschließlich 31.10.2013 öffentlich ausgelegt. Die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gem. § 4 (2) BauGB mit Frist bis zum 31.10.2013 eingeholt.
4. **Satzungsbeschluss**  
Die Gemeindevertretung hat am 17.07.2014 die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 2 "Am Habersberg" mit Begründung gem. § 10 BauGB sowie die bauordnungsrechtlichen Festsetzungen gem. § 81 HBO als Satzung beschlossen.

Großenzlüder, den 15.8.2014

Gemeinevorstand der  
Gemeinde Großenzlüder

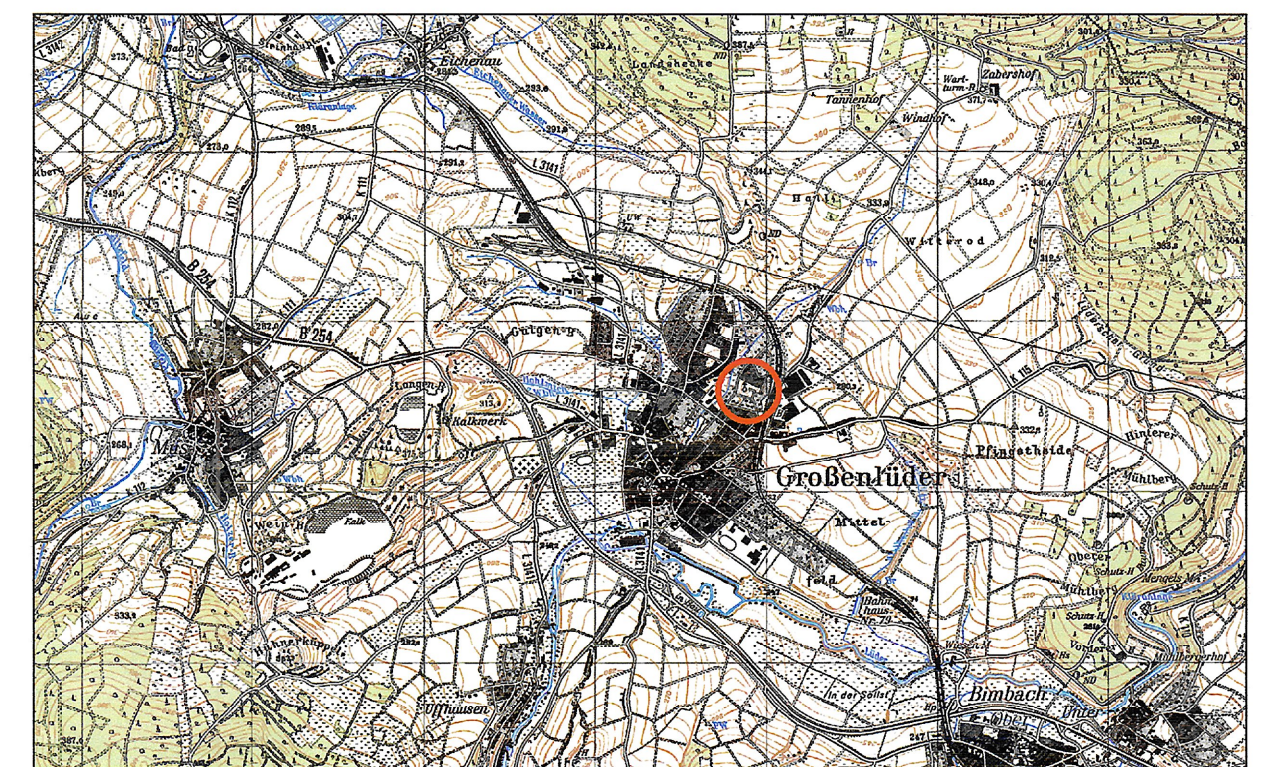
- Dietrich -  
Bürgermeister

5. **Rechtskraft**  
Der Beschluss wurde am 15.8.2014 ortsüblich bekanntgemacht. Die Bekanntmachung enthielt die Angaben über Zeit und Ort der Einsichtnahme in die Bebauungsplan-Änderung. Mit dieser Bekanntmachung trat die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 2 "Am Habersberg" in Kraft.

Großenzlüder, den 15.8.2014

Gemeinevorstand der  
Gemeinde Großenzlüder

- Dietrich -  
Bürgermeister



Übersichtsplan

ohne Maßstab

**GEMEINDE GROSSENKLÜDER**  
Ortsteil Großenzlüder

**2. ÄNDERUNG BEBAUUNGSPLAN NR. 2**  
**"Am Habersberg"**

17. Juli 2014



Herget + Wienroeder

Landschafts- + Städtebauarchitekten  
Theilberg 32 36124 Eichenzell  
Tel.: 06656/600-28 Fax: 06656/600-29  
E-mail: buero@herget-wienroeder.de  
www.herget-wienroeder.de