

Übersichtsplan

ohne Maßstab

GEMEINDE GROSSENLÜDER

Ortsteil Großenlүder

2. Änderung Bebauungsplan Nr. 4 Gewerbegebiet "Am Tiefenfurth"

24. September 2015

Wienröder
Stadt Land Regional
06656 503146
www.herg@wienroeder.de

Teilgeltungsbereich A

GE
0,8 (3,3)
0° - 15°
H = 295,0

GE
0,8 (6,8)
0° - 15°
H = 305,0

GE
0,8 (3,4)
0° - 15°
H = 290,0

GE _r
0,8 (2,7)
0° - 15°
H = 286,0



M 1:1.000 (unmaßstäblich)

Gemarkung
1cGroßenlüder

GEMEINDE GROSSENLÜDER

Ortsteil Großlöder

2. Änderung

Bebauungsplan Nr. 4

Gewerbegebiet "Am Tiefenfurth"

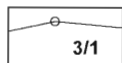
RECHTSGRUNDLAGEN

Dieser Bebauungsplan wird auf Grundlage von:

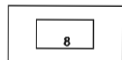
1. Baugesetzbuch (BauGB)
2. Baunutzungsverordnung (BauNVO)
3. Planzeichenverordnung (PlanzV)
4. Hessische Bauordnung (HBO)
5. Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
6. Hessisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (HAGBNatSchG)
7. Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (WHG)
8. Hessisches Wassergesetz (HWG)
9. Hessisches Straßengesetz (HStrG)

in der zum Zeitpunkt der öffentlichen Auslegung gültigen Fassung.

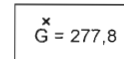
NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN, HINWEISE UND EMPFEHLUNGEN



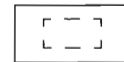
Flurstücksgrenze und
Flurstücksnummer



Gebäude - Bestand



Geländehöhe in Meter über
Normalnull



Gebäude - Planung

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.

Der Baulastträger der angrenzenden Straßen des überörtlichen Verkehrs übernimmt keinerlei Forderungen hinsichtlich Lärm-, Abgas- und Erschütterungsschutz, auch zu keinem späteren Zeitpunkt.

Durch die folgenden Festsetzungen der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 4 Gewerbegebiet "Am Tiefenfurth" werden Festsetzungen des ursprünglichen Bebauungsplans sowie der 1. Änderung des Bebauungsplans ergänzt bzw. aufgehoben und ersetzt, soweit Überschneidungen vorhanden sind.

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 Gewerbegebiet**
(§ 8 BauNVO)

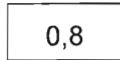
Einzelhandel sowie Großhandel mit einzelhandelsähnlicher Vertriebsstruktur sind im Geltungsbereich nicht zulässig.
Ausnahmsweise dürfen die in dem Gebiet ansässigen Handwerks- und Gewerbebetriebe auf einem der bebauten Betriebsflächen untergeordneten Teil von 10 % bis maximal 100 qm pro Betrieb Produkte verkaufen, die sie in dem Gebiet selbst herstellen, weiterverarbeiten oder weiterbearbeitet haben oder die sie in ihrer handwerklichen oder gewerblichen Tätigkeit in branchenüblicher Weise installieren, einbauen oder warten. Diese maximal zulässige Verkaufsfläche beträgt 300 qm pro Betrieb für den Verkauf von:

1. Werkstattbedarf, Berufs- und Outdoorbekleidung
2. Grabmäler und Natursteinprodukte

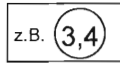


- 2.2 Eingeschränktes Gewerbegebiet
(§ 8 BauNVO)

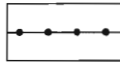
Die nach 2.1 festgesetzten Auflagen gelten auch im eingeschränkten Gewerbegebiet, zusätzlich sind keine Betriebe zulässig, die das Wohnen wesentlich stören.



- 2.3 Die maximale Grundflächenzahl beträgt 0,8.
(§ 19 BauNVO)



- 2.4 Die maximale Geschossflächenzahl beträgt z.B. 3,4.
(§ 20 BauNVO)



- 2.5 Abgrenzung unterschiedlichen Maßes der baulichen Nutzung (Höhe)
(§ 16, Abs. 5 BauNVO)

3. Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen

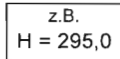
(§ 9, Abs. 1, Nr. 2 BauGB)



Baugrenze
(§ 23, Abs. 3 BauNVO)

4. Höhe baulicher Anlagen

(§ 16, Abs. 2, Nr. 4 BauNVO)



Zulässige max. Höhe baulicher Anlagen in Metern über Normalnull,
z.B. 295,0 m ü NN.

