



**ZEICHENERKLÄRUNG:**

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- vorhandene Grenzen
- Grenzen der Grundstücke (nicht rechtsverbindlich)
- Baugrenze
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Verkehrsfläche
- Grenze der Verkehrsfläche
- Dorfgebiet, überbaubare Fläche
- Hauptfirstrichtung
- II** max. zweigeschossig
- Geschosflächenzahl als Zahl im Kreis
- Grundflächenzahl
- offene Bauweise
- S** Satteldach mit der Dachneigung 35°-45°
- Trafostation
- öffentliche Grünfläche
- private Grünfläche
- Gewässer

**Pflanzbindung [§ 9(1) Nr. 25 BBauG]**

- Anpflanzung von standortgerechten Einzelbäumen (als Heister mind. 250-300 cm hoch oder als Hochstamm mit 10-12 cm Stammumfang) wie: Bergahorn, Buche, Esche, Feldahorn, Hainbuche, Stieleiche, Traubeneiche, Winterlinde, Obstbäume in Arten
- Anpflanzung von standortgerechten Sträuchern auf öffentlichen/privaten Flächen (Büsche Höhe mind. 80 cm) wie: Schlehe, Hartriegel, Hundsrose, Hasel, gewöhnlicher Schneeball, rote Heckenkirsche, Pfaffenhütchen, Salweide, Brombeere
- Anpflanzung von standgerechten Sträuchern im Bereich der Bachau (Büsche Höhe mind. 80 cm) wie: Hasel, Pfaffenhütchen, Liguster, rote Heckenkirsche, Traubenkirsche, Brombeere, Himbeere, Aschweide, Grauweide, Bachweide, Korbweide

Als Richtwert für die Pflanzdichte bei flächenhaften Pflanzungen gelten ein Strauch pro qm. Es sind mind. fünf verschiedene Arten zu gleichen Anteilen zu verwenden.

- BEBAUUNGSNR. 10 "SCHLITZER STRASSE" IM OT GROSSENLÜDER DER GEMEINDE GROSSENLÜDER KREIS FULDA**  
Grundlagen sind:
- Das Bundesbaugesetz in der Fassung vom 06. Juli 1979 (BGBl. I. S. 949)
  - Die Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 15. September 1977 (BGBl. I. S. 1763)
  - Die Planzeichenverordnung vom 30. Juli 1981
  - Die Hessische Gemeindeverordnung in der Fassung vom 01. April 1981 (GVBl. I. 1981, S. 66)
  - Die Hessische Bauordnung in der Fassung vom 16. Dezember 1977 (GVBl. I. 1978 S. 1)
  - Hessische Verordnung vom 28. Januar 1977 (GVBl. I. 1977, S. 102)
  - Die Hessische Garagenverordnung vom 18. Mai 1977 (GVBl. I. S. 210)

