



Gemeinde
GROSSENLÜDER
Kreis Fulda

Ortsteil GROSSENLÜDER
Bebauungsplan Nr. 6.

Flurlage: "Am Fuldaer Pfad" Flur 18 und 19
Maßstab: 1 : 1 000
Bearbeitet: Kreisbauamt Fulda - Planungsabteilung - März 1974
Sept. 1974
Der Bebauungsplan besteht aus diesem Blatt zeichnerischer Darstellung.

- Rechtsgrundlagen:**
- 1.) Bundesbaugesetz vom 23. 6. 1960 BGBl. I S. 341
 - 2.) Planzeichenverordnung vom 19. 1. 1965 BGBl. I S. 21
 - 3.) Bauutzungsverordnung vom 26. 11. 1968 BGBl. I S. 1237 berichtigt 20. 12. 1968 (BGBl. 1969 I S. 11)
 - 4.) Zweite Hess. Verordnung zur Durchführung des BBAUG vom 20. 6. 1961 GVBl. S. 86
 - 5.) Verordnung über Garagen und Einstellplätze (RGAÜ) vom 17. 2. 1939 geändert durch Gesetz vom 7. 12. 1956 und 18. 3. 1970 (GVBl. I S. 245)
 - 6.) Hess. Gemeindeordnung § 5 in der Fassung vom 1. 7. 1960 GVBl. S. 103

- A) FESTSETZUNGEN:**
- 1.) Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
 - 2.) Abgrenzung zwischen Gebieten unterschiedlicher Nutzung, soweit sie nicht mit öffentlichen Verkehrsflächen zusammenfallen.
 - 3.) Abgrenzung der Bauabschnitte. Der jeweils nächste Bauabschnitt wird erst dann in Angriff genommen, wenn der vorausgegangene Bauabschnitt mit mind. 80% bebaut ist.

4.) Art der baulichen Nutzung § 9 (1) 1 a BBAUG:

WA Allgemeines Wohngebiet

5.) Maß der baulichen Nutzung, Bauweise und Mindestgröße der Bauparzellen § 9 (1) 1 a, b, c BBAUG:

Gebiet	WA ¹	WA ²	WA ³
Bauweise	nur Einzel- u. Doppelhäuser		
Geschloßzahl (2) zwingend	1	11	1
Grundflächenzahl (GRZ) %	0,2	0,3	0,3
Geschloßflächenzahl (GFZ)	0,3	0,6	0,6
Mindestgröße der Bauparzellen (in qm)	600	600	600

Im Gebiet WA¹ ist der Ausbau des Untergeschosses zu Aufenthaltsräumen im Rahmen des § 57 HBO zulässig, soweit es die Geländebedingungen gestattet. Die Außenwandhöhe darf an der Bergseite nicht mehr als 3,00 m betragen. An der Talseite ist sie bis 5,50 m zulässig. Für die Bestimmungen der Außenwandhöhe gilt § 25 (6) HBO.

Im Gebiet WA³ ist ausnahmsweise auch dreigeschossige Bauweise zulässig, wenn die Gebäudelänge mind. 16 m beträgt.

Soweit zeichnerisch keine kleineren überbaubaren Flächen festgesetzt sind, Gebäudehöhe für 2-gesch. Bergseite 5,70 m, Talseite 6,50 m

- 6.) Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen § 9 (1) 1 b BBAUG:**
- Saugrenze
 - nicht überbaubare Grundstücksfläche ausgenommen auch Nebengebäude im Sinne § 14 BNVO
 - überbaubare Grundstücksfläche
- 7.) Stellung der baulichen Anlagen § 9 (1) 1 b BBAUG:**
- gepl. Bebauung
- Mit der Darstellung der Gebäude wird die Festschreibung festgesetzt. Die Stellung und Abmessung der eingetragenen Gebäude ist nicht verbindlich. Die Grenzabstände richten sich nach den Bestimmungen der HBO.

- 8.) Verkehrsflächen § 9 (1) 3 BBAUG:**
- Öffentliche Verkehrsflächen
 - Fußweg (öffentlich)

- 9.) Flächen für Versorgungsanlagen § 9 (1) 5 BBAUG:**
- Trafo
 - Kinderspielplatz
 - Grünanlage
- 10.) Grünflächen § 5 (2) und § 9 (1) 8 BBAUG:**
- 11.) Leitungsrechte § 9 (1) 11 BBAUG:**
- Vorhandene Ableitung von Oberflächenwasser in offenen Gräben, spätere Verrohrung geplant.
- 12.) Flächen für Stellplätze oder Garagen § 9 (1) e BBAUG u. RGAÜ:**
- Bei Bebauung der Grundstücke ist je Wohninheit ein Einstellplatz für Kfz auf dem Grundstück nachzuweisen.
- Für Garagen sind die Bestimmungen der Bau-NVO über Baulinien, Saugrenzen und nicht überbaubare Flächen nicht verbindlich. Garagen müssen jedoch mit ihrer Vorderkante mind. 5,0 m von der öffentlichen Verkehrsfläche entfernt sein. Ausnahmen hiervon können zugelassen werden, wenn die Geländeverhältnisse abgesehen von besonderem unwirtschaftlichen Aufwand nur einen geringen Abstand gestatten (z. B. Stallung) und Belange des öffentlichen Verkehrs nicht beeinträchtigt werden.

- B) GESTALTUNGSVORSCHRIFTEN (2. Hess. DVO):**
- 1.) **Dachgestaltung:**
Festsetzung für Gebiet WA¹
Dachform: Satteldach 25 - 35° Neigung
Dachfarbe: dunkler Farbton, z. B. engobiert
Dachgauben oder ähnliche Aufbauten unzulässig, Drampel bis 50 cm zulässig.