5. Verkehrsflächen

(§ 9, Abs. 1, Nr. 11 BauGB)



- 5.1 Öffentliche Verkehrsfläche



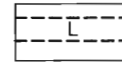
- 5.2 Private Verkehrsfläche



- 5.3 Private Verkehrsfläche mit Zweckbestimmung Parkplatz

6. Flächen für Versorgungsanlagen

(§ 9, Abs. 1, Nr. 12 BauGB)



- 6.1 Leitungsrecht
(§ 9, Abs. 1, Nr. 21 BauGB)



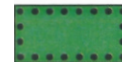
- 6.2 Flächen für Versorgungsanlagen - Trafostation
(§ 9, Abs. 1, Nr. 12 BauGB)

7. Pflanzbindungen, Anpflanzen + Erhalt v. Bäumen und Sträuchern

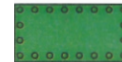
(§ 9, Abs. 1, Nr. 25a und b BauGB)



- 7.1 Anpflanzen von Einzelbäumen



- 7.2 Fläche zum Erhalt von Bäumen und Sträuchern



- 7.3 Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
Die Gehölze sind mind. 2-reihig mit einem Pflanzabstand von 1,5 m in der Reihe und 1,0 m zwischen den Reihen auszuführen. Die Eingrünung ist ausschließlich mit heimischen und standortgerechten Arten nach folgender Liste anzulegen:

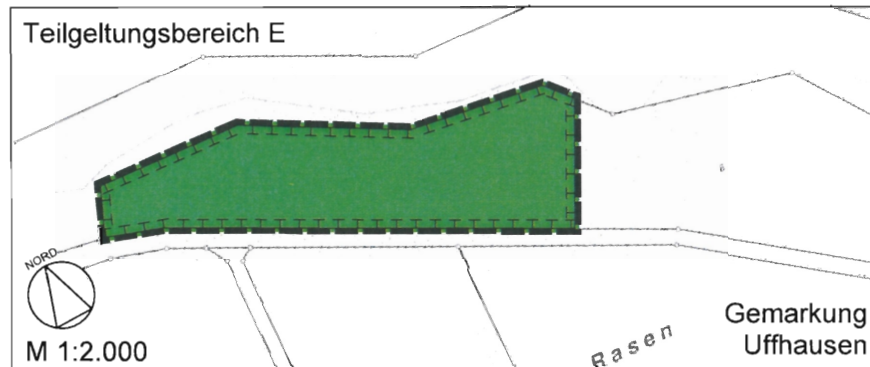
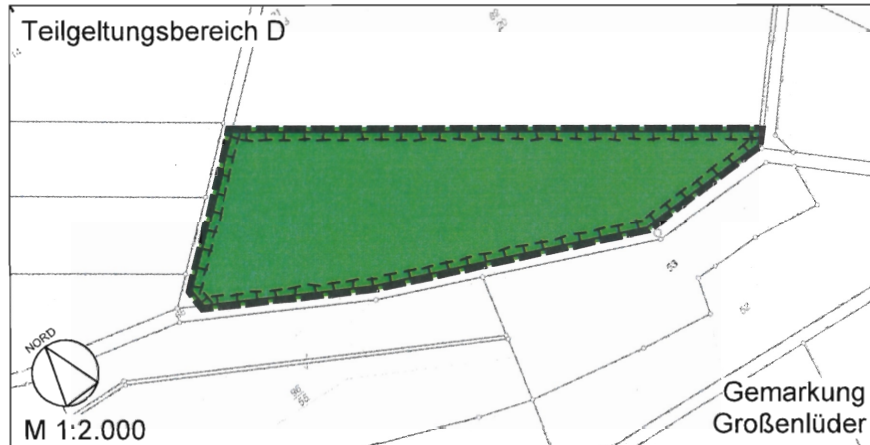
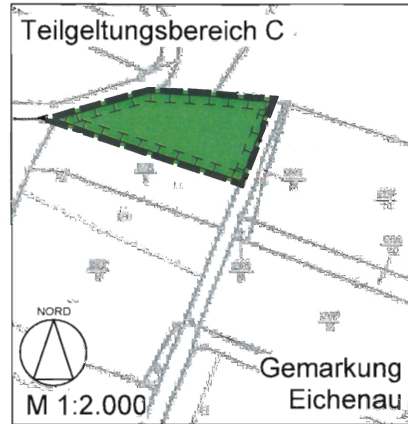
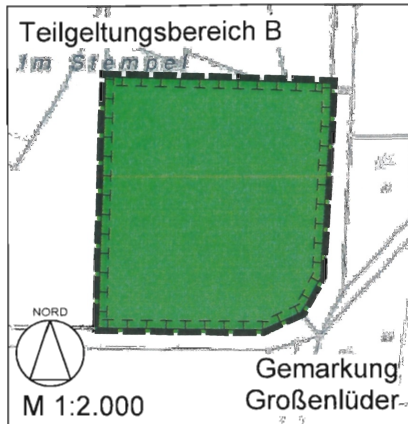
Sträucher min. 0,6 - 1,0 m hoch:

Feldahorn (Acer campestre)
Schlehe (Prunus spinosa)
Hartriegel (Cornus sanguinea)
Weißdorn (Crataegus monogyna)
Hundsrose (Rosa canina)
Haselnuss (Corylus avellana)
Brombeere (Rubus fruticosus)
Schwarzer Holunder (Sambucus nigra)
Faulbaum (Rhamnus frangula)
Gewöhnlicher Schneeball (Viburnum opulus)
Heckenkirsche (Lonicera xylosteum)
Himbeere (Rubus idaeus)

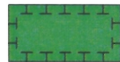
Die Pflanzmaßnahmen sind im zeitlichen Zusammenhang mit der Baumaßnahme durchzuführen, d.h. spätestens in der nach Abschluß der Bautätigkeiten folgenden Vegetationsperiode.

II.

[



8. Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
 (§ 9, Abs. 1, Nr. 20+25 BauGB in Verb. mit § 21 BNatSchG)



8.1 Externe Ausgleichsflächen

Teilgeltungsbereich B

Eine Teilfläche des Grundstücks Gemarkung Großenlüder, Flur 2, Flurstück 44 mit einer Größe von 6.800 qm ist mit dem Entwicklungsziel "Laubmischwald" aufzuforsten.

Teilgeltungsbereich C

Auf dem Grundstück in der Gemarkung Eichenau, Flur 2, Flurstück 277/1 mit einer Größe von 1.220 qm ist eine Blühfläche anzulegen. Diese ist durch Umbruch und Neueinsaat alle 5 bis 7 Jahre dauerhaft zu sichern.

Teilgeltungsbereich D

Auf dem Grundstück in der Gemarkung Großenlüder, Flur 2, Flurstück 81/19 mit einer Größe von 8.700 qm ist ein Feldgehölz mit einheimischen Laubgehölzen anzulegen.

Teilgeltungsbereich E

Auf dem Grundstück in der Gemarkung Uffhausen, Flur 10, Flurstück 6 mit einer Größe von 6.200 qm ist eine extensive Nutzung durchzuführen: keine Düngung, keine Behandlung mit chemisch-synthetischen Pflanzenschutzmitteln, erste Mahd nach dem 15.06.

Die Maßnahmen sind mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.

II. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Äußere Gestaltung baulicher Anlagen

(§ 81 HBO)

0° - 15°

1.1 Dachform, -neigung

Als Dachform sind geneigte Dächer und Flachdächer mit Neigungen von 0° bis 15° zulässig.

1.2 Fassaden

Wandverkleidungen und Außenwandflächen mit glänzenden oder reflektierenden Materialien sind unzulässig.

1.3 Werbeanlagen

Mit laufender Schrift versehene und blinkende Werbeanlagen sind unzulässig. Werbeanlagen an Gebäuden dürfen die jeweilige Traufhöhe nicht überschreiten.

1.4 Stellplätze, Garagen, Nebenanlagen

Bzgl. Stellplätzen bzw. Garagen gilt die Stellplatzsatzung der Gemeinde Großenlүder.

1.5 Einfriedungen

Es sind Einfriedungen in transparenter Form bis zu einer Höhe von 2,5 m zulässig. Die Unterkante muß mind. 15 cm über dem Erdboden liegen.

--	--	--


VERFAHRENSVERMERKE

1. **Aufstellungsbeschluss**
Die Gemeindevertretung hat am 23.04.2015 die Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 4 Gewerbegebiet "Am Tiefenfurth" beschlossen.
2. **Beschleunigtes Verfahren**
Das Verfahren gem. § 13a BauGB (Bebauungspläne der Innenentwicklung) wird angewandt.
3. **Öffentliche Auslegung**
Der Entwurf mit Begründung des Bebauungsplans hat gem. § 3 (2) BauGB über die Dauer eines Monats vom 18.05.2015 bis einschließlich 19.06.2015 öffentlich ausgelegen. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB hat im selben Zeitraum stattgefunden.
4. **Satzungsbeschluss**
Die Gemeindevertretung hat am 24.09.2015 die Bebauungsplan-Änderung mit Begründung gem. § 10 BauGB sowie die bauordnungsrechtlichen Festsetzungen gem. § 81 HBO als Satzung beschlossen.

Großenlüder, den ~~24.~~ **6. Nov.** 2015

Gemeindevorstand der
Gemeinde Größenlüder




- Dietrich -
Bürgermeister

5. **In-Kraft-Treten**
Der Beschluss wurde am ~~24.09.2015~~ **6.11.2015** 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. 4 Gewerbegebiet "Am Tiefenfurth" in Kraft.

Großenlüder, den ~~24.09.~~ **6. Nov.** 2015

Gemeindevorstand der
Gemeinde Größenlüder




- Dietrich -
Bürgermeister