

Übersichtsplan

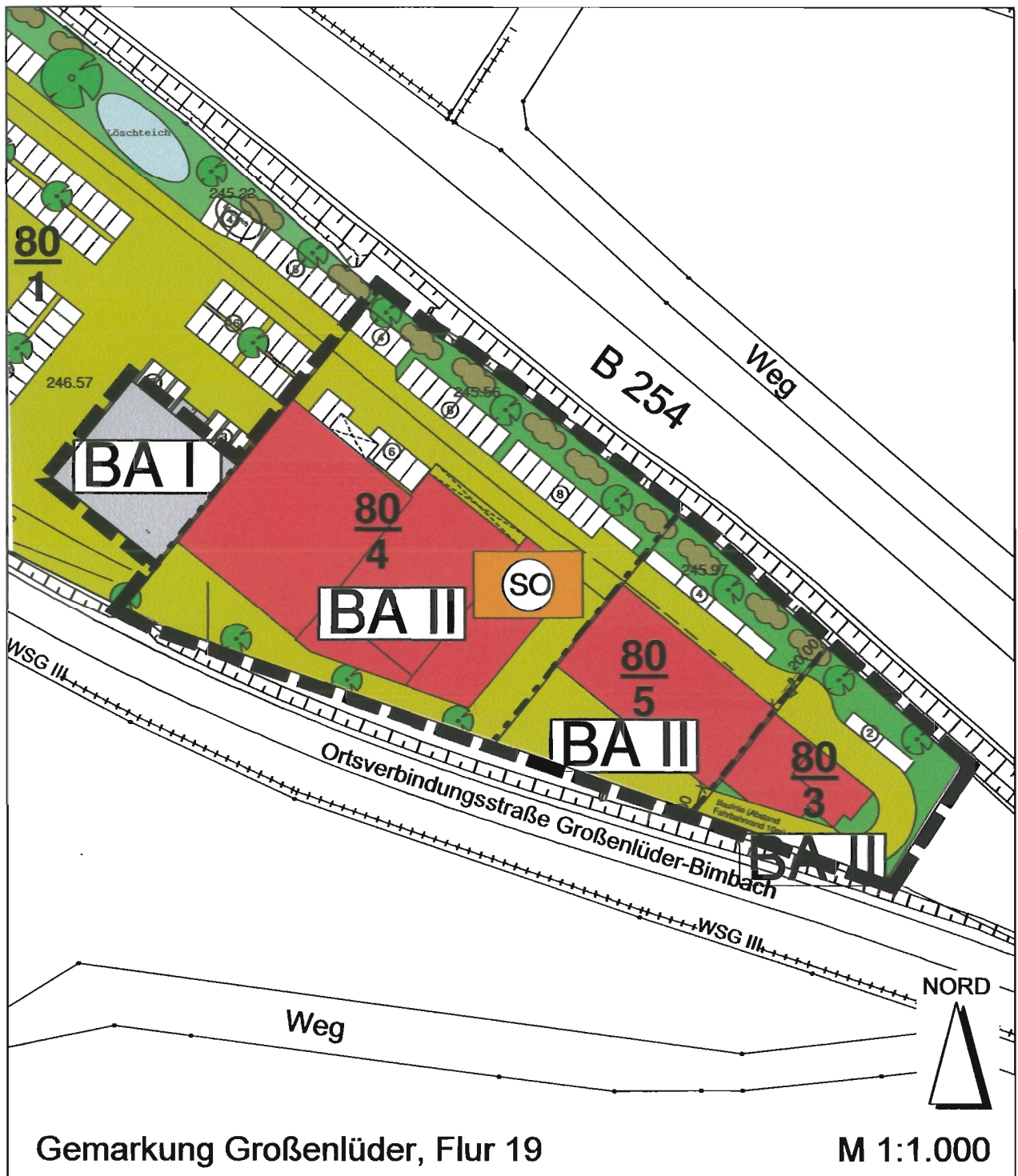
ohne Maßstab

GEMEINDE GROSSENLÜDER OT GROSSENLÜDER

2. ÄNDERUNG BEBAUUNGSPLAN NR. 20 "An der Aspe - Ortseingang Grossenlüder" Vorhabenbezogener Bebauungsplan