Festsetzung für Gebiet WA² und WA³
Dachform: Satteldach 30 - 35° Neigung
Dachfarbe: dunkler Farbton z. B. engobiert
Dachgauben oder ähnliche Aufbauten unzulässig, Drampel bis 30 cm zulässig.
 - 2.) **Einfriedigungen:**
Einfriedigungen dürfen nicht als geschlossene Wand ausgebildet werden.
Zulässige Höhe 1,00 m einschließlich Sockelmauer.
Anlagen mit Stützmauer- oder Stützanker-Einbauten im großen Maßstab sind bis 1,5 m zulässig.
Sockelmauern dürfen seitlich und rückwärts nur bis 30 cm, straßenseitig nur bis 50 cm über Vegetationskante errichtet werden. Ausnahmen gelten nur für Stützmauern, soweit das Anlegen einer Böschung unwirtschaftlichen Aufwand erfordert.
Der Verlauf der Einfriedigung ist ohne Abstufung dem Straßengänge anzupassen.
 - 3.) **Nebengebäude und Nebenanlagen:**
Nebengebäude und Anlagen sind nur in eingeschossiger Bauweise bis zu 3,0 m Außenwandhöhe zulässig. Dachform und Firststrichung sind möglichst dem Hauptgebäude anzupassen.
 - 4.) **Böschungen auf den Grundstücken:**
Die Neigung von Böschungen ist mind. in Höhen-Längenverhältnis 1 : 2 auszuführen. Von der Nachbargrenze muß der Böschungsfuß mind. 0,5 m entfernt sein. Auf veränderte Wasserführung ist besonders zu achten. Ausnahmen von dem Abstand zur Nachbargrenze können im Einvernehmen mit dem Nachbarn zugelassen werden.

- C) NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME:**
- 1.) Vorhandene Flurstücksgrenzen
 - 2.) Geplante Flurstücksgrenzen als nicht rechtsverbindlicher Vorschlag für günstige Parzellierung
 - 3.) **Belange des Fernmeldeamtes:** In den Verkehrsweegen sind bei Ausbau und Installation Trassen für die spätere Verlegung der Fernmeldekabel vorzusehen. Das Fernmeldeamt soll von Straßenausbauarbeiten im Baugesbiet 1 Jahr vor Baubeginn unterrichtet werden.
 - 4.) **Wasserversorgung und Entwässerung sowie evtl. weiterer erforderliche Erschließungsanlagen** werden in gesonderten Fachentwürfen nachgewiesen. Dies gilt insbesondere für genehmigungspflichtige Anlagen nach dem Hess. Wassergesetz.
 - 5.) **Belange der Bundesbahn:** Innerhalb der 60 m Zone der Bahnanlagen sind alle Bauentwürfe der Bundesbahn vorzulegen. Entlang des Bahngeländes sind die Baugrundstücke mit einer dauerhaften Einfriedigung zu versehen.

D) AUFSTELLUNGS- UND GENEHMIGUNGSVERMERKE:

1.) Bescheinigung des Katasteramtes:
Es wird bescheinigt, daß die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters übereinstimmen.

(Siegel) Fulda, den 14. März 1974
Katasteramt
im Auftrag
Anst.
(Röhrig)
Bürgermeister

2.) Aufstellungsbeschlussvermerk:
Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 6 durch die Gemeindevertretung beschlossen am 21. Dez. 1972

(Siegel) Gemeinde Großenlöder, Kreis Fulda
Bürgermeister

3.) Offenlegungsvermerk: 18. Nov. 1974
Der Planentwurf hat in der Zeit vom 18. Dez. 1974 bis 18. Dez. 1974 öffentlich ausgelegt.
Die Bekanntmachung der Planauslegung war gemäß Hauptbestimmung am 8. Nov. 1974 vollendet.

(Siegel) Gemeinde Großenlöder, Kreis Fulda
Bürgermeister

4.) Satzungsbeschlussvermerk:
Der Bebauungsplan ist als Satzung gemäß § 10 BBAUG von der Gemeindevertretung am 20. Dez. 1974 beschlossen worden.

(Siegel) Gemeinde Großenlöder, Kreis Fulda
Bürgermeister

5.) Genehmigungsvermerk:

GENEHMIGT
mit Verfügung vom 4. 11. 1975
- III/3c-III/3d-61d C4-01(07)-
Kassel, den 4. Nov. 1975

DER REGIERUNGSPRÄSIDENT Im Auftrag
(Siegel) DER REGIERUNGSPRÄSIDENT IN KASSEL
Bürgermeister

6.) Vermerk über die amtliche Bekanntmachung und Offenlegung nach der Genehmigung:
Die Bekanntmachung der Planauslegung war gemäß Hauptbestimmung am 5. Dez. 1975 vollendet.
Der genehmigte Bebauungsplan wurde in der Zeit vom 6. Dez. 1975 bis 5. Jan. 1976 öffentlich ausgelegt.
Bei Genehmigung mit Auflagen: Die Zustimmung und Beschlussfassung über die Auflagen erfolgte in der Sitzung der Gemeindevertretung vom ...

(Siegel) Gemeinde Großenlöder, Kreis Fulda
Bürgermeister

Gemeinde Großenlöder Kreis Fulda - Ortsteil Großenlöder
Bebauungsplan Nr. 6 Flurlage: "Am Fuldaer Pfad"