- Textliche Festsetzungen zur zeichnerischen Darstellung:
- 1.0 Festsetzung für Wohngebäude**
    - Die Höhenlage der Wohngebäude wird wie folgt festgesetzt:
      - für eingeschossige Gebäude maximal 4 m
      - für zweigeschossige Gebäude maximal 6,50 m
Die Gebäudehöhe wird gemessen vom Schnittpunkt des natürlichen Geländes an der Außenwand bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachfläche; bei Flachdächern bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Oberkante Gesims.
    - Die Kniestockhöhe (Drempelhöhe) darf 0,75 m nicht überschneiden. Die Sockelhöhe darf 0,50 m nicht überschreiten.
    - Garagen sind - auch bei festgesetztem Bauwuch - an der Nachbargrenze zulässig. Werden Garagen zweier benachbarter Grundstücke an der gemeinsamen Grenze errichtet, sind sie als Doppelgaragen mit einheitlicher Gestaltung zusammenzufassen. Dabei darf die Lage der einzelnen Garagen 6,50 m und eine maximale Traufhöhe von 2,50 m nicht überschreiten. Der Abstand der Garagen von der öffentlichen Verkehrsfläche aus richtet sich nach den Bestimmungen der GaVO vom 15. Mai 1977. Er soll 5,00 m betragen. Überschreitungen dieses Maßes sind nur vertretbar, wenn im gegenseitigen Einvernehmen der Anbau der Nachbargarage gesichert ist. Für Einfamilienhäuser sind zwei Stellplätze je Wohnung, davon mindestens eine Garage nachzuweisen; wobei der Stellplatz nicht unmittelbar vor der Garage ausgewiesen werden darf. Für Mehrfamilienhäuser sind 1,5 Stellplätze je Wohnung anzulegen. Bei der Einreichung von Bauanträgen für die Wohngebäude ist gleichzeitig auch die Lage der zukünftigen Garagen und Stellplätze nachzuweisen.
    - Dachaufbauten dürfen höchstens 1/2 der Dachlänge betragen und müssen vom Ortsgang einen Mindestabstand von 1,50 m einhalten, bei der max. Bauhöhe von ebenfalls 1,50 m. Der höchste Punkt der Dachgaube oder der Dachaufbauten darf max. 2,25 m über der zugehörigen Geschossdecke liegen.
    - Großflächige Asbestzement-Wellplatten sind für die Dacheindeckung der Wohngebäude nicht zulässig. Die Dacheindeckung muß dem Charakter des Dorfbildes in roten oder braunen Dachpfannen erfolgen.
  - 2.0 Festsetzungen für landwirtschaftliche Gebäude**
    - Die Gebäudehöhe darf gemessen vom Schnittpunkt des natürlichen Geländes an der Außenwand bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachfläche an keiner Stelle 6,0 m überschreiten.
    - Die Außenwände der Gebäude sind entweder in einheitlichen Volltonfarben aus der Palette der Braun- oder Grüntöne anzulegen, oder aber vollflächig mit Holz zu verschalen.
    - Die maximalen Gebäudeabmessungen dürfen 20 x 40 m nicht überschreiten; wobei Anbauten möglich sind, die dann deutlich in der Höhenlage oder durch einen Vorsprung der Gebäude untereinander abzuheben sind.
    - Die Dacheindeckung muß an das Ortsbild angepaßt in Braun- oder Rottönen erfolgen.
  - 3.0 Landschaftspflegerische Festsetzungen**
    - Die Höhenlage der Grundstücke darf nur unwesentlich verändert werden. Eventuell erforderliche Aufschüttungen oder Abgrabungen sind allmählich an das vorhandene Gelände anzugleichen. Hangschulter und Hangfuß sind auszurunden. Von der Verkehrsflächengrenze aus sind Böschungen und damit verbundene Arbeiten auf dem Grundstück zu dulden, soweit dies zur Anpassung an die Verkehrsfläche erforderlich ist. Aus der Veränderung des Geländes lassen sich keine Ansprüche herleiten.
    - Die Baugrundstücke sind zwecks Einbindung in das freie Landschaftsbild - insbesondere gegen das Außengebiet - ausreichend mit Baum- und Strauchgruppen zu bepflanzen. Auf je 100 m<sup>2</sup> Hausgarten Grundstücksfreifläche sind mindestens 1 Baum oder 2 Strauchgruppen anzupflanzen. Auf jedem Baugrundstück ist jedoch mindestens ein hochwachsender Laubbaum oder ein hochwachsender Obstbaum anzupflanzen und zu erhalten. Bindungen für das Anpflanzen von Bäumen - wie in der zeichnerischen Darstellung und der Zeichenerklärung festgelegt - sind vom Grundstückseigentümer auszuführen und werden auf die Grundstücksfreiflächenpflanzbindung angerechnet.

Aufstellungs- und Genehmigungsvermerke

- Die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde von der Gemeindevertretung der Gemeinde Großenlüder am 15. NOV. 1981 beschlossen.
- Der Beschluß wurde am 11. FEB. 1983 öffentlich bekanntgemacht.
- Der Termin für die Bürgerbeteiligung wurde am 11. FEB. 1983 ortsüblich bekanntgemacht und am 18. FEB. 1983 durchgeführt.
- Mit Schreiben vom 11. JULI 1983 wurden die Träger öffentlicher Belange von der Planung in Kenntnis gesetzt.
- Die öffentliche Auslegung des Entwurfes nebst Begründung wurde am 8. JUNI 1984 ortsüblich bekanntgemacht und vom 18. JUNI 1984 bis 19. JULI 1984 durchgeführt.
- Die Gemeindevertretung der Gemeinde Großenlüder hat in Ihrer Sitzung am 30. AUG. 1984 den Entwurf gemäß § 10 BBauG als Satzung beschlossen.

Großenlüder, den 16. JAN. 1985

Der Gemeindevorstand  
6402 Großenlüder Krs. Fulda

- Bürgermeister -

7. Bescheinigung des Katasteramtes

8. Genehmigung des Verordnungspräsidenten  
Kassel

Es wird bescheinigt, daß die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters nach dem Stande vom 14. 1. 85 übereinstimmen.

Fulda, den 14. 1. 1985

Der Landrat des Kreises Fulda  
Katasteramt

Im Auftrag  
 (Schielcher)

DER REGIERUNGSPRÄSIDENT

Im Auftrag

9. Die Genehmigung des Bebauungsplanes wurde gemäß § 12 BBauG am 19. 4. 1985 ortsüblich bekanntgemacht und liegt zur Einsicht für jedermann mit Begründung während der Dienststunden bei der Gemeindeverwaltung offen. Den Bebauungsplan ist somit am 19. 4. 1985 rechtskräftig geworden.

Der Gemeindevorstand  
6402 Großenlüder Krs. Fulda



**B-PLAN NR. 10 "SCHLITZER STRASSE" OT GROSSENLÜDER, GEMEINDE GROSSENLÜDER KREIS FULDA**

PLANUNGSBÜRO HORST HENNING

6400 Fulda  
Kunzeler Straße 11  
Telefon 106 61 721 67