29.06.2017

Wienröder
Stadt Land Regional
Tel: 06656/503146
www.slwienroeder.de



**GEMEINDE GROSSENLÜDER
OT GROSSENLÜDER**

**2. Änderung Bebauungsplan Nr. 20
"An der Aspe - Ortseingang Großenlütter"**

Vorhabenbezogener Bebauungsplan

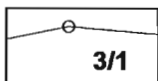
RECHTSGRUNDLAGEN

Dieser Bebauungsplan wird aufgestellt 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 Straßengesetz (HStrG)

in der zum Zeitpunkt der öffentlichen Auslegung gültigen Fassung

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN, HINWEISE UND EMPFEHLUNGEN



Flurstücksgrenze und
Flurstücksnummer



Der Vorhaben- und Erschließungsplan "Aspe BA II" des Investors vom 30.01.2017 ist Bestandteil dieses Vorhabenbezogenen Bebauungsplans.

Durch die folgenden Festsetzungen werden die Festsetzungen des ursprünglichen Bebauungsplans Nr. 20 und dessen 1. Änderung bei Überschneidungen ergänzt bzw. aufgehoben und ersetzt:

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN



Grenze des Geltungsbereiches der Änderung (§ 9, Abs. 7 BauGB)

Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9, Abs. 1, Nr. 1 BauGB)



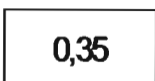
Sondergebiet BA I (§ 11 BauNVO)

Im SO BA I entfällt der bisher zulässige Getränkemarkt
(bisher zulässige max. Verkaufsfläche 345,93m²)

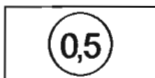


Sondergebiet BA II (§ 11 BauNVO)

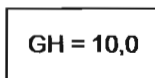
Im SO BA II sind zulässig: 1 Getränkemarkt max. Verkaufsfläche 650,00m²
1 Textil - Discount max. Verkaufsfläche 500,00m²
1 Laden mit nicht zentrenrelevantem Sortiment
max. Verkaufsfläche 200,00m²
+ Außenverkauf max. Verkaufsfläche 250,00m²



Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstgrenze (§ 19 BauNVO)



Geschossflächenzahl (GFZ) als Höchstgrenze (§ 20 BauNVO)



Höhe baulicher Anlagen (§ 16, Abs. 2, Nr. 4 BauNVO)

Zulässige max. Gesamthöhe baulicher Anlagen in Metern über dem mittleren Anschnitt des vorhandenen Geländes.

VERFAHRENSVERMERKE

1. **Aufstellungsbeschluss**
Die Gemeindevertretung der Gemeinde Großenlüder hat am 16.03.2017 die Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 20 "An der Aspe - Ortseingang Großenlüder" beschlossen. Es handelt sich um einem vorhabenbezogenen Bebauungsplan.
2. **Verfahren der Innenentwicklung gem. § 13 a BauGB**
3. **Öffentliche Auslegung**
Der Entwurf mit Begründung des Bebauungsplans hat gem. § 3 (2) BauGB vom 03.04.2017 bis einschließlich 04.05.2017 öffentlich ausgelegen.
Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 30.03.2017 über die öffentliche Auslegung gem. § 4 (2) BauGB unterrichtet und mit Frist bis zum 04.05.2017 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
4. **Satzungsbeschluss**
Die Gemeindevertretung hat am 29.06.2017 die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 20 "An der Aspe - Ortseingang Großenlüder" mit Begründung gem. § 10 BauGB sowie die bauordnungsrechtlichen Festsetzungen gem. § 81 HBO als Satzung beschlossen.

Großenlüder, den 18. Aug. 2017

Gemeindevorstand der
Gemeinde Großenlüder

- Dietrich -
Bürgermeister



5. **In-Kraft-Treten**
Der Satzungsbeschluss wurde am 18. Aug. 2017 ortsüblich bekanntgemacht. Die Bekanntmachung enthielt die Angaben über Zeit und Ort der Einsichtnahme in den Bebauungsplan. Mit dieser Bekanntmachung trat der Bebauungsplans in Kraft.

Großenlüder, den 18. Aug. 2017

Gemeindevorstand der
Gemeinde Großenlüder

- Dietrich -
Bürgermeister

